

Gemeente Leeuwarden

Besluitenlijst Besluitvorming (raad)

| | |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum | 01-12-2021 |
| Tijd | 19:00 - 22:30 |
| Locatie | Teams |
| Voorzitter | Sybrand Buma |
| Aanwezigen | Bauke Aalbers, Anneke Adema, Mirka Antolovic, Pim Astro, Jannie Atsma, Mohammed Benmhammed, Ans van den Berg van den, Andries Bergsma, Sietze Bouma, Irene van Breemen van-Schneider, Sytse Brouwer, Julie Bruijnincx, Eline de de Koning, Sander Douma, Otto van der Galiën van der, Caroline de Groot de, David Hoekstra, Lutz Jacobi, Gijs Jacobse, Tonko Jansen, Cem Kaya, Sikko Klaver, Johan Magré, Aaltsje Meinderts, Fokelien Meulen van der-Diever, Femke Molenaar, Carlijn Niesink, Anne Nugteren, Frederik Roelof Rijpma, Lydia van Santen van, Petra van der Sloot van der, Evert Stellingwerf, Jan-Willem Tuininga, Lyda Veldstra, Marcel Visser, Dirk Visser, Petra Vlutters en Ursula de Voogd de |
| Afwezigen | Harry Bevers |

1 Opening en vaststelling agenda

Besluit:

Agenda wordt conform voorstel vastgesteld

2 Vaststellen verslag 8 november 2021

Besluit:

De besluitenlijst van 8 november 2021 wordt conform vastgesteld.

3 Hamerstukken

3.1 Vaststelling bestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zwemmer 3 en 5'

Besluit:

De gemeenteraad besluit:

- a. De reactie- en antwoordnota zienswijzen vast te stellen;
- b. Het bestemmingsplan "Leeuwarden - De Zwemmer 3 en 5" ongewijzigd vast te stellen;
- c. Geen exploitatieplan vast te stellen;

3.2 Warmtevisie Leeuwarden

Besluit:

De gemeenteraad besluit om de Warmtevisie Leeuwarden "Stap voor stap naar aardgasvrij" vast te stellen;

Toelichting:

Stemverklaringen

VVD: De Warmtevisie biedt veel kansen voor o.a. duurzaamheid maar moet ook betaalbaar blijven met haalbare alternatieven.

Lijst058: Wil geacht worden tegen gestemd te hebben omdat de fractie van mening is dat de visie een té optimistisch karakter heeft gezien de vele onzekerheden waaronder de ervaring met proefboring geothermie.

3.3 Goedkeuring wijziging centrumgemeenteregeling SDF 2022

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit goedkeuring te verlenen voor het wijzigen van de Centrumregeling samenwerking Sociaal Domein Fryslân per 1 januari 2022.

Toelichting:

Stemverklaringen

GLL: Stemt voor met de aantekening dat de gekozen vorm van samenwerking in een Centrumregeling nooit een excuus kan zijn voor het niet realiseren van de doelen.

CDA: Stemt voor onder voorbehoud van het huishoudelijk reglement dat binnenkort komt met de uitwerking van de informatievoorziening aan de raden.

VVD: Wil geacht worden tegen gestemd te hebben om reden dat de invloed op deze centrumregeling van de gemeenteraad te zeer beperkt wordt.

CU: Wil geacht worden tegen gestemd te hebben omdat er minder ruimte is voor de controlerende rol van de gemeenteraad voor de te maken beleidskeuzes.

D66: Stemt voor en deelt de zorg met betrekking tot de governance en informatievoorziening.

3.4 Voorbereidingsbesluit Leeuwarden - Newtonpark 1-2-3 e.o. aanpassing geluidszoneringsplichtige inrichtingen

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit om:

- a. Een herziening van het bestemmingsplan voor te bereiden voor het plangebied van het bestemmingsplan Leeuwarden - Newtonpark 1-2-3 e.o.;
- b. Dit voorbereidingsbesluit vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.00000VB03-VG01;
- c. Te bepalen dat geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan binnen dit plangebied;
- d. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van de dag volgend op die van bekendmaking;

3.5 Geheimhouding

Besluit:

De gemeenteraad besluit met algemene stemmen

- Het protocol dat onderdeel uitmaakt van de eindrapportage van de hoogleraren Munneke en Winter behoudens de punten 7 en 8 vast te stellen;
- Het college opdracht te geven dit protocol in samenwerking met de gemeenteraad uit werken tot een operationeel voorstel en dit voorstel ter vaststelling aan de gemeenteraad voor te leggen

3.6 WOB-verzoek

Besluit:

De gemeenteraad besluit met algemene stemmen

Het WOB verzoek te af te handelen conform de reactie zoals gesteld in bijgaande brief.

