

Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ‘Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.’

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.’ heeft in de periode vanaf 22 april 2021 t/m 2 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen.

Het ontwerpbestemmingsplan is ook voorgelegd aan de (relevante) wettelijke overlegpartners. Van twee overlegpartners is een reactie ontvangen.

De geanonimiseerde zienswijzen en reacties zijn als bijlagen bij deze reactie- en antwoordnota gevoegd.

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

Zienswijze Kernteam Ontwikkelingen voormalig Groene Kruis Locatie Grou

1. Er worden (in de reactie- en inspraaknota van het voorontwerpbestemmingsplan) diverse stellingen door het college ingebracht zonder deze aantoonbaar te onderbouwen dan wel hierover met stakeholders te hebben overlegd. Daar mag en kun je geen besluiten op baseren en dit doet geen recht aan het ambtelijk en bestuurlijk overeengekomen samenwerkingsproces tussen de gemeente en het dorp Grou.

Reactie:

Omdat uit de zienswijze niet geheel duidelijk werd welke stellingen reclamant precies bedoelde is reclamant gevraagd welke stellingen worden bedoeld. Als reactie heeft reclamant aangegeven dat het gaat om de volgende stellingen:

- er ligt een opgave om circa 70 parkeerplaatsen toe te voegen aan de rand van (het centrum van) Grou;
- meer woningen in het plangebied is niet wenselijk en ruimtelijk niet aanvaardbaar;
- er is behoefte aan de woningen die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt;
- ook met de invulling van het plangebied zoals is vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan is een oplossing voor het verkeers- en parkeerprobleem in Grou mogelijk.

In de reacties op de afzonderlijke punten uit de zienswijze zal hier nader op worden ingegaan. Daarbij moet worden opgemerkt dat de nu voorliggende plannen (en de keuzes die daarin gemaakt zijn) in een eerder stadium zijn besproken met vertegenwoordigers van Pleatslik Belang Grou, Business Club Grou en Grou Breed. Dat er dus geen overleg met stakeholders heeft plaatsgevonden over bepaalde keuzes is dan ook een onjuiste weergave van het proces tot nu toe.

2. Er spelen nu voortschrijdende inzichten bij Pleatslik Belang Grou, de Business Club Grou en Grou Breed, welke legitimeren dat er met de wetenschap van nu een heroverweging wordt gemaakt en de bestemmingsplanprocedure een tijdje ‘op pauze’ wordt gezet. Wij menen dat er hier nu sprake is van een groter belang dan sec die van de huurders van Elkien en dat het nu akkoord gaan met het bestemmingsplan leidt tot onomkeerbare gevolgen op economisch-, sociaal- en maatschappelijk en verkeersstructureel vlak voor de komende 40-50 jaar.

Reactie:

Nog in de tijd van de voormalige gemeente Boarnsterhim heeft de woningcorporatie Elkien afspraken gemaakt met de gemeente om de bestaande woningen aan de Nijdjipstrjitte e.o. te vervangen door nieuwe (toekomstbestendige) woningen en daarmee dit deel van Grou ‘op te frissen’. Het aantal hiervoor te slopen en nieuw te bouwen woningen is opgenomen in de prestatieafspraken die jaarlijks worden gemaakt tussen Elkien en de gemeente. Als medeverantwoordelijke partij voor een goede volkshuisvesting en het bijdragen aan een versterking van een goed woon- en leefklimaat heeft Elkien ook de wettelijke opdracht om deze afspraken na te komen.

In een eerder stadium zijn deze plannen ook met vertegenwoordigers van Pleatslik Belang Grou, Business Club Grou en Grou Breed besproken en door hen akkoord bevonden. Mede op basis van deze instemming zijn vervolgens afspraken gemaakt met Elkien en heeft Elkien de plannen verder ontwikkeld. Het nu tot nader order stoppen van de ingezette planologische procedure doet geen recht aan de gemaakte afspraken met Elkien, brengt Elkien's planning in gevaar en heeft daarmee directe negatieve gevolgen voor de bewoners van de woningen van Elkien. Daarom zullen wij de huidige planologische procedure dan ook niet stopzetten in afwachting van de Visie Grou.

3. Toezeggingen aan huurders van Elkien hadden formeel juridisch niet gedaan kunnen en mogen worden voorafgaande aan het doorlopen van een bestemmingsplanwijziging.

Reactie:

Reclamant heeft uiteraard gelijk wanneer zij stelt dat vooruitlopend op de vaststelling van een bestemmingsplan geen juridisch bindende toezeggingen gedaan kunnen worden. De gemeente heeft die dan ook niet gedaan. Voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht neemt de gemeente echter wel een standpunt in waarbij zij zich uitspreekt of zij bereid is om mee te werken aan een initiatief. In dit geval zijn de plannen ook al ruim voordat het bestemmingsplan in procedure is gebracht diverse keren besproken met vertegenwoordigers van de belangenorganisaties Pleatslik Belang Grou, Business Club Grou en Grou Breed. Na hun instemming en het gemeentelijk standpunt om mee te willen werken aan de plannen, zijn bij Elkien dan ook verwachtingen gewekt. Op basis daarvan zijn de plannen door Elkien verder uitgewerkt en is een bijbehorende planning opgesteld en gedeeld met de huurders. Dat is ook het goed recht van Elkien om haar huurders te informeren over de plannen en de gevolgen daarvan voor deze huurders.

4. Het lijkt erop alsof de gemeente van mening is dat zij éézijdig conclusie, oordeel en invulling kan geven aan het binnen dit plangebied opnemen van met name extra parkeerplaatsen op basis van achterhaalde onderzoeken. Eerst zal de parkeerproblematiek in het dorp actueel in beeld gebracht moeten worden teneinde hierop te kunnen sturen/acteren.

Reactie:

Uit eerder onderzoek, zoals ook aangegeven in het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan, is gebleken dat er sprake is van parkeerproblematiek in (met name het oude deel van) Grou. Er ligt dan ook een opgave om in Grou een substantieel aantal parkeerplaatsen aan de rand van het centrum toe te voegen. Of dat 70 extra parkeerplaatsen moeten zijn zoals aangegeven in het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan of ondertussen een ander aantal, zal mede moeten blijken uit het parkeeronderzoek dat in het kader van de Visie Grou nog zal worden uitgevoerd. Maar ook zonder dat nieuwe onderzoek is echter evident dat er sprake is van een parkeerprobleem in Grou en dat gebieden die in aanmerking komen voor extra parkeerplaatsen in Grou zeer beperkt zijn. Dat wordt ook door alle partijen, waaronder reclamant, onderkend.

In overleg met Elkien is daarom in het noordelijk deel van het plangebied een gebied gereserveerd waar maximaal 80 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Daarmee zou een deel van het parkeerprobleem in Grou opgelost kunnen worden. Dit deel van het plangebied is echter bewust ruim bestemd. Wanneer uit het parkeeronderzoek en de vertaling daarvan in de Visie Grou mocht blijken dat minder openbare parkeerplaatsen nodig of gewenst zijn, kan dit deel van het plangebied ook (deels) ingericht worden met pleinen, groenvoorzieningen en/of waterpartijen. In een eerder stadium is daarom aan de gemeenteraad aangegeven dat zij nog actief betrokken zullen worden bij de uiteindelijke afweging om deze 80 extra parkeerplaatsen wel, niet of deels op deze locatie te realiseren. Uiteindelijk zal de exacte invulling van dit deel van het plangebied ook in overleg met de belangenorganisaties bepaald worden.

Er is ook geen sprake van dat de gemeente hiertoe éézijdig heeft besloten. De plannen zijn in een eerder stadium met vertegenwoordigers van de belangenorganisaties Pleatslik Belang Grou, Business Club Grou en Grou Breed besproken en zij hebben hier mee ingestemd.

5. Graag aandacht voor een gebrek aan parkeerplaatsen en een gewijzigde verkeersstructuur in het beschermd dorpsgezicht. Na het vervangen van de riolering en een nieuwe inrichting heeft autoverkeer nu vrij baan in deze nauwe straten waardoor bewoners hun groen hebben vervangen door tegels om de auto in de voortuin te parkeren.

Reactie:

Het nu voorliggende bestemmingsplan heeft geen betrekking op het beschermd dorpsgezicht en regelt daarom ook niets ten aanzien van de verkeersstructuur in dat gebied. Daarnaast is er in het nu voorliggende bestemmingsplan juist wel aandacht voor het gebrek aan parkeerplaatsen in het beschermd dorpsgezicht doordat het bestemmingsplan het mogelijk maakt in het noordelijk deel van het plangebied extra openbare parkeerplaatsen te realiseren.

6. Het terugdringen van autoverkeer in het centrum van Grou is op dit moment nog niet een gedragen keuze vanuit het dorp.

Reactie:

Met het nu voorliggende bestemmingsplan wordt géén keus gemaakt over het wel of niet verder terugdringen van autoverkeer in het centrum van Grou. Op het centrum van Grou heeft dit bestemmingsplan namelijk geen betrekking. Er wordt wat dat aspect betreft dus ook niet vooruitgelopen op de Visie Grou.

7. Het nu voorliggende bestemmingsplan sluit niet aan bij de huidige en actuele woonbehoefte van de inwoners van Grou.

Reactie:

Wij zijn van oordeel dat het type woningen dat mogelijk wordt gemaakt met het voorliggende bestemmingsplan wel aansluit bij de huidige en toekomstige woonbehoefte van de inwoners van Grou.

In 2017 heeft Elkien een analyse laten opstellen van de verwachte ontwikkelingen in het aantal en type huishoudens in Grou en het woonaanbod in Grou. Op basis van deze analyse is het woningbouwprogramma voor het plangebied bepaald.

Begin 2021 heeft de gemeente in alle dorpen vragenlijsten uitgezet om de woonbehoefte in de dorpen te peilen. Uit de resultaten van deze enquête blijkt dat in Grou de behoefte aan de typen woningen die door Elkien zullen worden gerealiseerd in het plangebied, nog steeds actueel is. Ook is onderzocht hoe huishoudens zich in de afgelopen 6 jaar in Grou hebben ontwikkeld. Daaruit blijkt dat deze daadwerkelijke ontwikkeling aansluit bij de verwachte ontwikkelingen, zoals die in 2017 uit de analyse van Elkien naar voren kwamen.

