

Raadsvoorstel

Vaststelling Bestemmingsplan Leeuwarden - Aldlânstate
Zaaknummer: Z226058-2020

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Het bestemmingsplan Leeuwarden - Aldlânstate biedt een juridisch-planologische regeling voor het realiseren van de nieuwbouw van Aldlânstate tussen het huidige gebouw aan de Hempenserweg 2 te Leeuwarden en het Van Harinximakanaal. De 230 woningen in het huidige Aldlânstate voldoen niet meer aan de behoefte van ouderen. Dit complex zal daarom vervangen worden door nieuwbouw met daarin 123 woningen. Dit plan voor nieuwbouw is in overeenstemming met het “stedenbouwkundig plan en welstandsrichtlijnen Aldlânstate en omgeving Hempenserweg 2 te Leeuwarden” dat op 4 juli 2018 door de raad is vastgesteld.

Voor de nieuwbouw is op 5 juni 2019 een omgevingsvergunning verleend. Tegen de verleende omgevingsvergunning is beroep ingesteld. De rechtbank heeft het beroep gegrond verklaard en de vergunning vernietigd. De gronden ter hoogte van de te slopen gebouwen en de inrichting daaromheen maakten namelijk geen deel uit van de vergunning. Het was om die reden nog mogelijk om op grond van het geldende bestemmingsplan ‘Leeuwarden - Aldlân/Pieter Christiaanpark’ een nieuw woongebouw ter plaatse van het huidige woongebouw te realiseren. Dit is ruimtelijk gezien een ongewenste situatie.

Om de gewenste inrichting van het plangebied mogelijk te maken en de mogelijkheid om op de huidige locatie een nieuw gebouw te kunnen realiseren planologisch te verbieden is een nieuw bestemmingsplan nodig. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

In het bestemmingsplan Leeuwarden - Aldlânstate is een bouwmogelijkheid opgenomen voor het nieuwe Aldlânstate zoals aangevraagd. Het bouwvlak van het huidige Aldlânstate is verwijderd van de plankaart en in de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de sloop van het huidige gebouw vast te leggen.

Overleg

Gezien de omgevingsvergunning voor deze ontwikkeling al was verleend en in het kader van die vergunningprocedure overleg heeft plaatsgevonden, is besloten geen vooroverleg te voeren, maar het bestemmingsplan direct als ontwerp aan de overlegpartners aan te bieden voor een eventuele reactie.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 april 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Er zijn 4 zienswijzen ontvangen. Voor de reactie van ons college verwijzen wij u naar de bijlage “Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Aldlânstate”. In deze bijlage wordt per zienswijze-indiener aangegeven of dit leidt tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijzen geven aanleiding u voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De belangrijkste wijzigingen:

- Het aantal woningen van 123 zal worden verwerkt in de regels.
- Aanpassing van het bouwvlak (was onterecht ruimer opgenomen dan de aangevraagde locatie).
- Het deel wat aangeduid is als groene openbare ruimte in het stedenbouwkundig plan, zal de bestemming 'Groen' krijgen in dit bestemmingsplan.

Exploitatieplan

Door middel van de grondexploitatie­regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Het betreft in dit geval een private ontwikkeling waarbij de enige verhaalbare kosten voor de gemeente bestaan uit ambtelijke kosten en een planschaderisico. Met de initiatiefnemer zijn overeenkomsten gesloten over de afwikkeling van deze kosten. Wij stellen u daarom voor om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Vaststelling

Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld, stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Leeuwarden, 18 augustus 2020

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.



Gemeente Leeuwarden

Besluitenlijst Besluitvorming (raad)



Datum	07-10-2020
Tijd	19:30 - 22:30
Locatie	Stadsschouwburg De Harmonie
Voorzitter	Sybrand Buma
Aanwezigen	Bauke Aalbers, Anneke Adema, Pim Astro, Jannie Atsma, Mohammed Benmhammed, Harry Bevers, Irene van Breemen van-Schneider, Sytse Brouwer, Julie Bruijnincx, Eline de de Koning, Sander Douma, Otto van der Galiën van der, David Hoekstra, Serge Alexander Hollander, Gijs Jacobse, Cem Kaya, Sikko Klaver, Johan Magré, Aaltsje Meinderts, Fokelien van der Meulen van der-Diever, Femke Molenaar, Carlijn Niesink, Anne Nugteren, Abel Reitsma, Frederik Roelof Rijpma, Linda Slagter, Evert Stellingwerf, Jan-Willem Tuininga, Lyda Veldstra, Marcel Visser, Dirk Visser, Petra Vlutters en Ursula de Voogd de
Afwezigen	Mirka Antolovic, Andries Bergsma, Caroline de Groot de, Lutz Jacobi, Tonko Jansen en Petra van der Sloot van der
Toelichting	In verband met de Corona-maatregelen kan er geen publiek aanwezig zijn. U kunt de vergadering volgen via de livestream.