4 Bespreekstukken

4.1 Bestemmingsplan Leeuwarden Arken en woonschepen

Besluit:

De gemeenteraad besluit na aanneming van het amendement:

1. de "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Arken en woonschepen", waarin tevens wordt ingegaan op de inspraakreacties op de welstandscriteria en een ambtshalve wijziging vast te stellen;
2. de Ambtshalve aanpassing Bestemmingplan Leeuwarden - Arken en woonschepen met Zaaknummer: Z226422-2020 vast te stellen;
3. de 'Reactienota aanvullende zienswijze ontwerp- bestemmingsplan Leeuwarden

- Arken en Woonschepen' vast te stellen;
4. het bestemmingsplan "Leeuwarden - Arken en woonschepen" gewijzigd vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.BPWARKENWSCHEPEN-VG01;
5. *In de regels artikel 3.2 sub a aan te vullen met lid 6: 'In afwijking van het bepaalde onder 5 mag de bouwhoogte van de woonarken ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' niet meer bedragen dan is aangegeven.'*
6. *Op de verbeelding de aanduiding 'maximum bouwhoogte' met daarin '3,50 m' aan te brengen ter plaatse van de woonarkenligplaats aan de Oostersingel waar eveneens een maximum aantal van 20 woonarken is aangegeven.*
7. geen exploitatieplan vast te stellen;
8. de Welstandscriteria Arken vast te stellen en een dag na bekendmaking in werking te laten treden;

Stemverhouding: 26 stemmen voor (PvdA, GLL, CDA muv lid van de Meulen, D66, CU en 12 stemmen tegen(raadslid van de Meulen, VVD, GBL,FNP, Lijst058, PvdD)

4.1.1 **Motie GLL**

Besluit:

De gemeenteraad besluit met algemene stemmen:
verzoekt het college

- om met een gemeente-brede watervisie te komen, welke aansluit bij de andere visies zoals de visie op klimaatadaptie en de omgevingsvisie;
- in deze watervisie de Oostersingel met name dezelfde status krijgt als de andere singels in het centrum;
- te onderzoeken wat er qua regelgeving voor nodig is om de status voor woonarken in de Oostersingel te vervangen voor die van woonschepen;
- de raad hierover uiterlijk eind 2022 te informeren

4.1.2 **Amendement FNP**

Afwezig:

Mirka Antolovic en Mohammed Benmhammed

Besluit:

De gemeenteraad besluit het amendement te verwerpen

Stemverhouding: 24 stemmen tegen(PvdA, GLL, CDA muv raadslid van de Meulen, D66, CU) en 12 stemmen voor(Raadslid van de Meulen, VVD, GBL, FNP, Lijst058, PvdD)

Toelichting:

Op verzoek van de fractie CDA wordt er hoofdelijk gestemd.

4.1.3 **Amendement GLL**

Besluit:

De gemeenteraad besluit

Het ontwerpraadsbesluit aan te vullen met de volgende besluitpunten (nummering nader te bepalen):

o In de regels artikel 3.2 sub a aan te vullen met lid 6:

6. *In afwijking van het bepaalde onder 5 mag de bouwhoogte van de woonarken ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' niet meer bedragen dan is aangegeven.*

o *Op de verbeelding de aanduiding 'maximum bouwhoogte' met daarin '3,50 m' aan te brengen ter plaatse van de woonarkenligplaats aan de Oostersingel waar eveneens een maximum aantal van 20 woonarken is aangegeven.*

Stemverhouding: 33 stemmen voor (PvdA, GLL, CDA, D66, GBL, FNP, CU PvdD) en 5 stemmen tegen (VVD en Lijst058)

4.2 6e wijziging van de APV Leeuwarden

Besluit:

De gemeenteraad besluit de geamendeerde wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening Leeuwarden vast te stellen.

Tegen stemden 5 raadsleden van de fracties van GBL en FNP

Voor stemden 33 raadsleden van de fracties van PvdA, GLL, CDA, VVD, D66, Cu, L058 en PvdD.

4.2.1 Amendement FNP - Karbydsjitten

Besluit:

De gemeenteraad besluit het amendement te verwerpen met 3 stemmen voor (FNP) en 35 stemmen tegen.

4.2.2 Amendement GLL - Carbidschieten

Besluit:

De gemeenteraad besluit

Besluit het concept raadsbesluit als volgt te wijzigen:

1. De 6e wijziging van de APV Leeuwarden met een gewijzigd art. 2:73a, lid 3, sub d. vast te stellen;
2. Art. 2:73a, lid 3, sub d. als volgt vast te stellen:
er worden geen handelingen verricht of nagelaten waarvan degene die het carbidschieten verricht weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat daardoor gevaren kunnen optreden voor mens, dier en milieu.

Voor stemden 26 raadsleden van de fracties van GLL, PvdA, VVD, D66, CU en PvdD

Tegen stemden 12 raadsleden van de fracties van CDA, GBL, FNP en Lijst058

4.3 Verordening tot wijziging Verordening Wmo 2021 gemeente Leeuwarden (tweede wijziging)

Afwezig:

Jan-Willem Tuininga

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit de Verordening tot wijziging van de Verordening Wmo 2021 gemeente Leeuwarden (tweede wijziging) vast te stellen.