8. Een uitbreiding van het (sociale) woningaanbod in Grou is zeer gewenst. Het is ons inziens daarom aangewezen om eerst grondig te onderzoeken of er binnen het plangebied invulling kan worden gegeven aan een verdere uitbreiding van het (sociale) woningaanbod.

Reactie:

Er zijn een aantal argumenten waarom meer woningen in het plangebied niet wenselijk en ruimtelijk niet aanvaardbaar is.

Door de gemeentelijke stedenbouwkundigen zijn meerdere inrichtingsvarianten van het plangebied bekeken. Daarbij is geconcludeerd dat het behoud van het dorpsgezicht, de versterking van de dorpse schaal en de aansluiting op het centrum en de parkomgeving belangrijk zijn. Doordat het plangebied direct grenst aan de kleinschalige woningbouw van het beschermd dorpsgezicht is daarom gekozen voor maximaal drie bouwlagen. Meer woningen door bijvoorbeeld hogere bebouwing in het plangebied zou het aangrenzende beschermd dorpsgezicht te veel geweld aandoen.

Daarnaast blijkt dat met name in gebieden met veel sociale huurwoningen, zoals in het plangebied, de combinatie van de kwaliteit van het sociale woningaanbod en een goede ruimtelijke kwaliteit

belangrijk is. Een goede verhouding bebouwd gebied en openbare ruimte is daarbij van belang om de leefbaarheid en veiligheid ook voor de toekomst te bewaren. Meer woningen in het plangebied zou ten koste gaan van de openbare ruimte en daarmee deze verhouding geweld aandoen.

Tenslotte betekent het realiseren van meer woningen in het plangebied dat er ook nog meer parkeerplaatsen nodig zijn voor de bewoners van deze woningen. Dat zal als consequenties hebben dat er minder ruimte overblijft om bijvoorbeeld openbare parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

9. De huidige verkeersstroom richting en vanuit het centrum moet nu door een 'flessenhals' welke regelmatig tot zeer onveilige situaties en opstoppingen leiden. Het is ons inziens dan ook aangewezen om eerst een andere organisatie van het verkeer richting en vanuit het centrum nadrukkelijk te onderzoeken.

Reactie:

In het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan is al onderkend dat in het oude deel van Grou parkeer- en verkeersproblemen spelen. Wij zijn echter van oordeel dat een andere organisatie van het verkeer van en naar het centrum ook mogelijk is binnen de nu voorliggende plannen voor de Nijdjipstrijte e.o.. Zo wordt in het plangebied juist de mogelijkheid gecreëerd om maximaal 80 openbare parkeerplaatsen te realiseren om een (deel) van de parkeerproblemen van het centrum op te kunnen lossen. Maar er bestaat ook de mogelijkheid om een deel van de Friesmastrjitte, mocht blijken dat dat noodzakelijk is, te gebruiken als onderdeel van een nieuwe ontsluitingsroute van en naar het centrum. Een deel van de Friesmastrjitte zal dan niet als fietsstraat (waar de auto te gast is) worden ingericht, maar worden ingericht als onderdeel van zo'n ontsluitingsroute. Het nu voorliggende bestemmingsplan maakt dat niet onmogelijk.

10. Wij zijn van mening dat aansluiting gezocht moet worden bij de Visie Grou. Op dit moment is er, omdat dit nog niet is afgestemd met de achterban (bewoners en ondernemers), nog geen gedragen visie. Er kan dan ook nog geen voorschot op worden genomen. Ontwikkelingen zullen getoetst moeten worden aan de toekomstige kaders.

Reactie:

In het kader van het opstellen van een visie voor Grou door het dorp Grou is door de gemeente aangegeven dat de plannen voor de herstructurering van de woningen aan de Nijdjipstrjitte e.o. in een dusdanig stadium zijn dat die in het kader van het opstellen van de Visie Grou als een gegeven moeten worden beschouwd, omdat anders geen recht wordt gedaan aan de met Elkien gemaakte afspraken.

Daarnaast zijn wij van oordeel dat met het vaststellen van dit bestemmingsplan geen onoverkomelijk voorschot wordt genomen op de Visie Grou. In de voorgaande reacties op punten uit uw zienswijze (onder andere punt 4 en 9) hebben wij al nader toegelicht dat wij van oordeel zijn dat mogelijke oplossingen op bijvoorbeeld het gebied van parkeren en verkeer, door dit bestemmingsplan niet onmogelijk worden gemaakt.

Zienswijze Pleatslik Belang Grou / Business Club Grou

1. Vanuit het dorp Grou is behoefte aan een meer integrale aanpak en beeldvorming. Vandaar dat in overleg met de gemeente gewerkt is aan het opstellen van een pausedocument. Bedoeld om ervoor te zorgen dat de waarheid van vandaag ruimte houdt en biedt aan de uitdagingen van morgen. De locaties Nijdjipstrjitte en Groene Kruis zijn door het dorp benoemd in het pausedocument. In een eigenzinnig proces willen we komen tot een eigenzinnige visie voor ons dorp Grou. De contouren van de visie beginnen zich af te tekenen. Daarin zien we een tegenstrijdigheid ontstaan met het ontwerpbestemmingsplan. Er ontbreekt ons inziens een brede oriëntatie waardoor ook hier opnieuw voor een eilandje in Grou een oplossing wordt gecreëerd die uiteindelijk weinig bijdraagt aan -en waarschijnlijk zelfs beperkend zal werken voor- de toekomst van ons dorp.

Reactie:

Nog in de tijd van de voormalige gemeente Boarnsterhim heeft de woningcorporatie Elkien afspraken gemaakt met de gemeente om de bestaande woningen aan de Nijdjipstrjitte e.o. te vervangen door nieuwe (toekomstbestendige) woningen en daarmee dit deel van Grou 'op te frissen'. Het aantal hiervoor te slopen en nieuw te bouwen woningen is opgenomen in de prestatieafspraken die jaarlijks worden gemaakt tussen Elkien en de gemeente. Als medeverantwoordelijke partij voor een goede volkshuisvesting en het bijdragen aan een versterking van een goed woon- en leefklimaat heeft Elkien ook de wettelijke opdracht om deze afspraken na te komen.

In een eerder stadium zijn deze plannen ook met vertegenwoordigers van Pleatslik Belang Grou, Business Club Grou en Grou Breed besproken en door hen akkoord bevonden. Mede op basis van deze instemming zijn vervolgens afspraken gemaakt met Elkien en heeft Elkien de plannen verder ontwikkeld. Het nu tot nader order stoppen van de ingezette planologische procedure doet geen recht aan de gemaakte afspraken met Elkien, brengt Elkien's planning in gevaar en heeft daarmee directe negatieve gevolgen voor de bewoners van de woningen van Elkien.

In het kader van het opstellen van een visie voor Grou door het dorp Grou is door de gemeente daarom ook steeds aangegeven dat de plannen voor de herstructurering van de woningen aan de Nijdjipstrjitte e.o. in een dusdanig stadium zijn dat die in het kader van het opstellen van de Visie Grou als een gegeven moeten worden beschouwd. Daarom zullen wij de huidige planologische procedure dan ook niet stopzetten in afwachting van de Visie Grou.

2. De verkeersstructuur in met name het oude deel van ons dorp vraagt al jaren om een structurele oplossing. Het nu voorliggende bestemmingsplan heeft de sleutel in handen om daarvoor passend ruimte te creëren, door bijvoorbeeld een aansluiting via het nieuwe parkeerterrein aan de Parkstraat en het plangebied te creëren naar het centrum van ons dorp. Het voorliggend plan gaat echter uit van een low verkeersaanbod en derhalve van een te krap profiel en dito geluidsnormen.

Reactie:

In het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan is inderdaad al onderkend dat in het oude deel van Grou parkeer- en verkeersproblemen spelen. Wij zijn echter van oordeel dat een andere organisatie van het verkeer van en naar het centrum ook mogelijk is binnen de nu voorliggende plannen voor de Nijdjipstrjitte e.o.. Zo wordt in het plangebied juist de mogelijkheid gecreëerd om maximaal 80 openbare parkeerplaatsen te realiseren om een (deel) van de parkeerproblemen van het centrum op te kunnen lossen. Ook de door reclamant voorgestelde aansluiting via het nieuwe parkeerterrein aan de Parkstraat en het plangebied naar het centrum blijft mogelijk na vaststelling van het bestemmingsplan. Mocht blijken dat de Friesmastrjitte onderdeel moet worden van zo'n ontsluitingsroute, dan biedt het bestemmingsplan de ruimte om (een deel) van de Friesmastrjitte zo in te richten dat deze daarvoor geschikt is. Er zal dan ook geen sprake zijn van een te krap profiel.

Zoals ook is aangegeven in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is er in vrijwel heel Grou (dus ook in en rondom het plangebied) sprake van een 30 km-zone. Uit de geluidsberekening blijkt dat in het plangebied (ruimschoots) voldaan zal worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (incl. aftrek) op de gevels van de nieuwe woningen. Wanneer de Friesmastrjitte (deels) onderdeel wordt van een ontsluitingsroute van en naar het centrum zal dat voor meer verkeer zorgen dan alleen bestemmingsverkeer. Ook wanneer gerekend wordt met een groter verkeersaanbod blijkt echter dat in het plangebied voldaan zal worden aan de genoemde voorkeursgrenswaarde. Er wordt dan ook voldaan aan de wettelijke geluidsnormen en is er dus geen sprake van een te krappe geluidsnorm.

3. Als er ergens in Grou kansen liggen voor een wat hogere en compactere bouwstijl dan is het in dit gebied. Er kan gedacht worden aan duurzame (houten?) hoogbouw. We pleiten derhalve voor een veel intensievere en vernieuwende bebouwing aan de Nijdjipstrjitte. Meer ruimte voor meer doelgroepen.

Reactie:

Er zijn een aantal argumenten waarom meer en hogere hoogbouw en een intensievere bebouwing in het plangebied niet wenselijk en ruimtelijk niet aanvaardbaar is.

In 2017 is, in samenwerking tussen Elkien, De Bewonersraad en de gemeente Leeuwarden, een visie voor een woonprogramma en stedenbouwkundig ontwerp tot stand gekomen voor de herstructurering in het plangebied. Op basis van de verwachte bevolkings- en huishoudensontwikkeling en het huidige woningaanbod is geconcludeerd dat er in Grou vooral vraag is naar nieuwe compacte en betaalbare grondgebonden woningen en minder naar gestapelde woningen. Het realiseren van meer gestapelde woningen in het plangebied verhoudt zich dan ook niet met de woonbehoefte.

