

**Vaststellen bestemmingsplan Leeuwarden - Partiële herziening aanpassing  
woonpercelen Wiarda**  
**Zaaknummer: 2018-Z69534**

-----

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 maart 2019  
(zaaknummer 2018 - Z69534)


BESLUIT:

1. De reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Partiële herziening woonpercelen Wiarda vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Leeuwarden - Partiële herziening aanpassing woonpercelen Wiarda" gewijzigd vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.06003BP01-VG01;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 april 2019,

voorzitter,

griffier.



## Raadsvoorstel

**Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Leeuwarden - Partiële herziening  
aanpassing woonpercelen Wiarda  
Zaaknummer: 2018-Z69534**

-----  
Aan de gemeenteraad.

### *Inleiding / karakter van het plan*

De nieuwe wijk Wiarda ten zuiden van Leeuwarden is druk in ontwikkeling. De stedenbouwkundige opzet van de wijk is gebaseerd op een stedenbouwkundig plan uit 2009. Op basis van dit ontwerp is het bestemmingsplan 'De Zuidlanden, plandeel Wiarda' opgesteld en vervolgens vastgesteld in 2010. Aan de noord(oost) rand van het buurtschap vindt een aanpassing plaats. De aanpassing betreft het op enkele plekken wijzigen van de bestemming 'Groen' naar 'Woongebied' en vice versa zodat een andere verdeling van de woningen gerealiseerd kan worden die beter past bij de huidige marktvraag. Het aandeel twee onder een kap woningen wordt vergroot en het aandeel rijenwoningen wordt verlaagd. De stedenbouwkundige kwaliteit blijft gehandhaafd.

Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld. De verbeelding wordt op onderdelen aangepast, terwijl de huidige juridische regeling van het bestemmingsplan 'De Zuidlanden - plandeel Wiarda' ongewijzigd van kracht blijft.

### *Voorgeschiedenis*

Op 21 juni 2018 is een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend. Tegen de verleende omgevingsvergunning is op 6 augustus 2018 beroep en tevens een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Op 24 augustus 2018 heeft de voorzieningenrechter het beroep gegrond verklaard en is het bestreden besluit vernietigd omdat het project niet voldoende concreet is voor een afwijkingsprocedure en dat medewerking verleend had moeten worden met een bestemmingsplan. Er is inhoudelijk niet ingegaan op de ingediende gronden van het beroep. Gelet hierop is onderhavig bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht.

### *Overleg*

De ontwerp omgevingsvergunning is in 2018 toegezonden aan de wettelijke overlegpartners. Provincie Fryslân had geen opmerkingen en aan de opmerkingen van het Wetterskip is voldaan. In overleg (informeel vooroverleg) met deze overlegpartners is geconcludeerd dat het vragen van een overlegadvies over het voorontwerp in dit geval kan worden overgeslagen. In dat kader is gelijk een ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd.

### *Zienswijzen*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 25 oktober 2018 tot en met 5 december 2018 ter visie gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Een door de werkgroep Wiarda (onderdeel van het wijkpanel) en een van dezelfde indiener van de zienswijze ten tijde van de omgevingsvergunning. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de reactienota zienswijzen. Omdat zowel de werkgroep als de gemeente mogelijkheden zagen om tot een oplossing te komen hebben er diverse gesprekken plaatsgevonden.



Deze oplossing is gevonden en de werkgroep heeft dit ook aan ons kenbaar gemaakt (zie bijlage). De oplossing heeft geen gevolgen voor de verbeelding en de regels aangezien deze wijzigingen passen binnen de bestemmingen die de gronden krijgen. De oplossing betreft een nadere concretisering van de daadwerkelijke planuitwerking. Zienswijze 2 heeft niet geleid tot planaanpassingen. De zienswijzen en zienswijzennota treft u als bijlage aan.

#### **Gewijzigde vaststelling**

De indiener van zienswijze 2 heeft ook een zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zuidlanden Plandeel Oost en Techum'. Een van de zienswijzen is gelijkloidend aan punt G van de zienswijze behorende bij dit bestemmingsplan. Ondanks het feit dat het gebied waar de zienswijze betrekking op heeft is gelegen in bestemmingsplan 'Wiarda' is er voor gekozen om in het bestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zuidlanden Plandeel Oost en Techum' tegemoet te komen aan deze zienswijze aangezien dit bestemmingsplan eerder ter vaststelling aan de gemeenteraad werd voorgelegd. Omdat dit gebied nu is opgenomen in het bestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zuidlanden Plandeel Oost en Techum' wordt deze uit het voorliggende bestemmingsplan gelaten. Dit heeft tot gevolg dat de plangrens wordt aangepast en dat er sprake is van een gewijzigde vaststelling.

#### **Exploitatieplan**

Door middel van de grondexploitatie-regeling 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 hier een gemeentelijk plan en de wijzigingen passen binnen de grondexploitatie van dit gebied. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

#### **Kanttekeningen en risico's**

N.v.t.

#### **Financiën**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit het project Wiarda.

#### **Vervolgacties op hoofdlijnen**

Het bestemmingsplan ligt na vaststelling voor een periode van zes weken ter inzage voor beroep

Leeuwarden, 19 maart 2019,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.