Voor stemden 35 raadsleden en 2 stemden tegen (FNP)

Toelichting:

Raadslid Tuininga onthoudt zich van stemming in verband met belangenverstrengeling

4.3.1 Motie GLL - Onderzoek alternatieven Wmo-vervoer

Afwezig:

Jan-Willem Tuininga

Besluit:

De gemeenteraad besluit met algemene stemmen
verzoekt het college

- de mogelijkheden en initiatieven die kunnen worden ingezet naast het reguliere Wmo-taxivervoer te inventariseren en onderzoeken;
- hierbij te kijken naar reeds bestaande initiatieven voor laagdrempelig, algemeen deelfervoer, zowel binnen als buiten onze gemeentegrenzen;
- in gesprek te gaan met de sociale basis en bestaande initiatieven op welke wijze - niet zijnde geld - de gemeente deze initiatieven kan ondersteunen, zodat deze breder kunnen worden ingezet;
- te komen tot een voorstel waarin de gemeente zich kan verhouden tot deze initiatieven en deze kan faciliteren en/of versterken zodat deze breder kunnen worden ingezet;
- de uitkomsten van deze inventarisatie en gesprekken uiterlijk eind februari april 2022 aan de raad terug te koppelen

Toelichting:

Raadslid Tuininga onthoudt zich van stemming in verband met belangenverstrengeling

4.3.2 Motie GLL - Verbetering informatie aan gebruikers van Wmo-vervoer

Afwezig:

Jan-Willem Tuininga

Besluit:

De gemeenteraad besluit met algemene stemmen

Verzoekt het College:

- De informatie aan gebruikers van WMO vervoer kritisch te evalueren op inhoud en de wijze van communiceren (passend bij de doelgroep)
- Deze informatie waar nodig aan te vullen met instructies over alternatief vervoer, het gebruik van de hardheidsclausule en de mogelijkheden andere bronnen van tegemoetkoming in de kosten, zoals in de overwegingen vermeld, aan te vragen,

Toelichting:

Raadslid Tuininga onthoudt zich van stemming in verband met belangenverstrengeling

4.4 Visiedocument Fiets op 1, Leeuwarden actieve duurzame Fietsstad

4.4.1 Motie GLL - 30 km in de bebouwde kom

Besluit:

De gemeenteraad besluit de motie aan te nemen met 28 stemmen voor en 10 stemmen tegen

Verzoekt het college

- Een maximumsnelheid van 30 km/h als streven te hanteren voor alle wegen binnen de bebouwde kom van de stad Leeuwarden en de dorpen;
- De stadsring, invalswegen met gescheiden fietspaden en bedrijventerreinen met gescheiden fietspaden in ieder geval uit te zonderen;
- Andere uitzonderingen te motiveren;
- In beeld te brengen welke aanpassingen/ investeringen hiermee gemoeid zijn, welke prioritering voor de hand ligt en welke fasering daarbij mogelijk is;
- De resultaten van dit onderzoek bij de gemeenteraad aan te bieden in het tweede kwartaal.

Voor stemden 28 raadsleden van de fracties van PvdA, GLL, CDA, D66, CU en PvdD tegen stemden 10 raadsleden van de fracties van VVD, GBL, FNP en Lijst058

5 Motie buiten de orde - Bestrijden van menstruatiearmoede D66

Besluit:

De gemeenteraad besluit met algemene stemmen

Verzoekt het college:

- Om met de besturen van de VO-en PO-scholen in onze gemeente in overleg te gaan om te

bespreken:

- of er op elke school in onze gemeente tenminste één automaat geplaatst kan worden waar menstruatiemateriaal gratis beschikbaar wordt gesteld voor de leerlingen.

- welke andere mogelijkheden zij zien om menstruatiearmoede te bestrijden.

- Voor het einde van deze raadsperiode de uitkomst van deze gesprekken naar de raad te

sturen met een overzicht van de kosten en de verdeling hiervan.

- Een aanjaagbudget van 10.000 euro uit het ISI beschikbaar te stellen voor het plaatsen van deze automaten.

6 Motie buiten de orde - Intake prostitutie

Afwezig:

Otto van der Galiën van der en Dirk Visser

Besluit:

De gemeenteraad besluit met algemene stemmen

Roept het college op

- te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor de invoering van een intakegesprek, vergelijkbaar met dat van Groningen, inclusief bijbehorende pas voor prostituees,

- de uitkomsten van dit onderzoek te presenteren aan de raad voor het verkiezingsreces zo snel als mogelijk en in ieder geval voor de zomer van 2022

7 Sluiting

Raadsvoorstel

Vaststelling bestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zwemmer 3 en 5'

Zaaknummer: 2021-052072

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zwemmer 3 en 5' voorziet in de bouw van een reguliere woning in plaats van een bedrijfswoning op het perceel De Zwemmer 3. Dit perceel wordt gesplitst in een deel dat uitsluitend gebruikt gaat worden voor woondoeleinden en in een deel waar tevens bedrijfsmatige/recreatieve activiteiten zijn toegestaan. De huidige bedrijfsmatige/recreatieve activiteiten (jachthaven en camperplaats) worden verruimd, in die zin dat de handel in campers en boten (in beperkte mate) wordt toegestaan. De handel in campers en boten mag uitsluitend worden uitgeoefend door de bewoner van het perceel. Het aantal campers dat gestald mag worden ten behoeve van recreatie én verkoop is beperkt tot 24. Reparatie- en onderhoudswerkzaamheden zijn niet toegestaan.