Door de gemeentelijke stedenbouwkundigen zijn meerdere inrichtingsvarianten van het plangebied bekeken. Daarbij is geconcludeerd dat het behoud van het dorpsgezicht, de versterking van de dorps schaal en de aansluiting op het centrum en de parkomgeving belangrijk zijn. Doordat het plangebied direct grenst aan de kleinschalige woningbouw van het beschermd dorpsgezicht is daarom gekozen voor maximaal drie bouwlagen. Hogere bebouwing in het plangebied zou het aangrenzende beschermd dorpsgezicht te veel geweld aandoen.

Daarnaast blijkt dat met name in gebieden met veel sociale huurwoningen, zoals in het plangebied, de combinatie van de kwaliteit van het sociale woningaanbod en een goede ruimtelijke kwaliteit belangrijk is. Een goede verhouding bebouwd gebied en openbare ruimte is daarbij van belang om de leefbaarheid en veiligheid ook voor de toekomst te bewaren. Meer woningen en een intensievere bebouwing in het plangebied zou ten koste gaan van de openbare ruimte en daarmee deze verhouding geweld aandoen.

Tenslotte betekent het realiseren van nog meer woningen in het plangebied dat er ook nog meer parkeerplaatsen nodig zijn voor de bewoners van deze woningen. Dat zal als consequenties hebben dat er minder ruimte overblijft om bijvoorbeeld openbare parkeerplaatsen te kunnen realiseren.

4. De koppeling van het voorliggende bestemmingsplan met de zogeheten Groene Kruislocatie op het onderdeel parkeren vinden wij zeer bezwaarlijk. Hierdoor ontstaat een onnodige en ongewenste koppeling die eigenstandige ruimtelijke overwegingen in de toekomst onmogelijk gaat maken. De hiervoor bepleitte verdichting van de Nijdjipstrjitte kan leiden tot het wegvallen van de noodzaak om de Groene Kruislocatie te bebouwen.

Reactie:

De Groene Kruislocatie valt niet onder het nu voorliggende bestemmingsplan, maar onder het bestemmingsplan 'Grou' dat op 11 juni 2013 is vastgesteld en waarin deze locatie de bestemming 'Wonen - Woongebouw' heeft. Op grond van deze bestemming is de bouw van twee woongebouwen met in totaal 16 appartementen bij recht toegestaan. Wij gaan er dan ook nog steeds vanuit dat de Groene Kruislocatie op termijn ontwikkeld zal worden. Met de belangenorganisaties en omwonenden is echter afgesproken dat een eventuele ontwikkeling van de Groen Kruislocatie (en daarmee een opheffing van de nu tijdelijk aanwezige circa 60 parkeerplaatsen) wordt opgeschort in afwachting van de dorpsvisie die door het dorp wordt opgesteld en besluitvorming daarover. Er bestaat dus geen rechtstreekse koppeling tussen het nu voorliggende bestemmingsplan en de Groene Kruislocatie die een eigenstandige ruimtelijke afweging onmogelijk maakt.

Zoals onder 3. al aangegeven zijn meer woningen door meer hoogbouw en het intensiever bebouwen van het plangebied vanuit de (toekomstige) woningbehoefte, volkshuisvestelijk oogpunt, stedenbouwkundig oogpunt en de parkeerbehoefte ongewenst. Het voorstel van reclamant om (een deel van) het woningbouwprogramma van de Groene Kruislocatie te verschuiven naar de Nijdjipstrjitte e.o., door in het plangebied meer woningen te realiseren, is ruimtelijk dan ook niet aanvaardbaar.

5. Uit het laatste overleg met Elkien en de gemeente werd duidelijk dat er geen ruimte is voor samenspraak in fase 4 en 5. Dit in tegenstelling tot toezeggingen in een eerder overleg. Wij

verzoeken de discussie over de fases 4 en 5 opnieuw te kunnen bespreken met Elkien en rekenen daarbij op regie van de gemeente.

Reactie:

De grond en huidige woningen in het plangebied zijn eigendom van Elkien. Het is dan ook in eerste instantie aan Elkien om aan te geven wat hun plannen zijn met hun bezit en hoe zij het plangebied qua type woningen opnieuw zouden willen inrichten. Daarbij heeft Elkien een keuze gemaakt om in fase 4 en fase 5 respectievelijk 14 sociale huurwoningen (verdeeld over drie blokken) en een appartementencomplex (voor 40 huurappartementen) te willen realiseren. Omdat het woningbouwprogramma in het bestemmingsplan aansluit bij de woonbehoefte van de inwoners van Grou heeft de gemeente met dit programma ingestemd.

Uit recente gesprekken tussen reclamant, Elkien en de gemeente blijkt dat reclamant in fase 4 graag koopwoningen voor starters gerealiseerd zou zien worden. Elkien wil echter vasthouden aan het met de gemeente afgesproken woningbouwprogramma. De gemeente ziet dan ook geen rol weggelegd om Elkien te vragen om, in overleg met reclamant, de invulling van fase 4 te heroverwegen.

Elkien heeft wel aangegeven bereid te zijn om reclamant te betrekken bij de verdere concrete uitwerking van het appartementencomplex in fase 5. Die uitwerking zal echter wel moeten plaatsvinden binnen de kaders die nu met het voorliggende bestemmingsplan worden vastgelegd.

Reactie Brandweer Fryslân

A. Bij deze zien wij af van het indienen van een zienswijze en wil ik jullie bedanken voor de duidelijke verwerking van onze adviespunten.

Reactie:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Reactie Provincie Fryslân

A. Inhoudelijk is het plan akkoord. De eerdere opmerking van het voorontwerp is goed verwerkt in het ontwerpplan.

Reactie:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijzen vormen geen aanleiding om goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden. Ook is het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen niet aangepast.

Bijlagen: Zienswijzen

Gemeente Leeuwarden
t.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Grou, 1 juni 2021.

Betref: Ontwerp Bestemmingsplan Grou – herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.

Geachte Gemeenteraadsleden,

Als bijlage ontvangt u onze Zienswijze. Dit is het vervolg op de door ons op 15 februari 2021 ingediende Inspraakreactie/Zienswijze en de ontvangen Antwoord- en Reactienota namens het College.

Deze Zienswijze is opgedeeld in:

- Samenvatting
- Uitleg c.q. Onderbouwing

Als Kernteam Ontwikkelingen voormalige Groene Kruis Locatie Grou hebben wij al eerder van ons laten horen aangaande deze specifieke locatie. Per december 2020 werd door het College een verbinding gelegd tussen de Groenekruis locatie en het nu voorliggende Ontwerp Bestemmingsplan.

Na meerdere overleggen / afstemmomenten met zowel de Wethouder als ambtenaren, werd ons duidelijk wat de impact van het nu doorzetten van dit Ontwerpbestemmingsplan is. Die impact raakt zowel het gebied waarvoor wij ons als Kernteam inzetten, alsook het hele dorp Grou – haar inwoners, ondernemers, bezoekers / recreanten, maar ook wie we als Grou willen zijn en waar we als Grou met elkaar naar toe willen.

Nu akkoord gaan met het voorliggende Ontwerpbestemmingsplan leidt tot onomkeerbare gevolgen voor de komende 40-50 jaar voor het dorp Grou. Op economisch-, sociaal-, maatschappelijk vlak, maar vooral ook ten aanzien van de Verkeer structurele- alsook de noodzakelijke oplossing t.a.v. de grote Parkeerproblematiek in het dorp Grou. De infrastructurele impact van het maken van een foute keuze en het nu nemen van zo'n ongewenst besluit is enorm!

Vandaar dat we door middel van deze Zienswijze u als Gemeenteraad zo uitgebreid mogelijk informeren in de overtuiging dat het op dit moment van evident belang is om de procedure Bestemmingsplanwijziging Nijdjipstrjitte e.o. een tijdje “op pauze” te zetten. Zodat tijd beschikbaar komt om alle informatie te vergaren en naar waarde te wegen.

Wij onderkennen het belang van huurders / bewoners en hebben hier ook zeker begrip voor, maar er is in deze nu sprake van een “groter belang”. Er is over bouwontwikkelingen hier al van voor 2014 (Boarnsterhim) sprake van overleg / discussie tussen betrokkenen. Echter, de kennis en inzichten van destijds zijn ondertussen stevig ingehaald door de tijd en de vele ontwikkelingen in en rondom Grou. Met name juist ook in het Waterfront van Grou.

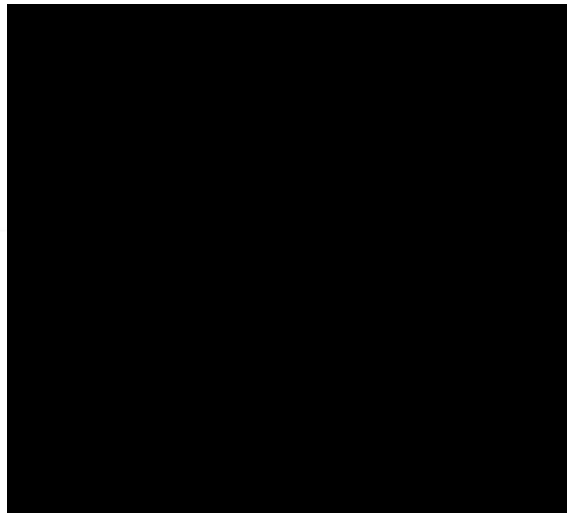
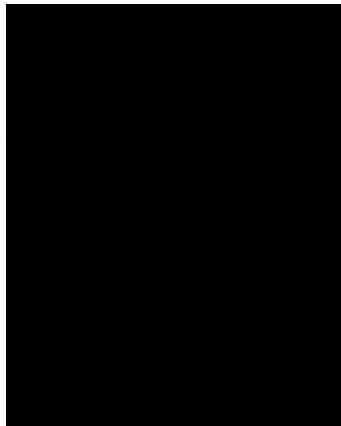
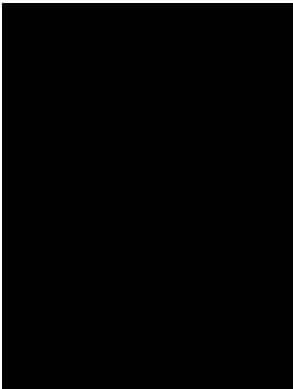
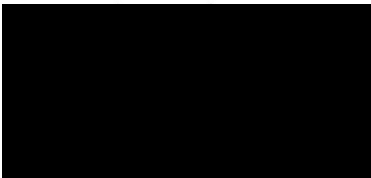
Kortom: er zijn voortschrijdende inzichten welke er echt toe doen. Uitstel hoeft niet voor lange tijd te zijn, want we kunnen met elkaar afspreken om samen volgens een strak tijdsplan hierin alsnog stappen te kunnen zetten.