1 **Opening en vaststellen agenda**

1. Het agendapunt 'Interpellatie' op verzoek van de fractie van Lijst058 wordt aan de agenda toegevoegd.
2. Concept VvGB Harnsterdyken, verzoek van de fractie PvdD om deze van de agenda af te voeren. De onderbouwing van dit verzoek ligt erin dat er nu nog informatie mist. Na bespreking besluit de raad om dit verzoek niet te honoreren, onderwerp blijft op de agenda staan.
Aldus wordt de agenda vastgesteld.

Besluit

Agenda wordt aldus vastgesteld.

2 **Vaststellen verslag 22 september 2020**

Besluit

Verslag wordt conform vastgesteld.

3 **Afscheid Martin van Mourik**

Raadslid Martin van Mourik neemt afscheid omdat hij vertrekt naar de gemeente Waadhoeke. Hij wordt door de burgemeester toegesproken en bedankt voor zijn inzet.

Martin van Mourik spreekt tot slot de raad toe.

4 **Installatie Irene van Breemen-Schneider**

De voorzitter van de commissie Geloofsbrieven doet verslag van het onderzoek naar de geloofsbrieven. De conclusie is dat geadviseerd wordt tot toelating van Irene van Breemen Schneider als raadslid.

Hierna legt zij de belofte af in het Fries.

Nadat het nieuwe raadslid van Breemen Schneider haar plaats heeft ingenomen, legt zij een verklaring af. Deze houdt in dat zij zich als raadslid aansluit bij de fractie van de FNP.

5 Hamerstukken

5.1 Bestemmingsplan Leeuwarden - Aldlânstate

Besluit

De gemeenteraad besluit:

- a. de in bijlage 1 opgenomen "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Leeuwarden – Aldlânstate" vast te stellen;
- b. bestemmingsplan "Leeuwarden – Aldlânstate" gewijzigd vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.05012BP01-VG01;
- c. geen exploitatieplan vast te stellen;

5.2 Nota Grondbeleid 2020 en nota Grondprijnsbeleid 2020

Besluit

1. De gemeenteraad besluit om de nota Grondbeleid 2020 vast te stellen;

5.3 Notitie Vastgoed 2020

Besluit

De gemeenteraad stelt de Nota Vastgoed 2020 vast

5.4 Herindelingsregeling grenscorrectie gemeente Leeuwarden gemeente Waadhoeke

Besluit

1. Aan de gemeenteraad besluit
 - a. De herindelingsregeling grenscorrectie Leeuwarden-Waadhoeke vast te stellen conform bijgevoegde kadastrale kaarten;
 - b. De herindelingsregeling conform de wet ARHI aan Gedeputeerde Staten van Fryslân te zenden;

5.5 Jaarrekeningen 2019 Openbaar onderwijs gemeente Leeuwarden

Besluit

De gemeenteraad besluit

- a. de jaarrekeningen 2019 goed te keuren van de stichting Openbaar Voortgezet Onderwijs Fryslân Noord; stichting Proloog; stichting Elan onderwijsgroep en de stichting Stichting Gearhing;
- b. geen zienswijze af te geven voor de jaarrekening 2019 van de Stichting Speciaal Onderwijs Fryslân.

5.6 Verzoek van de Stichting Proloog om de openbare school in Wirdum op te heffen en opgaan in een Samenwerkingsschool (Openbaar en Protestants Christelijk).

Besluit

De gemeenteraad besluit de openbare school (de Uniaskoalle) op te heffen en op te laten gaan in een samenwerkingschool in Wirdum;

5.7 3e verzamelvoorstel begrotingswijziging 2020

Stemverklaring

Raadslid Jacobse legt een stemverklaring af. Zijn fractie stemt in met het voorstel met de aantekening dat zij ervan uitgaan dat n.a.v. de maatregelen geluidssanering Juliana de verkeerssituatie rondom de Julianalaan binnenkort met de raad wordt gedeeld, er is een agenda initiatief die daarin voorziet.

Besluit

De gemeenteraad besluit het derde verzamelvoorstel voor wijziging van de begroting 2020 vast te stellen

5.8 Ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) Mr. P.J. Troelstraweg 142 in Leeuwarden voor de bouw van een woning

Besluit

De gemeenteraad besluit met 29 stemmen voor en 4 stemmen tegen om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht vast te stellen voor de bouw van een woning op het perceel Meester P.J. Troelstraweg 142 te Leeuwarden voor ter visie legging;
Tegen stemde de fractie van PGL

6 Bespreekpunten

6.1 Ontwerp-VVGB Stiens Harnsterdyk 7 voor het oprichten van 2 vleeskuikenstallen

Besluit

De gemeenteraad besluit om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht vast te stellen voor het oprichten van twee vleeskuikenstallen aan de Harnsterdyk 7 te Stiens voor ter visie legging.