De recreatieve activiteiten op het perceel De Zwemmer 5 zijn gestaakt. Op het perceel De Zwemmer 5 is reeds een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een reguliere woning. Deze woning is buiten het bouwvlak voor de bedrijfswoning gebouwd. Het bestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zwemmer 3 en 5' voorziet in het verwijderen van het huidige bouwvlak voor de bedrijfswoning. Hiermee wordt voorkomen dat op het perceel de bouw van tweede woning mogelijk is. De 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' bestemming wordt, conform de feitelijke situatie, gewijzigd naar een woonbestemming.

Planologische situatie

In het vigerende (huidige) bestemmingsplan 'Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg' heeft het perceel De Zwemmer 3 de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven - camperplekken'. Het perceel is in de huidige situatie bestemd voor jachthavens annex botenstalling en -verhuurbedrijven. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthaven - camperplekken' zijn maximaal 24 camperplaatsen toegestaan. In het bouwvlak is een bedrijfswoning van maximaal 150 m² toegestaan. Het plan past niet binnen het geldende bestemmingplan; de bouw van een reguliere woning in plaats van een bedrijfswoning en de handel in campers en boten is niet toegestaan op het perceel De Zwemmer 3.

In het vigerende (huidige) bestemmingsplan 'Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg' heeft het perceel De Zwemmer 5 een bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. Ter plaatse van het bouwvlak is een bedrijfswoning toegestaan. Dit bouwvlak wordt verwijderd.

Achtergrond / context

Dit bestemmingsplan is opgesteld nadat de perceeleigenaren van De Zwemmer 3 en 5 een vaststellingsovereenkomst hebben opgesteld. In deze vaststellingsovereenkomst staat o.a. dat:

- de eigenaar van De Zwemmer 3 zijn perceel gebruikt als jachthaven, camperplaats alsmede voor de handel in boten en campers; en

- de eigenaar van De Zwemmer 3 vreest in zijn bedrijfsvoering te worden beperkt door de komst van een woning op het perceel De Zwemmer 5 en om die reden een zienswijze tegen dit plan heeft ingediend; en
- de eigenaar van De Zwemmer 3 afziet van zienswijzen op de bouw van een reguliere woning op het vm. recreatieperceel De Zwemmer 5; en
- de gemeente, bij monde van voornoemde wethouder, heeft aangegeven zich er maximaal voor te zullen inspannen dat het bestemmingsplan ter plaatse van het perceel De Zwemmer 3 wordt gewijzigd naar een reguliere woonbestemming, de huidige en bestemde bedrijfsvoering van de perceeleigenaar daaronder wordt toegestaan;
- de gemeente, bij monde van voornoemde wethouder, heeft aangegeven zich er maximaal voor te zullen inspannen dat het bestemmingsplan ter plaatse van het perceel De Zwemmer 5 wordt gewijzigd, gericht op verwijdering van het huidige bouwvlak [voor de bedrijfswoning].

De inspanningen van de gemeente, zoals omschreven in de vaststellingsovereenkomst, zijn onder voorbehoud van de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, alsmede mogelijke juridische procedures van derden. De gemeenteraad is bij het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan niet gebonden aan deze inspanningsverplichtingen.

Ter inzage / overwegingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de planologische procedure voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Binnen de ter visie termijn zijn er drie zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is namens vier omwonenden ingediend.

De zienswijze is in de zienswijzennota samengevat weergegeven en voorzien van onze reactie. De zienswijzen zijn voor ons geen aanleiding om tot een aanpassing van het plan te komen. De zienswijzen en zienswijzennota met bijlagen treft u als bijlage aan.

De zienswijzen richten zich voornamelijk op de verruiming van de bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden (handel in campers en boten) op het perceel De Zwemmer 3.

De verruiming van de bedrijfsmatige gebruiksmogelijkheden op het perceel De Zwemmer 3 stelt een lokale ondernemer in staat zijn verdienmodel te verbreden en te diversifiëren. Deze verruiming is ruimtelijk aanvaardbaar en planologisch (geluid, milieu-zonering, parkeren, etc.) goed inpasbaar. De Zwemmer is een gemengd gebied met watersport gebonden bedrijfsactiviteiten, recreatie en wonen. Handel in campers en boten sluit functioneel goed aan op de bestaande bedrijfsmatige/recreatieve activiteiten (jachthaven en camperplaats) op het perceel De Zwemmer 3.