Uiteraard zijn wij graag bereid om onze Zienswijze(n) nader toe te lichten.

Bijlage: Zienswijze t.a.v. "Ontwerp Bestemmingsplan Grou – herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o."

Met vriendelijke groeten,

Kernteam Ontwikkelingen voormalige Groene Kruis Locatie Grou
Communicatie via:



Kernteam Ontwikkelingen voormalige Groene Kruis Locatie Grou; Aanvullende Zienswijze in reactie op onze initiële ingediende Inspraakreactie / Zienswijze en de daarop volgende Reactie- en Antwoordnota van het College van B&W van de Gemeente Leeuwarden.

Samenvatting Aanvullende Zienswijze Kernteam;

1. Toezeggingen aan huurders van Elkien hadden formeel juridisch niet gedaan kunnen en mogen worden voorafgaande aan eerst het dan moeten doorlopen van een Bestemmingsplanwijziging. Het College kan deze toezeggingen niet gebruiken als argument.
2. Aantoonbaar kan gesteld worden dat er voor zowel binnen de Gemeente alsook bij Pleatslik Belang Grou en de Business Club Grou sprake is van voortschrijdende inzichten. Hierover is er veelvuldig contact en afstemming tussen partijen. Het door het College nu ogenschijnlijk “doordrukken” van deze Bestemmingsplanwijziging doet hieraan geen recht. Laten we eerlijk met en naar elkaar zijn en laten we inzien dat voortschrijdende inzichten hier gewogen moeten worden!
3. Er worden diverse stellingen door het College ingebracht zonder deze aantoonbaar te onderbouwen dan wel hierover met stakeholders te hebben overlegd. Daar mag en kun je geen besluiten op baseren en dit doet geen recht aan het ambtelijk- en bestuurlijk overeengekomen samenwerkingsproces tussen de Gemeente en het dorp Grou. Daarbij speelt extra zwaar dat de onderhavige locatie evident is voor het kunnen oplossen van meerdere voorliggende problematieken binnen Grou (voor bewoners, ondernemers, bezoekers / (watersport) - recreanten, ondernemers, evenementen, verkeer, parkeren, etc.). Het gebied Nijdjip e.o. (met ook de verbinding met / tot de Stationsweg en Parkstraat) is hiervoor **dè sleutellocatie!** Met het nu nemen van verkeerde en onomkeerbare besluiten zetten we ons met z’n allen “in ons hemd”. Heb daarom aandacht en hecht waarde aan een “**groter belang**” – voor de toekomst en toekomstvisie voor Grou!
4. Als Kernteam zijn wij van mening aansluiting te moeten zoeken bij straks de Visie Grou en parallel en / of als onderdeel hiervan ook gedachten / ambities van de Stichting Grou 2030. Echter, hierover werd nog niet met de achterban (bewoners en ondernemers) afgestemd zoals dit hoort en zoals ook het voornemen is. Het proces moet dus nog enkele stappen doorlopen alvorens er gesproken kan worden van een gedragen Visie Grou met straks een soort van Kadernotitie Visie Grou ter toetsing van toekomstige ontwikkelingen (door zowel de Gemeente als het dorp Grou zelf).
5. Het College en ook verantwoordelijke ambtenaren zijn – vooruitlopend op alle inwoners en ondernemers van Grou – al wel aangeliend en op de hoogte aangaande het Concept Visie Grou. Echter, zowel bestuurlijk als ambtelijk lezen wij in correspondentie / communicatie terug dat er op onderdelen hierop al een voorschot lijkt te worden genomen. Dat kan natuurlijk niet. Ook is duidelijk dat zowel de Gemeente als het dorp Grou inzien dat de parkeerproblematiek in het dorp, maar met name ook aan het Waterfront en de Meersweg nu actueel in beeld gebracht dient te worden teneinde hierop te kunnen sturen / acteren.
 - Het is daarom aangewezen om nu eerst een nieuw onderzoek te doen naar Parkeren – bij voorkeur in combinatie met een onderzoek naar oplossingen aangaande problematieken Verkeersstructuur – in Grou.
 - Er mag op dit moment ook geen voorschot worden genomen op “gedachten” aangaande het autoluw maken van het Centrum en Waterfront van Grou.
 - Uitkomsten van onderzoeken dienen ingebracht te worden binnen het proces aangaande vaststellen Visie Grou en de toekomstige kaders, waaraan ontwikkelingen vervolgens getoetst dienen te worden.

Per genummerd aandachtspunt van onze initiële Inspraakreactie / zienswijze als Kernteam een meer uitvoerig en onderbouwend een toelichting op de reacties / antwoorden hierop van het College:

1. Alinea 1: Volgens ons hoort eerst aan Wettelijke en Bestuurlijke regels en kaders voldaan te worden, alvorens hierop een voorschot te kunnen doen in de vorm van toezeggingen aan belanghebbenden? De procedure Bestemmingsplanwijziging werd enkele maanden geleden geactiveerd. Zowel de Gemeente als Elkien waren dus niet in de positie om al toezeggingen te kunnen doen. De wereld wordt hier omgedraaid; zo ook de procedure.
Alinea 2: Er spelen nu voortschrijdende inzichten bij Plaatselijk Belang Grou, de Business Club Grou en Grou Breed, welke legitimeren dat er met de wetenschap van nu (problematieken en thema's van nu) een heroverweging wordt gemaakt. Inzichten in het belang van de toekomst van het dorp Grou, voor inwoners, ondernemers en bezoekers. Vandaar dat er groots is ingezet op een allesomvattend onderzoek Visie Grou, welke naar verwachting lopende dit jaar kan worden afgerond. Dit overigens in een nauwe afstemming met de Gemeente Leeuwarden. Wij menen dat er hier nu sprake is van een "groter belang" dan die van huurders van Elkien. Dit "grote belang" ligt qua verantwoordelijkheid zeer nadrukkelijk ook bij de Gemeente Leeuwarden. Het College noemt zelf een traject met Elkien welke al werd ingezet voor 2014 (toen nog binnen de Gemeente Boarnsterhim). We zijn nu 2021 - dit proces loopt dus nu al meer dan 7 jaar. Waarom dan nu zo overhaast voorbij gaan aan wat nu speelt en van evident belang is voor de toekomst van Grou? Dan nu nog enkele maanden wachten en deze procedure vooreerst "on hold" zetten lijkt daarmee een niet onoverkomelijke doch redelijke reden.
2. Het lijkt erop alsof de Gemeente van mening is dat zij éézijdig conclusie, oordeel en invulling kan geven aan het binnen dit plangebied opnemen van met name extra Parkeerplaatsen waar er naar verluidt op basis van een onderzoek behoefte blijkt te zijn. Deze behoefte werd niet in openheid gestaafd met conclusies gekoppeld aan een allesomvattend onderzoek - althans, deze werd niet als zodanig met het dorp Grou gedeeld. Tevens werd in het bewuste "onderzoek" slechts een deel van Oud Grou "onderzocht". Het Waterfront met de Meersweg met de daar gevestigde belangrijke horeca en watersportondernemingen werden niet meegenomen! Juist zij hebben een grote Parkeerbehoefte voor hun klanten om op redelijke afstand te kunnen parkeren. Wat daadwerkelijk de behoefte is, daarover loopt sinds kort een onderzoek welke de Gemeente recent zelf heeft geadopteerd. Dus, ook voortschrijdende inzichten bij de Gemeente Leeuwarden.
3. Er werd ook mondeling al aan ons kenbaar gemaakt dat er binnen het nu voorliggende Voorontwerp Bestemmingsplan ruimte is voor Verkeersproblematiek- en Parkeer oplossingen. Echter, tot heden werd dit onvolledige onderzoek niet onderbouwd en ook niet inhoudelijk besproken met het dorp Grou. Wij vragen om niet nu al de bouw oppervlaktes definitief vast te leggen binnen deze Bestemmings-planwijziging. De onderliggende problematiek, waarvan de Gemeente al heeft onderkend dat dit plangebied kan bijdragen tot duurzame oplossingen, vraagt nadrukkelijk om nu niet "over 1 nacht ijs" tot onomkeerbare besluiten te komen, maar vraagt om maximaal onderzoek en interactie naar / over de meest duurzame en vooral ook veilige oplossing voor zowel weggebruikers als ook de toekomstige bewoners binnen dit plangebied.
4. Blijft staan dat ervoor werd gekozen om de verbinding met het dorp Grou als geheel los te laten en daarmee geen verdere ruggespraak met het dorp Grou. Plus, er worden toezeggingen gedaan aan bewoners, terwijl de wettelijke kaders (zoals aansluiting met het Bestemmingsplan) deze toezeggingen nog in de weg staan. Het College noemt zelf een traject met Elkien welke al werd ingezet voor 2014. We zijn nu 2021 - dit proces loopt dus nu al meer dan 7 jaar. Waarom dan nu zo overhaast voorbij gaan aan wat nu anno 2021 speelt en van evident belang is voor de

toekomst van Grou. Juist kwaliteit van het sociaal wenselijke woningaanbod (op dit moment), goede kwaliteit, leefbaarheid, zeer nadrukkelijk ook veiligheid en duurzame en verantwoorde keuzes en besluiten voor Grou en haar inwoners, ondernemers en bezoekers zijn nu de zaken waar het om gaat en waar het College verantwoordelijkheid moet en kan nemen. Alle reden dus voor het College om deze procedure nu “op pauze” te zetten en een aantal zaken in onderzoek / heroverweging te nemen, anders dan nu positioneel stellingen in te nemen welke deels niet eens worden gestaafd met onderbouwingen gebaseerd op deugdelijk onderzoek. Ook van Elkie mag hierin naar onze mening “beweging” en verantwoordelijkheid verwacht worden.