Er zijn 29 stemmen voor het voorstel en 4 stemmen tegen het voorstel uitgebracht.
De fractie van PGL stemde tegen.

6.2 Interpellatie Lijst058 inzake grondwater Schrans

Motivering:

De redenen voor Lijst058 om deze interpellatie in te dienen zijn divers.

Toelichting van Lijst058: Ten eerste is dit de enige manier waarop een raadslid heel snel een onderwerp kan bespreken in de raad. Gezien de urgentie rest mij geen

andere weg. Liever had ik een normaal debat met voor iedereen 2 termijnen. Helaas laat ons RVO dat niet toe of de agendacommissie moet anders besluiten. Ook inhoudelijk zijn er voldoende redenen om met spoed dit te bespreken. Benzeen is uitermate kankerverwekkend. De manier waarop de gemeente hiermee omgaat, is niet geruststellend. Grondwater zal altijd weglekken naar diepere lagen en dit vervuilde water zal uiteindelijk in ons drinkwater terechtkomen. Hoe zit het met aansprakelijkheid?

Giftig grondwater vormt altijd een risico, absurd dat gemeente zegt dat het geen risico vormt.

Inwoners van Leeuwarden heb recht op de juiste info. Heb inmiddels contact gehad met diverse verontruste bewoners van dat gebied. Zij maken zich ernstige zorgen over volksgezondheid. Alle reden om zo snel mogelijk hierover te spreken.

Vragen:

1. Uit het krantenartikel wordt duidelijk dat de vervuilde grond na de klus op de dezelfde plek wordt teruggelegd. Hoe zwaar is deze grond vervuild? Waar wordt deze grond tijdelijk opgeslagen? En is dit de standaard werkwijze van de gemeente om vervuilde grond na een klus op dezelfde plek terugkomt?
2. Het grondwater is vervuild met onder meer benzeen. Dit is een uiterst kankerverwekkende stof. Ook andere stoffen zijn gevonden. Hoe schadelijk is dit voor de volksgezondheid voor onze inwoners in dit gebied? En kan de gemeente aansprakelijk worden gesteld voor eventuele gevolgen op gezondheidsgebied die te relateren zijn aan deze vervuiling?
3. Het grondwater is niet mobiel volgens de gemeente. Is de gemeente het met ons eens dat water altijd zal wegsijpelen naar diepere lagen en uiteindelijk in ons drinkwater zal terechtkomen met alle gevolgen van dien? Welke risico's loopt de gemeente hiermee?
4. Volgens het artikel in de LC bevat een groot deel van de binnenstad ernstig vervuilde grond. Welke risico's loopt de gemeente hiermee?
5. Heeft de gemeente in zicht waar zich nog meer (zwaar) vervuilde grond bevindt? En welke risico's kleven hier aan?

Toezegging van wethouder Wassink: de raad ontvangt een brief met nadere toelichting en antwoord op de nog openstaande vragen.

6.3 Corona debat

6.3.1 Debat met de burgemeester en het college over de Coronamaatregelen

6.3.2 Corona debat - Reacties van burgers

De gemeenteraad van Leeuwarden praat over de coronamaatregelen van de afgelopen maanden. Een groot deel van deze maatregelen worden opgelegd door het kabinet of door de Veiligheidsregio Fryslân. Daar heeft de gemeente maar weinig invloed op. De gemeente Leeuwarden zelf heeft maatregelen genomen zoals

bijvoorbeeld het instellen van eenrichtingsverkeer in drukke winkelstraten en de uitbreiding van de terrassen

Toezeggingen

- Griffie gaat kijken hoe de binnengekomen vragen via de inspraakbijdragen een antwoord gaan krijgen;
- Suggestie om de Kinderburgemeester betrekken bij de communicatie wordt opgepakt;
- Burgemeester zegt toe de suggestie om weer meer via Video boodschappen te communiceren over te nemen;
- Het uitdelen van mondkapjes aan minima, daar komt wethouder Kuiken later op terug;
- Wethouder Douwstra gaat de raad actief informeren als er i.h.k.v. Corona nieuwe (ondersteuning)maatregelen komen; .
- Wethouder Douwstra zegt toe de situatie op het Ruiterskwartier qua doorgaanbaarheid voor voetgangers en scootmobiel te bespreken, dat geldt idem dito voor De Schrans.
- Wethouder Tjeerdema zegt toe een overzicht te verstrekken waarin de steunregelingen voor sportverenigingen zijn verzameld;
- Wethouder Wassink zegt hetzelfde toe voor de overige verenigingen;
- In een volgende coronabrief zal hieraan aandacht besteed worden.