Deze verruiming doet geen onevenredige afbreuk aan het woongenot van omwonenden. Voor het ruimtelijk beeld maakt het niet- of nauwelijks uit dat op het terrein campers of boten worden gestald of aangemeerd t.b.v. verkoop of recreatie. In de huidige situatie zijn maximaal 24 campers toegestaan op de camperplaats. Het aantal campers t.b.v. verkoop en recreatie blijft beperkt tot maximaal 24. Reclame-uitingen zijn slechts in beperkte mate toegestaan.

De handelsactiviteiten doen geen onevenredige afbreuk aan een veilig en gezond woonklimaat (geluid, gevaar, stof en geur) van derden. Reparatie- en onderhoudswerkzaamheden zijn niet toegestaan. De handelsactiviteit wordt, conform de VNG Handreiking Bedrijven- en milieuzonering, op minimaal 10 meter van woningen in gemengd gebied en 30 meter van woningen in een rustig woongebied gesitueerd. De dichtstbijzijnde woningen zijn op minimaal 34 meter van het perceel De Zwemmer 3 gesitueerd. Het ondergeschikte karakter van de handel wordt mede geborgd doordat de activiteit uitsluitend mag worden uitgeoefend door de bewoner van het perceel. Door het ondergeschikte karakter gaat er een beperkt publiekstreckende werking uit van de handelsactiviteit. Het perceel heeft bovendien een goede verkeersontsluiting. Het bedrijfs- en woondeel worden separaat van elkaar ontsloten met een brede inrit (5 m).

De bouw van een reguliere woning in plaats van een bedrijfswoning op het perceel De Zwemmer 3 vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Het schrappen van het bouwvlak op het perceel De Zwemmer 5 voorkomt dat een tweede bedrijfswoning op dit perceel kan worden gebouwd. Stedenbouwkundig is het niet wenselijk als op dit perceel een tweede woning wordt gebouwd. Om dit bouwvlak te schrappen is een bestemmingsplanwijziging vereist. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van een woning op het perceel De Zwemmer 5 is hier per abuis geen rekening gehouden.

Exploitatie-overeenkomst

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. Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan het vaststellen van het bestemmingsplan. Alle kosten en risico's liggen bij de initiatiefnemer. De kosten voor de procedure van het bestemmingsplan worden gedekt door de leges en het risico voor planschade ligt bij de initiatiefnemer. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Vervolgacties

Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld, stellen wij u de zienswijzennota en het bestemmingsplan vast te stellen en geen exploitatieovereenkomst vast te stellen.

Leeuwarden, 5 oktober 2021,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

Blad 4

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Bijlage 1

Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zwemmer 3 en 5'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zwemmer 3 en 5' heeft in de periode vanaf 8 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 3 zienswijzen ontvangen, waarvan één zienswijze door vier omwonenden is opgesteld.

Hieronder wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Zienswijze 1

Bewoner van de Eeltsjemar, namens omwonenden van vier woonpercelen aan de Eeltsjemar en Guozzemar.

A. Wij maken hierbij bezwaar tegen de verkoopmogelijkheden van campers bij de Zwemmer 3. De eerste ontwikkelingen van de camperplaats begonnen in het voorjaar 2018. Als naaste burens zagen we van de één op de andere dag een camperplaats tegenover ons ontstaan. Navraag bij de gemeente bleek dat de gemeente voornemens was positief te besluiten over een camperplaats. Naar aanleiding van onze vragen hebben we 28 mei 2018 een gesprek gehad met de gemeente Leeuwarden. Daarbij aanwezig waren de eigenaar van de camperplaats op het perceel De Zwemmer 3, de eigenaar van de Zwemmer 5 en de bewoners van Eeltsjemar 19 en Guozzemar 22. De gemeente gaf aan dat zij medewerking wilden verlenen aan een camperplaats in verband met de verwachte toeristische toeloop door Culturele Hoofdstad.

Als directe burens hadden we tot dan toe slechte ervaringen met de door de gemeente beloofde "lommerrijke omgeving". Dit was tijdens de verkoop van de kavels gepresenteerd, sterker nog onze huizen werden ineens zichtlocaties met als gevolg dat er extra architectonische eisen gesteld werden aan onze woningen. Helaas werd onze "zichtlocatie" in rap tempo anders. Het kleinschalige watersportbedrijf werd in een paar jaar vele malen groter en er werd er een extra haven gegraven. Van lommerrijk naar een drukte van belang.

Het overviel ons dan ook behoorlijk dat we ineens ook nog een camperplaats tegenover ons kregen. Tijdens het overleg werd duidelijk dat de gemeente de camperplaats zag als een belangrijke voorziening voor de stad om de toeristische aspiraties te verwezenlijken. We benoemden tijdens het gesprek dat we zagen dat de eigenaar campers te koop aanbood op de camperplaats. De gemeente was daar zeer duidelijk over. Dat was verboden en had ook niets te maken met de toeristische belangen van de gemeente. Daar waren andere locaties in de stad voor. Op de vraag of we dit ook expliciet konden opnemen in de vergunning reageerde de gemeente dat dit niet nodig was. Daarop vertrouwend hebben we vervolgens gesproken over de inrichting van het terrein. Onder voorwaarde van een duidelijke groenstrook tussen weg en camperplaats hebben we als burens destijds ingestemd met een camperplaats.