5. Er werd hierboven al uitgelegd dat genoemde “opgave voor uitbreiding van ca. 70 extra Parkeerplaatsen in Grou” werd ingehaald. Reden voor het dorp Grou en de Gemeente om nu een nieuw onderzoek op te starten. Dit samen met het nog moeten oplossen van een Verkeersstructuur problematiek, vraagt erom nu de tijd te nemen om dit onderzoek af te wachten; om zaken in een breder perspectief te zien en deze te koppelen aan straks de uitkomsten van het nu nog lopende traject Visie Grou. En dan blijven wij van mening dat instemmen met het nu voorliggende Voorontwerp Bestemmingsplan niet aan de orde kan en mag zijn. Want, bouwvlakken staan dan vast, waarmee de meest gunstige en veilige en ruimtelijke invoeging van de voorliggende Verkeersstructuur- en Parkeer problematiek qua invulling ruimtelijk wordt ingeperkt. En dat is niet wenselijk voor het dorp Grou, maar sluit ook niet aan bij de visie van de Gemeente aangaande Grou als toeristisch Waterportcentrum binnen de Gemeente Grou.

Ondertussen hebben wij nog kennis genomen van de GVVP Leeuwarden uit 2016;

- Hierin lezen wij terug over de economische betekening van Toerisme in Grou.
 - o Als het gaat om Verkeersstructuur- en Parkeer problematieken in Grou, dan constateren wij dat er hiervoor nog geen aandacht is. Dit zou wel moeten en vraagt nadrukkelijk om nu niet overhaast foute en onomkeerbare besluiten te nemen.
- Overleggen en Verkeersonderzoeken waarop nu voorliggende keuzes / besluiten worden gebaseerd dateren van 2014, 2015 en 2016.
 - o Deze zijn nadrukkelijk achterhaald.
 - o Denk aan bouwontwikkelingen Volmawei / Minne Finne, nieuwe Poiesz, nieuwe Theehuis, inrichting Halbertsmaplein, Watersportontwikkelingen (sport en recreatie), toenemend aantal evenementen, dagrecreatie, strandje en zeilsport etc.
 - o De vraag / behoefte van nu in relatie tot waar we met Grou naartoe willen is ondertussen aanzienlijk veranderd.
- Het genoemde tekort van ca. 30 Parkeerplaatsen en behoefte van ca. 70 Parkeerplaatsen is de uitkomst van destijds, waarbij nadrukkelijk staat vermeld dat deze de resultante is van een “**verwachting**” – de kennis van nu en de behoefte van nu is nadrukkelijk anders.
- Ook hierin al melding over problematiek verkeersstructuur naar en vanuit Centrum Grou (flessenhals).
 - o Het onderhavige gebied Nijdjip e.o. is de sleutel tot een oplossing hiervoor
 - o Maar, dit vraagt om meer kengetallen dan nu beschikbaar.
 - o Nu instemmen met het Voorontwerp Nijdjip e.o. blokkeert het maximaal haalbare hiervoor.
- Hierin ook toen al melding van het vele “zoekverkeer” naar Parkeerplaatsen e.d.
 - o De problematiek werd dus ook toen al onderkend, was toen al aanwezig.
 - o De problematiek van vandaag is al kwadratisch groter dan destijds.

Voorts nog aangaande de zienswijze van Grou 2030;

- a. Eens met het belang van meer groen in Grou. Maar, in relatie hiermee dan ook graag aandacht voor een gebrek aan Parkeerplaatsen en een gewijzigde Verkeersstructuur in beschermd dorpsgebied Oosterveld. Na vervangen riolering en een nieuwe inrichting heeft autoverkeer nu vrij baan in deze nauwe straten, wat er al toe leidt dat bewoners hun groen vervangen door steen / tegels om de auto in hun voortuin te parkeren teneinde schades te voorkomen of om hun 2^e auto te parkeren. Het NK tegelwippen t.b.v. meer vergroening gaat in dit prachtige beschermde dorpsgebied van Grou helaas geen extra punten opleveren.
- b. Het terugdringen van Autoverkeer in het centrum van Grou is een wens van de Stichting Grou 2030, maar is op dit moment nog niet een gedragen keuze vanuit het dorp Grou (bewoners en vooral ook ondernemers). Deze inbreng maakt ook onderdeel uit van nu het lopende proces Visie Grou. Maar, ook hiervoor geldt dat dit nog besproken dient te worden met het dorp Grou. Ook hier is er dus nog geen sprake van een gedragen keuze van het dorp Grou.

Voorts nog aangaande de zienswijze van Pleatslik Belang Grou / Business Club Grou;

- a. Er is deels sprake van een overlap / aansluiting op de zienswijze van ons als Kernteam.
- b. We constateren in de driehoek Pleatslik Belang, Business Club en de Gemeente Leeuwarden, dat er aan alle zijden sprake is van voortschrijdende inzichten. Dus, neem afstand van overleggen, keuzes, inzichten van 5-6 of zelfs meer jaren geleden – deze werden simpelweg ingehaald. Er ligt nu een nieuwe / andere / grotere verantwoordelijkheid voor.
- c. Wij roepen een ieder daarom op dit van / met elkaar te respecteren en nu geen onomkeerbare besluiten te nemen in relatie tot waar het dorp Grou en de Gemeente Leeuwarden verantwoordelijkheid voor moeten en kunnen nemen. Neem voldoende tijd en zet de onderhavige procedure “op pauze”. Dat is wat wij vragen.
- d. Respecteer dat er inzichten / gedachten zijn aangaande een hogere en compactere bouwstijl en daarmee vernieuwende inzichten bij zowel maatschappelijke ontwikkelingen alsook bij de actuele woonbehoefte van de inwoners van Grou. Acteer ook hier niet zonder onderbouwing en / of inhoudelijk overleg / afstemming met elkaar. Het nu voorliggende Voorontwerp Bestemmingsplan sluit namelijk ook niet aan bij de huidige en actuele woonbehoefte van de inwoners van Grou. Neem de tijd met elkaar en ga hierover alsnog met elkaar in gesprek. Giet daarom zaken niet nu meteen al “in ijzer en cement” – dusdanig dat we er al heel snel spijt van krijgen maar er wel minimaal de komende 40-50 jaar mee in onze maag zitten! Ook hier geldt – heb aandacht voor het “groter belang”.
- e. Eens met onterecht de koppeling met de Groene Kruis Locatie in Grou. Denk aan kansen en heb het hier met elkaar over. Niet straks, maar nu, en zet de procedure Bestemmingsplanwijziging Nijdjip e.o. hierom nu eerst “op pauze”.
- f. Zowel Pleatslik Belang als de Business Club zijn druk met het komen tot een Visie Grou. Respecteer daarom dit proces en loop hier niet op vooruit. Niet alleen vanwege onomkeerbare effecten waar we 40-50 jaar mee in onze maag ~~gaan~~ zitten, maar ook met het oog op de interactie welke er hierover in het dorp Grou nog dient plaats te vinden met haar achterban – bewoners en ondernemers. Er moeten hier nog een aantal stappen gezet worden om te komen tot een gedragen keuze van het dorp Grou.

Grou, 1 juni 2021.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 14 juni 2021 19:52
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Vraag naar aanleiding zienswijze ontwerpbestemmingsplan Grou - herstructurering woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.
Bijlagen: Reactie- en Antwoordnota Voorontwerp Nijdjip e.o. (2021-04) (opmerkingen 20210612).pdf

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Geachte [REDACTED]

Wij begrijpen uw vraag. Het klopt dat wij wel stellen en niet tot in alle hoeken onderbouwen. Daarom nu de Reactienota als basisdocument genomen en hierin geel gemarkeerd voor welke punten wij ondergenoemde stelling hebben ingenomen. Wanneer u met de muis op deze geel gemarkeerde vlakken gaat staan, dan ziet u de hieraan nu gekoppelde opmerkingen ter onderbouwing van de door ons in onze Zienswijze ingenomen stelling.

Wat ons wel van het hart moet is het volgende. In de reactienota en ook anderszins in deze lopende procedure ervaren wij bij herhaling dat er ook aan Gemeente zijde stellingen worden ingenomen. Echter, zonder onderbouwingen – althans in ieder geval niet met begeleidende informatie / stukken of anderszins ter onderbouwing van betreffende ingenomen stellingen.

Wij stellen daarmee omgekeerd dezelfde vraag aan de Gemeente – om ook stellingen van Gemeente zijde te willen onderbouwen en deze binnen deze procedure kenbaar te maken en te delen. Uw nadere berichten zien wij met grote belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

Kernteam Ontwikkelingen voormalige Groene Kruis Locatie in Grou
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 9 juni 2021 16:00
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Vraag naar aanleiding zienswijze ontwerpbestemmingsplan Grou - herstructurering woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.

Geachte [REDACTED],

Wij hebben uw zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Grou - herstructurering woningbouw Nijdjipstrjitte e.o. ontvangen.

In uw zienswijze geeft u aan dat door het college in de 'reactie- en antwoordnota inspraak en overleg' diverse stellingen worden ingebracht zonder deze aantoonbaar te onderbouwen.

Uit de zienswijze wordt mij verder echter niet helemaal duidelijk welke stellingen u dan precies bedoelt. Kunt u dat nog even aangeven?

Met vriendelijke groet,



[Redacted]
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen
[Redacted]

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

Aanwezig: maandag t/m donderdag

Reactie- en antwoordnota inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan 'Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.'

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.' heeft in de periode van 7 januari 2021 t/m 17 februari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Daarnaast heeft op 11 februari 2021 een (digitale) informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze periode zijn vier inspraakreacties en drie overlegreacties ingediend.

Hieronder wordt de inhoud van de inspraak- en overlegreacties samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Inspraakreactie Grou2030

1. In het plan wordt voorzien in de realisatie van 80 extra parkeerplaatsen ten behoeve van het dorp. Wij achten deze voorziening als ongewenst. Deze parkeerplaatsen zal de reeds bestaande verkeersdruk verder opvoeren. Met als gevolg een grotere gevaarstelling, toename van de uitstoot van uitlaatgassen en een verdere afbraak van de biodiversiteit in het betreffende gebied. Daarnaast zal bij hoge temperaturen hittestress ontstaan en bij zware regenval wateroverlast. Wij pleiten dan ook voor de aanleg van een gevarieerde groenvoorziening in plaats van 80 extra parkeerplaatsen en het, op termijn, terugdringen van het autoverkeer in het centrum van Grou door het realiseren van parkeervoorzieningen aan het begin van de bebouwde kom, gekoppeld aan een overslagpunt en een pendeldienst naar het centrum door middel van elektrisch vervoer.