Wij zijn dan ook verbaasd dat de gemeente nu voornemens is mee te werken met de verkoopmogelijkheden van campers. Drie jaar geleden stond het toeristisch belang voorop maar het lijkt nu dat dit al weer voorbij is. Sterker nog wat zal de volgende verruiming zijn. Een verkoopterrein voor auto's? Het is een glijdende schaal waarbij we het als burgers het gevoel hebben dat de argumentatie iedere keer kan veranderen.

Reactie:

Toen de woningen aan de Eeltsjemar en Guozzemar zijn gebouwd (2002 en 2003) had het perceel De Zwemmer 3 een bedrijfsmatige bestemming. Tot 2018 had het perceel grotendeels de bestemming 'Watersportbedrijf'. De bestemming 'Watersportbedrijf' staat onderhoud, reparatie en de opslag van vaartuigen t.b.v. watersport en jachthavens annex botenstalling en -verhuur toe.

Een deel van het perceel (noordoost hoek) was tot 2018 voor recreatieve doeleinden bestemd, aangezien dat perceelsgedeelte vroeger behoorde bij Camping De Waterman. Binnen het bestemmingsvlak voor recreatieve doeleinden waren maximaal 12 standplaatsen voor kampeermiddelen (tenten, caravans of campers), niet zijnde stacaravans, toegestaan. Tevens waren hier maximaal 6 stacaravans toegestaan. Op die plek zijn, in overeenstemming met het destijds geldende bestemmingsplan, in camperplaatsen op het perceel De Zwemmer 3 gerealiseerd.

Met de vaststelling van het vigerende (huidige) bestemmingsplan 'Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg' is de bestemming van het perceel De Zwemmer 3 in oktober 2018 gewijzigd naar 'Recreatie - Jachthaven' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachthavens - camperplekken'. Hiermee is het aantal camperplaatsen dat is toegestaan verdubbeld van 12 naar 24. Op het naastgelegen perceel, dat vroeger behoorde bij Camping De Waterman, zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg' echter geen kampeermiddelen meer toegestaan. Het aantal toegestane camperplaatsen is per saldo met 12 toegenomen. Een watersportbedrijf is met de vaststelling van dit bestemmingsplan niet langer toegestaan op het perceel De Zwemmer 3. Een jachthaven, camperplaatsen en ondergeschikte handel in boten en campers (milieucategorie 2) is een minder milieubelastende bedrijfsactiviteit dan een watersportbedrijf (milieucategorie 3.1).

In uw zienswijze geeft u niet aan dat u een concreet bezwaar heeft tegen handel in campers en boten. U geeft wel aan verbaasd te zijn dat dit wordt toegestaan omdat in het verleden door de gemeente toezeggingen zijn gedaan dat handel in campers en boten uitgesloten is. Tevens geeft u aan te vrezen voor verdere verruiming van het bestemmingsplan, waarbij bijvoorbeeld de handel in auto's in de toekomst mogelijk wordt gemaakt.

Wij beschikken niet over documentatie dat vanuit de gemeente in verleden dergelijke toezeggingen zijn gedaan. Wel beschikken wij over documentatie uit 2018 waarin is vastgelegd dat u onder voorwaarden akkoord bent gegaan met de uitbreiding van een camperplaats op het perceel De Zwemmer 3 (zie bijlage bij toelichting van bestemmingsplan 'Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg', bijlage 8: ambsthalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen en opmerking 1a).

Detailhandel in campers en boten achten wij ruimtelijk en planologisch goed inpasbaar. De Zwemmer is een gemengd gebied met watersport gebonden bedrijfsactiviteiten, recreatie en wonen. Handel in campers en boten sluit, in tegenstelling tot andere bedrijfsmatige activiteiten zoals de verkoop van auto's, functioneel goed aan op de bestaande recreatieve activiteiten (jachthaven en camperplaats) op het perceel De Zwemmer 3. De bestemmingsplanverruiming stelt een lokale ondernemer bovendien in staat zijn verdienmodel te verbreden/diversifiëren.

Deze verruiming doet geen onevenredige afbreuk aan het woongenot van omwonenden. Voor het ruimtelijk beeld maakt het niet- of nauwelijks uit of op het terrein campers of boten worden gestald of aangemeerd t.b.v. verkoop of recreatie. In de huidige situatie zijn maximaal 24 campers toegestaan op de camperplaats. Het aantal campers t.b.v. verkoop en recreatie blijft beperkt tot maximaal 24. Het bedrijfs- en recreatiedeel van het perceel wordt landschappelijk ingepast met de reeds aanwezige beplantingsstrook. Reclame-uitingen zijn slechts in beperkte mate toegestaan.

De handelsactiviteiten doen geen onevenredige afbreuk aan een veilig en gezond woonklimaat (geluid, gevaar, stof en geur) van derden. De handelsactiviteit wordt, conform de VNG Handreiking Bedrijven- en milieuzonering, op minimaal 10 meter van woningen in gemengd gebied en 30 meter van woningen in een rustig woongebied gesitueerd. De dichtstbijzijnde woningen aan de Eeltsjemar en Guozzemar bevinden zich op minimaal 50 meter. Reparatie- en onderhoudswerkzaamheden zijn niet toegestaan. Het ondergeschikte karakter van de handel wordt mede geborgd doordat de activiteit uitsluitend mag worden uitgeoefend door de bewoner van het perceel. Door het ondergeschikte karakter gaat er een beperkt publieksaantrekkende werking uit van de handelsactiviteit. Het perceel heeft bovendien een goede verkeersontsluiting. Het bedrijfs- en woondeel worden separaat van elkaar ontsloten met een brede inrit (5 m).

Zienswijze 2

Bewoners van De Zwemmer

A. Wij maken hierbij bezwaar tegen de (detail)handels- en horeca-activiteiten op het perceel De Zwemmer 3. In overleg met de gemeente hebben wij in februari 2020 een vaststellingsovereenkomst opgesteld waarin afspraken zijn gemaakt over het bestemmingsplan De Zwemmer 3 en 5. In april 2020 heeft de gemeente de bouw van een woning op ons perceel De Zwemmer 5 vergund. In deze vaststellingsovereenkomst hebben wij afgesproken om op het perceel De Zwemmer 3 geen handelsactiviteiten toe te staan. Wij zijn daarom verbaasd dat het ontwerpbestemmingsplan dergelijke handelsactiviteiten wel toestaat.

Reactie:

In december 2018 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) ingediend voor de bouw van een reguliere woning op het perceel De Zwemmer 5. Dit plan is in strijd met het vigerende (huidige) bestemmingsplan 'Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg', omdat het perceel De Zwemmer 5 niet voorziet in de bouw van een reguliere woning. De eigenaar van De Zwemmer 3 vreesde in zijn bedrijfsvoering te worden beperkt en was daarom voornemens een zienswijze in te dienen. Indien de eigenaar van De Zwemmer 3 had geprocedeerd tegen uw plan dan had de omgevingsvergunning voor de bouw van een woning op uw perceel geen stand gehouden, omdat met de omgevingsvergunning het bouwvlak van de bedrijfswoning niet is verwijderd. Dit betekent dat in de toekomst de bouw van een bedrijfswoning op uw perceel nog mogelijk was geweest. Ruimtelijk is het niet aanvaardbaar als op uw perceel zowel een reguliere woning als een bedrijfswoning wordt gebouwd.

In februari 2020 heeft u samen met de eigenaar van De Zwemmer 3 een vaststellingsovereenkomst opgesteld. In deze vaststellingsovereenkomst is o.a. vastgelegd dat de eigenaar van De Zwemmer 3 de zienswijze intrekt, indien het bouwvlak voor de bedrijfswoning op uw perceel met een bestemmingsplanwijziging wordt verwijderd. Tevens is vastgelegd dat u instemt met de bouw van een reguliere woning in plaats van een bedrijfswoning op het perceel De Zwemmer 3. Ook is vastgelegd dat de bestemming van het perceel De Zwemmer 3 'wordt gewijzigd naar een reguliere woonbestemming met de aanduiding dat huidige en nu bestemde bedrijfsvoering' op het perceel De Zwemmer 3 wordt toegestaan. In de vaststellingsovereenkomst staat dat de het perceel De Zwemmer 3 in de huidige situatie wordt gebruikt als jachthaven, camperplaats alsmede voor de handel in boten en campers. Ons inziens heeft u dus ingestemd met de legalisatie van de handel in boten en campers op het perceel De Zwemmer 3.

B. Op ons verzoek om een integraal [bestemmings]plan te maken voor de gehele De Zwemmer en een overleg te organiseren voor alle belanghebbenden is niet adequaat gereageerd.

Reactie:

Voor De Zwemmer is recentelijk een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. In 2018 heeft de gemeente voor het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg' vastgesteld. Dit bestemmingsplan biedt een actuele juridisch-planologische regeling Hempens-Teers, de wijk Zuiderburen en een deel van het natuurgebied de Froskepolle, als ook de kantoorlocaties aan de Drachtsterweg. Het doel van dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk het vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied (zowel qua bebouwing als qua gebruik). De verleende en onherroepelijk geworden vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zwemmer 3 en 5' wordt in procedure gebracht om een concreet particulier initiatief mogelijk te maken. De kosten van deze procedure worden gedragen door de initiatiefnemers. Indien andere particulieren aan De Zwemmer 3 en plannen hebben die afwijken van het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg' dan kunnen zij zich melden bij de gemeente. Indien hun plannen ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar zijn dan kan de gemeente besluiten af te wijken van het

bestemmingsplan 'Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg'. Eventueel kan met een omgevingsvergunning (reguliere procedure) worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit is afhankelijk van het initiatief. Een omgevingsvergunning (reguliere procedure) is een minder kostbare procedure dan een bestemmingsplanwijziging.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. De uitkomsten hiervan kunnen nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven.