Reactie:

Uit de voorlopige inrichtingsschets van het plangebied, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, blijkt dat binnen het plangebied voor fase 2 t/m 5 ruimte is voor in totaal 191 parkeerplaatsen. Daarvan zijn 111 benodigd voor de woningen en deze zullen in ieder geval gerealiseerd moeten worden.

Er ligt een opgave om in Grou een substantieel aantal parkeerplaatsen (circa 70) toe te voegen aan de rand van het centrum. De gebieden om invulling te geven aan deze parkeeropgave zijn beperkt. In het noordelijk deel van het plangebied is een gebied beschikbaar waar maximaal 80 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd zouden kunnen worden. Daarmee zou een deel van het parkeerprobleem in Grou opgelost kunnen worden. De bestemming van dit deel van het plangebied biedt echter ook de mogelijkheid om pleinen, groenvoorzieningen en/of waterpartijen aan te leggen in plaats van (een deel van de) parkeerplaatsen. Door dit deel van het plangebied op deze wijze te bestemmen blijft de mogelijkheid bestaan om uiteindelijk ook een andere oplossing voor het parkeer- en verkeersprobleem in Grou te kiezen. De 'Kadernotitie Visie Grou' die door het dorp wordt opgesteld, bevat naar verwachting ook een visie op mogelijke oplossingen voor de parkeer- en verkeersproblemen. Wanneer deze visie gereed is zullen wij bekijken in hoeverre de daarin voorgestelde oplossingen haalbaar zijn en wat dat betekent voor het al dan niet realiseren van 80 openbare parkeerplaatsen in het plangebied.

Wanneer uiteindelijk toch wordt besloten om dit deel van het plangebied te gebruiken voor de aanleg van openbare parkeerplaatsen, bestaan er ook mogelijkheden om (een deel van de) hittestress en wateroverlast tegen te gaan. Bijvoorbeeld door het gebruik van halfdoorlatende bestrating, die meteen ook voor groen zorgt, of andere maatregelen. Een bestemmingsplan is echter niet het instrument waarin vastgelegd wordt op welke wijze de parkeerplaatsen uitgevoerd moeten worden.

Inspraakreactie 2

1. Wij verwachten dat bij het ontwikkelen en uitvoeren van de mooie projectplannen, voorzorgsmaatregelen worden getroffen en dat de (onder)aannemers zorgvuldig te werk gaan om het risico op schade aan ons pand te voorkomen. Wij verzoeken dan ook om in het bestek de aan-


Samenvatting van opmerkingen op 20210614 Aanvulling zienswijze Kernteam.pdf

Pagina: 1

H Auteur: [redacted] Onderwerp: Markering Datum: 12-6-2021 09:33:05
Dit werd inderdaad gesteld, maar zonder onderbouwing. Op onze vraag om deze te willen verstrekken werden er vervolgens stukken verstrekt welke deze opgave niet onderbouwen. Wat wij terug vinden zijn "aannames" / "verwachtingen" en dat is niet absoluut.

H Auteur: [redacted] Onderwerp: Markering Datum: 14-6-2021 19:46:17
Mooi gesteld, maar ook dit is een stelling welke geen onderbouwing kent - deze onderbouwing werd ook niet gedeeld. Er kan dus geen kennis van worden genomen of iets van worden gevonden / tegenin worden gebracht. Het gaat ook veel te kort door de bocht om te melden dat er uiteindelijk een andere oplossing voor parkeer- en verkeersproblematiek mogelijk is. Dit vraagt op beide onderdelen nader onderzoek + is afhankelijk van beschikbare ruimte, welke schaars is en waarvoor juist dit gebied oplossingen kan bieden. Maar, dan hier wel de tijd voor nemen en hierover met elkaar in gesprek gaan. Geen onomkeerbare foute keuzes maken is steeds ons devies. Bovendien, de Gemeente is met ons nu een onderzoek Parkeren voor een deel van Grou aan het opstarten - dit doen we niet voor niets. Het onderzoek moet nog worden opgestart - voordat er een uitkomst is en er conclusies kunnen worden getrokken en volgens democratisch proces keuzes / besluiten kunnen worden genomen, mag hierop geen voorschot worden genomen zo is onze mening.

H Auteur: [redacted] Onderwerp: Markering Datum: 12-6-2021 09:42:56
Hier word een voorschot genomen op een Visie welke nog met het dorp gedeeld moet worden en op dit moment in een concept-fase voor presentatie verkeerd. Het is de Gemeente welke aan ontwikkelingen voorwaarden als draagvlak stelt - aan deze voorwaarden werd nog niet voldaan zolang er nog niet een dorpse presentatie is geweest, interactie hierover en een gedragen keuze vanuit achterban Businessclub en Pleatslik Belang. Deze stelling mag daarom niet onderdeel zijn van een motivatie om het Voorontwerp Bestemmingsplan nu wel verder te brengen. Bouwblokken staan dan vast - de best mogelijke oplossingen voor de komende decennia van Grou zouden daarmee afgeblokt kunnen worden - en dat moeten we met elkaar niet willen - daarom nu dit bestemmingsplan "op pauze" totdat er bredere onderzoeken werden gedaan etc.

 Auteur: [redacted] Onderwerp: Notitie Datum: 12-6-2021 09:45:35
Een uitspraak als "naar verwachting" vinden wij onvoldoende argument.

en afvoerroute via de Oostergostraat op te nemen voor alle bouwverkeer/transport en toe te zien op naleving van deze route.

Reactie:

De gemeente is zich ervan bewust dat bij fase 2 het bouwverkeer soms ook de Parkstraat gebruikt als aan- en afvoerroute en daardoor schade veroorzaakt. Om dat te voorkomen zullen in de contracten met de aannemers voor fase 3 t/m 5 maatregelen worden opgenomen waaraan zij zich moeten houden. Een bestemmingsplan is echter niet het instrument waarin dit vastgelegd wordt.

Inspraakreactie Kernteam Ontwikkelingen voormalige Groene Kruis Locatie Grou

1. Wij verzoeken u de huidige ingezette procedure met dit voorontwerpbestemmingsplan tot nader order in te trekken. Sloop, nieuwbouw en herinrichting van de openbare ruimte in dit gebied vragen om een herziening/herijking op basis van de binnenkort op te leveren 'Kadernotitie Visie Grou' in plaats van op een verouderde stedenbouwkundige visie.

Reactie:

Nog in de tijd van de voormalige gemeente Boarnsterhim heeft de woningcorporatie Elkien afspraken gemaakt met de gemeente om de bestaande woningen aan de Nijdjipstrjitte e.o. te vervangen door nieuwe (toekomstbestendige) woningen en daarmee dit deel van Grou 'op te frissen'. Als medeverantwoordelijke partij voor een goede volkshuisvesting en het bijdragen aan een versterking van een goed woon- en leefklimaat heeft Elkien ook de wettelijke opdracht om deze afspraken na te komen.

Op basis van de gemaakte afspraken heeft Elkien de huidige plannen ontwikkeld en afspraken gemaakt met haar huurders over de momenten van sloop en nieuwbouw. Het nu tot nader order stoppen van de ingezette planologische procedure brengt Elkien's planning in gevaar en heeft directe negatieve gevolgen voor de bewoners van de woningen van Elkien.

Ook zijn de plannen besproken met vertegenwoordigers van de belangenorganisaties Grou Breed, Pleatslik Belang Grou en Business Club Grou om na te gaan hoe het parkeerprobleem opgelost kon worden in dit plan. Na akkoord van de belangenorganisaties op het plan heeft dit geleid tot (financiële) overeenstemming met Elkien. Het nu stoppen van de ingezette procedure doet geen recht aan de afspraken die gemaakt zijn met Elkien, die gebaseerd zijn op de toenmalige inzichten van de belangenorganisaties. Daarom zullen wij de huidige planologische procedure dan ook niet stopzetten in afwachting van de 'Kadernotitie Visie Grou'.

2. Als motivatie voor de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen in het plangebied wordt gebruik gemaakt van een niet volledig en enkele jaren oud onderzoek, waardoor niet duidelijk is of de uitbreiding zoals nu ingetekend in het bestemmingsplan de oplossing en de juiste plek is. Het is ons inziens dan ook aangewezen om het onderzoek naar parkeren in Grou, dat nu loopt in het kader van de 'Kadernotitie Visie Grou', af te wachten.

Reactie:

Uit de voorlopige inrichtingsschets van het plangebied, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, blijkt dat binnen het plangebied voor fase 2 t/m 5 ruimte is voor in totaal 191 parkeerplaatsen. Daarvan zijn 111 benodigd voor de woningen en deze zullen in ieder geval gerealiseerd moeten worden.

Er ligt een opgave om in Grou een substantieel aantal parkeerplaatsen (circa 70) toe te voegen aan de rand van het centrum. De gebieden om invulling te geven aan deze parkeeropgave zijn beperkt. In het noordelijk deel van het plangebied is een gebied beschikbaar waar maximaal 80 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd zouden kunnen worden. Daarmee zou een deel van het parkeerprobleem in Grou opgelost kunnen worden. De bestemming van dit deel van het plangebied biedt echter ook de mogelijkheid om pleinen, groenvoorzieningen en/of waterpartijen aan te leggen in plaats van (een deel van de) parkeerplaatsen. Dit deel van het plangebied is bewust op deze wijze bestemd zodat de mogelijkheid blijft bestaan om alsnog in te kunnen spelen op de

H Auteur: Onderwerp: Markering Datum: 12-6-2021 09:54:24

Zie de hiervoor al gemaakte opmerking op identieke reactie (Grou 2030).

uitkomsten van het parkeeronderzoek in het kader van de 'Kadernotitie Visie Grou'. Ondertussen kan de huidige planologische procedure door blijven lopen.

3. De huidige verkeersstroom richting en vanuit het centrum moet nu door een 'flessenhals' welke regelmatig tot zeer onveilige situaties en opstoppingen leiden. Het is ons inziens dan ook aangewezen om eerst een andere organisatie van het verkeer richting en vanuit het centrum nadrukkelijk te onderzoeken en de huidige bushaltes te evalueren.

Reactie:

Zoals onder 1. al aangegeven vloeien de huidige plannen voort uit afspraken die zijn gemaakt met de voormalige gemeente Boarnsterhim. Het nu (tijdelijk) stopzetten van de planologische procedure brengt Elkien's planning in gevaar en heeft directe negatieve gevolgen voor de bewoners van de woningen van Elkien.