Zienswijze 3 **Bewoners van De Linde**

A. Wij maken hierbij bezwaar tegen de (detail)handels- en horecaactiviteiten op het perceel Zwemmer 3. In een eerder contact met de gemeente, d.d. 31 augustus / 1 september 2020, hebben wij reeds onze zorgen m.b.t. de ontwikkelingen rondom De Zwemmer 3 kenbaar gemaakt. Wij maken ons zorgen over een toenemende mate van bedrijvigheid en daaraan gerelateerde verkeersbeweging, drukte en vermindering van woongenot. In reactie daarop is ons te kennen gegeven dat een bestemmingsplanwijziging wordt voorbereid waarbij een reguliere woning i.p.v. een bedrijfswoning zou worden toegestaan op het perceel De Zwemmer 3. T.a.v. de recreatiebedrijfsactiviteiten op het perceel zou er niets wijzigen. Het aantal camperplaatsen zou gemaximaliseerd blijven op 24.

Nu blijkt dat er wel degelijk iets wijzigt in het ontwerpbestemmingsplan, namelijk het toestaan van detailhandel in campers en horeca activiteiten. Dit is niet conform afspraak en heeft een negatieve invloed op de omliggende omgeving en ons woongenot. Mogelijk heeft het zelfs een andelig effect op de waardeontwikkeling van de woning. Wij wonen recht tegenover de camperplaatsen waardoor het zicht op en de geproduceerde geluiden zeer nadrukkelijk aanwezig zijn. Geluid en zicht draagt ver over water, denk aan autolampen die in het donker recht over het water onze woning in schijnen, en mogelijke geluidsoverlast van bezoekers. De horeca activiteiten produceren wellicht geur overlast. Het toestaan van handels- en horeca activiteiten zal de bedrijvigheid doen toenemen. De kans op dergelijke overlast neemt daarmee eveneens toe.

Reactie:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zwemmer 3 en 5' staat geen verruiming van de ondergeschikte horeca activiteiten toe. Het vigerende (huidige) bestemmingsplan 'Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg' staat reeds ondergeschikte horeca toe, zodanig dat de horecavloeroppervlakte meer bedraagt dan 15% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 150 m². Onderschikte horeca is gedefinieerd als een niet zelfstandige horecafunctie, welke ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie. Het huidige bestemmingsplan staat maximaal 150 m² aan bebouwing toe, waarvan dus maximaal 15% mag worden gebruikt ten behoeve ondergeschikte horeca.

De gebruiksmogelijkheden op het perceel De Zwemmer 3 worden wel verruimd in die zin dat handel in campers en boten wordt toegestaan. Dat is op 1 september 2020 per abuis niet correct met u gecommuniceerd.

De bestemmingsplanverruiming stelt een lokale ondernemer in staat zijn verdienmodel te verbreden/diversifiëren. Wij achten deze verruiming van de gebruiksmogelijkheden ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar. De Zwemmer is een gemengd gebied met watersport gebonden bedrijfsactiviteiten, recreatie (jachthaven en campers) en wonen. Handel in campers en boten sluit functioneel aan op de bestaande recreatieve activiteiten (recreatie-jachthaven en camperplaats) op het perceel De Zwemmer 3.

Deze verruiming doet geen onevenredige afbreuk aan het woongenot van omwonenden. Voor het ruimtelijk beeld maakt het niet- of nauwelijks uit het terrein campers of boten worden gestald of aangemeerd t.b.v. verkoop of recreatie. In de huidige situatie zijn maximaal 24 campers toegestaan

op de camperplaats. Het aantal campers t.b.v. verkoop en recreatie blijft beperkt tot maximaal 24. Reclame-uitingen zijn slechts in beperkte mate toegestaan.

De handelsactiviteiten doen geen onevenredige afbreuk aan een veilig en gezond woonklimaat (geluid, gevaar, stof en geur) van derden. De handelsactiviteit wordt, conform de VNG Handreiking Bedrijven- en milieuzonering, op minimaal 10 meter van woningen in gemengd gebied en 30 meter van woningen in een rustig woongebied gesitueerd. Uw woning is op 34 meter van het perceel De Zwemmer 3 gesitueerd. Reparatie- en onderhoudswerkzaamheden zijn niet toegestaan. Het ondergeschikte karakter van de handel wordt mede geborgd doordat de activiteit uitsluitend mag worden uitgeoefend door de bewoner van het perceel. Door het ondergeschikte karakter gaat er een beperkt publiekstreckende werking uit van de handelsactiviteit. Het perceel heeft bovendien een goede verkeersontsluiting. Het bedrijfs- en woondeel worden separaat van elkaar ontsloten met een brede inrit (5 m).

Als het bestemmingsplan onherroepelijk in werking is getreden kunt u een planschadeverzoek indienen. Indien blijkt dat uw woning in waarde is gedaald als gevolg van deze ontwikkeling dan heeft u mogelijk recht op planschade.

Conclusie

De zienswijzen geven geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen en zal ongewijzigd ter besluitvorming aan de raad worden aangeboden.