Daarbij zijn wij van mening dat een andere organisatie van het verkeer richting en vanuit het centrum en eventuele verplaatsing van de bushaltes ook mogelijk is na de realisatie van de voorgenomen woningbouw in het plangebied. Daarom zullen wij de huidige planologische procedure dan ook niet stopzetten in afwachting van een onderzoek naar de verkeersstromen van en naar het centrum.

4. Een uitbreiding van het (sociale) woningaanbod in Grou is zeer gewenst. Het is ons inziens daarom aangewezen om eerst grondig te onderzoeken of er binnen het plangebied invulling kan worden gegeven aan een verdere uitbreiding van het (sociale) woningaanbod.

Reactie:

Zoals onder 1. al aangegeven vloeien de huidige plannen en aantallen woningen voort uit afspraken die zijn gemaakt met de voormalige gemeente Boarnsterhim. Als uitvloeisel van die afspraken is in 2017, in samenwerking tussen Elkien, De Bewonersraad en de gemeente Leeuwarden, een visie voor een woonprogramma en stedenbouwkundig ontwerp tot stand gekomen voor de herstructurering in het plangebied.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is gekeken naar meerdere inrichtingsvarianten van het plangebied en geconcludeerd dat het behoud van het dorpsgezicht, de versterking van de dorps schaal en een aansluiting op het centrum en de parkomgeving belangrijk is. Ook het weer in beeld brengen van de verstopte waterloop, het Nijdjip, en het daarmee toevoegen van een nieuwe openbare ruimte, draagt bij aan een goede woonkwaliteit. Met name in gebieden met veel sociale huurwoningen, zoals in het plangebied, is de combinatie van de kwaliteit van het sociale woningaanbod en een goede ruimtelijke kwaliteit belangrijk. Een goede verhouding bebouwd gebied en openbare ruimte is daarbij van belang om de leefbaarheid en veiligheid ook voor de toekomst te kunnen waarborgen. Met de huidige opzet met 15 (ondertussen gerealiseerde woningen) in fase 1 en 100 woningen in fase 2 t/m 5 wordt hieraan voldaan. Meer woningen in het plangebied zou deze verhouding te veel geweld aan doen. Tenslotte zijn bij meer woningen in het plangebied ook meer parkeerplaatsen nodig. Binnen het (beperkte) plangebied is daarvoor onvoldoende ruimte.

5. Daar waar er ogenschijnlijk 80 extra parkeerplaatsen voor het dorp worden gerealiseerd, moeten we ons realiseren dat er vanwege latere ontwikkelingen (vml. Groen Kruis locatie en andere organisatie van verkeer richting en vanuit het centrum) er uiteindelijk circa 70 parkeerplaatsen gaan verdwijnen. Het is ons inziens daarom aangewezen om vooruitlopend op de onderzoeksuitkomsten de ontwikkelingen in het plangebied niet nu al in ijzer en cement te gieten.

Reactie:

Er ligt een opgave om in Grou een substantieel aantal parkeerplaatsen (circa 70) toe te voegen aan de rand van het centrum. De gebieden om invulling te geven aan deze parkeeropgave zijn beperkt. In het noordelijk deel van het plangebied is een gebied beschikbaar waar maximaal 80 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd zouden kunnen worden. Daarmee zou een deel van het parkeerprobleem in Grou opgelost kunnen worden. De bestemming van dit deel van het plangebied is echter niet in ijzer en cement gegoten, maar biedt ook de mogelijkheid om pleinen, groenvoorzieningen en/of waterpartijen aan te leggen in plaats van (een deel van de) parkeerplaatsen. Door dit deel van het plangebied op deze wijze te bestemmen blijft de mogelijkheid bestaan om uiteindelijk ook een andere oplossing voor het parkeerprobleem in Grou te

H Auteur: sije Onderwerp: Markering Datum: 12-6-2021 09:53:31
Zie de hiervoor al gemaakte opmerking op identieke reactie (Grou 2030).

H Auteur: ■ Onderwerp: Markering Datum: 12-6-2021 10:01:59
Een mening is prachtig, maar deze is éézijdig en niet gekoppeld aan een onderbouwing en / of een onderzoek met concrete uitkomsten en conclusies op basis waarvan een keuze / besluit verantwoord genomen kan worden. Andermaal, met nu een besluit nemen en dit Voorontwerp uiteindelijk straks bekrachtigen kan betekenen dat de beste oplossing voor Verkeer / Parkeren in Grou daarmee word afgeblokt en dat we decennia lang de pijn zullen voelen van een verkeerd besluit. Zoals dit ook op andere vlakken in Grou in haar historie al het geval is geweest. Het plangebied waar we het nu over hebben is het sleutelgebied voor duurzame en verantwoorde oplossingen in het belang van Grou, haar inwoners, ondernemers en bezoekers.

H Auteur: ■ Onderwerp: Markering Datum: 12-6-2021 10:07:55
Een conclusie werd niet gedeeld, noch een onderzoek / vraagstelling / opdracht hiertoe. Een goede ruimtelijke kwaliteit is een mooi begrip, maar ook vaag. Wie stelt wat en waarom? En als we het dan over veiligheid hebben en we overwegen een oplossing voor Verkeersproblemen welke dan wel nog door dit plangebied kan gaan lopen, wat doet dit dan met de veiligheid voor straks de bewoners van dit gebied. Wat is hun verwachting en wat word het dan straks? Meer woningen zou verhoudingen geweld aandoen? Hoezo en waarom? Niets concreets hierover anders dan dit wel als stelling innemen. Er zijn deskundigen - wij hebben ze gesproken - welke hier een duidelijk andere mening over hebben..

H Auteur: ■ Onderwerp: Markering Datum: 12-6-2021 10:09:15
Zie de hiervoor al gemaakte opmerking op identieke reactie (Grou 2030).

kiezen. De 'Kadernotitie Visie Grou' die door het dorp wordt opgesteld, bevat naar verwachting ook een visie op mogelijke oplossingen voor de parkeerproblemen. Wanneer deze visie gereed is zullen wij bekijken in hoeverre de daarin voorgestelde oplossingen haalbaar zijn en wat dat betekent voor het al dan niet realiseren van 80 openbare parkeerplaatsen in het plangebied.

6. Wanneer het huidige voorontwerpbestemmingsplan verder in procedure wordt gebracht, dan betekent dit dat de bouwvlakken en -volumes vaststaan en definitief zijn en daarmee kansen voor de komende 40-50 jaar in Grou op slot worden gezet.

Reactie:

Wij zijn ons ervan bewust dat na het vaststellen van een bestemmingsplan bouwvlakken en -volumes vaststaan en dat na het bouwen van nieuwe woningen de invulling van een plangebied voor de komende decennia vastligt. De keus voor de bouwvlakken en -volumes in dit bestemmingsplan is echter tot stand gekomen na uitgebreid onderzoek en overleg tussen Elkien, De Bewonersraad en de gemeente. Dit heeft in 2017 geresulteerd in een visie voor een woonprogramma en stedenbouwkundig ontwerp voor het plangebied. Aan deze visie willen wij dan ook vasthouden.

Inspraakreactie Pleatslik Belang Grou / Business Club Grou

1. Vanuit het Dorp Grou is behoefte aan een meer integrale aanpak en beeldvorming. Vandaar dat in overleg met de gemeente gewerkt is aan het opstellen van een pauzedocument. Bedoeld om ervoor te zorgen dat de waarheid van vandaag ruimte houdt en biedt aan de uitdagingen van morgen. De locaties Nijdjipstrjitte en Groene Kruis zijn door het dorp benoemd in het pauzedocument. In een eigenzinnig proces willen we komen tot een eigenzinnige visie voor ons dorp Grou. De contouren van de visie beginnen zich af te tekenen. Daarin zien we een tegenstrijdigheid ontstaan met het voorontwerpbestemmingsplan, omdat juist in dit plangebied kansen liggen om structureel bij te dragen aan een aantal knelpunten in Grou, zoals de verkeersstructuur.

Reactie:

Nog in de tijd van de voormalige gemeente Boarnsterhim heeft de woningcorporatie Elkien afspraken gemaakt met de gemeente om de bestaande woningen aan de Nijdjipstrjitte e.o. te vervangen door nieuwe (toekomstbestendige) woningen en daarmee dit deel van Grou 'op te frissen'. Als medeverantwoordelijke partij voor een goede volkshuisvesting en het bijdragen aan een versterking van een goed woon- en leefklimaat heeft Elkien ook de wettelijke opdracht om deze afspraken na te komen.

Op basis van de gemaakte afspraken heeft Elkien de huidige plannen ontwikkeld en afspraken gemaakt met haar huurders over de momenten van sloop en nieuwbouw. Het nu tot nader order stoppen van de ingezette planologische procedure brengt Elkien's planning in gevaar en heeft directe negatieve gevolgen voor de bewoners van de woningen van Elkien.

In een eerder stadium zijn met vertegenwoordigers van de belangenorganisaties Grou Breed, Pleatslik Belang Grou en Business Club Grou de plannen besproken en zijn die akkoord bevonden. Vervolgens zijn er (financiële) afspraken gemaakt met Elkien. Het nu stoppen van de ingezette procedure doet geen recht aan de afspraken die gemaakt zijn met Elkien, die gebaseerd zijn op de toenmalige inzichten van de belangenorganisaties. Daarom zullen wij de huidige planologische procedure dan ook niet stopzetten in afwachting van de 'Kadernotitie Visie Grou'.

2. Als er ergens in Grou kansen liggen voor een wat hogere en compactere bouwstijl dan is het in dit gebied. Er kan gedacht worden aan duurzaam (houten?) hoogbouw. We pleiten derhalve voor een veel intensievere en vernieuwende bebouwing aan de Nijdjipstrjitte.

Reactie:

Zoals onder 1. al aangegeven vloeien de huidige plannen en aantallen woningen voort uit afspraken die zijn gemaakt met de voormalige gemeente Boarnsterhim. Als uitvloeisel van die afspraken is in 2017, in samenwerking tussen Elkien, De Bewonersraad en de gemeente Leeuwarden, een visie voor een woonprogramma en stedenbouwkundig ontwerp tot stand gekomen voor de herstructurering in

H Auteur: [redacted] Onderwerp: Markering Datum: 12-6-2021 10:13:18

Zie de hiervoor al gemaakte opmerking op identieke reactie (Grou 2030).

H Auteur: [redacted] Onderwerp: Markering Datum: 12-6-2021 10:21:08

Zie eerdere al gemaakte opmerking als het gaat om wat wel / niet mogelijk is qua woningbouw. Als het dan gaat om vraag / behoefte, dan ervaren wij niet dat deze nu in balans is en vraagt dit ons inziens nu om e.e.a. te herbeschouwen + om ook met deskundigen in het dorp hierover te overleggen. De situatie van nu lijkt een duidelijk andere dan die zoals onderzocht in 2016 en waarover er verwachtingen werden verwoord in documenten hierover van 2017.

het plangebied. Op basis van de bevolkingsontwikkeling en het woonaanbod is daarbij geconcludeerd dat de woonvraag zich niet zozeer richt op gestapelde woningen, maar vooral op compacte en betaalbare grondgebonden woningen.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is gekeken naar meerdere inrichtingsvarianten van het plangebied en geconcludeerd dat het behoud van het dorpsgezicht, de versterking van de dorpschaal en een aansluiting op het centrum en de parkomgeving belangrijk is. Daarbij is ook geconcludeerd dat er wel plaats is voor appartementen in het plangebied, maar niet op grote schaal. Dat heeft geresulteerd in het nu voorliggende plan met maximaal 40 appartementen. Doordat het plangebied direct grenst aan de kleinschalige woningbouw van het beschermd dorpsgezicht is gekozen voor maximaal drie bouwlagen. Een hogere bebouwing in het plangebied zou het beschermd dorpsgezicht te veel geweld aandoen. Daarnaast zijn bij meer woningen in het plangebied ook meer parkeerplaatsen nodig. Binnen het (beperkte) plangebied is daarvoor onvoldoende ruimte.

3. De koppeling van het voorliggende bestemmingsplan met de zogeheten Groene Kruislocatie op het onderdeel parkeren vinden wij zeer bezwaarlijk. Hierdoor ontstaat een onnodige en ongewenste koppeling die eigenstandige ruimtelijke overwegingen in de toekomst onmogelijk gaat maken. De hiervoor bepleitte verdichting van de Nijdjipstrjitte kan leiden tot het wegvallen van de noodzaak om de Groene Kruislocatie te bebouwen.

Reactie:

De Groene Kruislocatie valt niet onder het nu voorliggende bestemmingsplan, maar onder het bestemmingsplan 'Grou' dat op 11 juni 2013 is vastgesteld en heeft daarin de bestemming 'Wonen - Woongebouw'. Op grond van deze bestemming is de bouw van twee woongebouwen bij recht toegestaan. Wij gaan er dan ook nog steeds vanuit dat de Groene Kruislocatie op termijn ontwikkeld zal worden. Met de belangenorganisaties en omwonenden is echter wel afgesproken dat een eventuele ontwikkeling van deze locatie (en daarmee een opheffing van de circa 60 tijdelijke parkeerplaatsen) wordt opgeschort in afwachting van de dorpsvisie die door het dorp wordt opgesteld en besluitvorming daarover. Er bestaat dus geen rechtstreekse koppeling tussen het nu voorliggende bestemmingsplan en de Groene Kruislocatie die een eigenstandige ruimtelijke afweging onmogelijk maakt.

Overlegreactie Brandweer Fryslân

1. Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

Reactie:

Dit deel van de overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. De opkomsttijd voor het plangebied is circa 9 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde normtijden van 12 minuten voor een risicogebied 2 op basis van dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân. Wij voorzien daarom geen knelpunten in het kader van de opkomsttijden.

Reactie:

Dit deel van de overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Voor dit plangebied liggen er voldoende brandkranen binnen bereik met voldoende capaciteit. Wij voorzien daarom ook geen knelpunten in het kader van de bluswatervoorzieningen.

Reactie:

Dit deel van de overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

H Auteur: [redacted] Onderwerp: Markering Datum: 12-6-2021 10:22:41

Zie tekst opmerking hiervoor. Let op - vraag en aanbod woningmarkt 2021 is nadrukkelijk anders dan verwachtingen zoals in 2016!

H Auteur: [redacted] Onderwerp: Markering Datum: 12-6-2021 10:23:19

Zie eerdere opmerkingen hiervoor.

H Auteur: [redacted] Onderwerp: Markering Datum: 12-6-2021 16:19:11

Het klopt inderdaad dat betreffend bestemmingsplan in juni 2013 werd vastgesteld zo hebben we vorig jaar met verbazing mogen constateren. Na alle eerdere (juridische) commotie vond het toenmalige College het blijkbaar niet nodig om Pleatslik Belang hierover te informeren en te betrekken - daar waar dit wanneer het past wel gebeurt. Publicaties hierover werden niet opgemerkt, waarmee dit bestemmingsplan buiten het zicht van Pleatslik Belang en de burgers van Grou (zelfs de bezwaarmakers van destijds tegen de bouwplannen) op een ogenschijnlijk slinkse wijze kon worden bekrachtigd. Toen nog een zittend Zaken College vanwege de Art. 12 Status - Gemeente Boarnsterhim. Eens dat er afspraken werden gemaakt. Echter, namens het Kernteam mag ik kenbaar maken dat wij niet ervaren dat gemaakte afspraken op dezelfde wijze worden be- en geleefd als wij menen dit te mogen verwachten. Ook werd in deze communicatie nimmer gesproken over het opheffen van 60 tijdelijke Parkeerplaatsen. Sterker nog - er zijn helemaal geen 60 tijdelijke Parkeerplaatsen. Er zijn op dit moment maar 20 tijdelijke Parkeerplaatsen + wanneer het gehele plangebied hier bebouwd gaat worden, dan gaan er 43 al decennia lang aanwezige Parkeerplaatsen extra worden opgeheven. Wat hier staat klopt dus pertinent en aantoonbaar niet! En wanneer er word gesteld dat er geen sprake is van een rechtstreekse koppeling, dan is het vreemd om dit toch wel zo te moeten lezen in de informerende brief aan de Raad d.d. 8 december 2020. Wij hebben hier schriftelijk iets van gevonden en hiermee enige reuring teweeg gebracht - dusdanig dat de Wethouder het blijkbaar nodig vond om hierover telefonisch met ondergetekende namens het Kernteam contact op te nemen en hier een heel onduidelijk verhaal omheen op te bouwen. Het is de Wethouder geweest welke deze koppeling maakte en deze zelfs onderbouwde - of misschien probeerde dit met vele woorden en onduidelijke uitleg weer "in de luwte" te zetten!/? Wij begrijpen er tot heden nog helemaal niets van.

Reactie:

Naar aanleiding van het verzoek van het Wetterskip zijn tekeningen aangeleverd ten aanzien van de toename van het verhard oppervlak en de bergingscompensatie. Er is sprake van een toename van het verhard oppervlak met 2.400 m², waarvoor een compensatieverplichting geldt van 240 m². In het plan zal het wateroppervlak met 500 m² worden uitgebreid.

Het Wetterskip heeft aangegeven akkoord te zijn met de compensatie door middel van een verruiming van de waterpartijen aan de noordzijde van het plangebied.

In het ontwerpbestemmingsplan is paragraaf 4.5 van de toelichting hierop aangepast.

Conclusie

De inspraak- en overlegreacties vormen geen aanleiding om goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden. Naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties is het ontwerpbestemmingsplan wel op de volgende punten aangepast:

Toelichting:

- Paragraaf 2.3 'Verkeer en parkeren' is aangevuld met een beschrijving van de wijze van uitvoering van de Friesmastrjitte;
- Paragraaf 4.5 'Water' is aangevuld met de motivering voor het niet opvolgen van het advies van het Wetterskip met betrekking tot de vloerpeilen en de onderbouwing van de bergingscompensatie;
- Paragraaf 4.7 'Archeologie' is aangevuld met de resultaten van het archeologisch onderzoek;
- Paragraaf 5.2.2 'Dubbelbestemmingen' is verwijderd (als gevolg van de resultaten van het archeologisch onderzoek).

Bijlagen bij de toelichting:

- Het rapport van het archeologisch onderzoek is als bijlage toegevoegd;
- De "Reactie- en antwoordnota inspraak en overleg" is als bijlage toegevoegd.

Regels:

- Artikel 8 'Waarde - Archeologie 3' en artikel 9 'Waarde - Archeologie 5' zijn verwijderd (als gevolg van de resultaten van het archeologisch onderzoek).

Verbeelding:

- De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 5' zijn verwijderd (als gevolg van de resultaten van het archeologisch onderzoek).

H Auteur: Onderwerp: Markering Datum: 12-6-2021 16:30:56

Dit voelt als "de slager heeft zijn eigen vlees goedgekeurd" - "en dus trekken we ons niets aan van alles wat werd ingebracht en zijn we ook niet bereid om hierover de dialoog aan te gaan en / of ervoor te kiezen zaken toch even "op pauze" te zetten". Een stelling dus die wordt ingenomen door het orgaan waaraan zienswijzen kenbaar moeten worden gemaakt welke afwijken van de eigen argumenten, keuzes en besluiten om dit Voorontwerp Bestemmingsplan wel zo in procedure te brengen. Hierbij zelf stellingen innemende welke niet / onvoldoende, overtuigend en onderbouwd worden neergezet. Aan de inbrengers van de Zienswijzen wordt vervolgens gevraagd om ingenomen stellingen te willen onderbouwen. Dit, terwijl dit aan de eigen kant niet hoeft / gebeurt? Dit is erg vreemd en kan toch niet waar zijn!/?

Aan het College van B & W van Gemeente Leeuwarden
T.a.v. [REDACTED]
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 2100, 8900 JA Leeuwarden

Grou, 1 juni 2021

Betreft: Bezwaar inzake bestemmingsplan Grou

Pleatslik Belang Grou, de Business Club Grou (en anderen) constateren dat de gemeente Leeuwarden haar verantwoordelijkheden voortvarend oppakt. De afgelopen jaren zien we ook dat die voortvarendheid leidt naar het ad hoc oplossen van probleemsituaties waarbij toetsing aan het grotere geheel cq het totale dorpsbeeld ondersneeuwt.

De resultante is dan helaas vaak "eilandjesplanologie" en geen visie op het grotere geheel. Vanuit het Dorp Grou is er echter behoefte aan een meer integrale aanpak en beeldvorming. Vandaar dat in overleg met de gemeente gewerkt is aan het opstellen van een pausedocument, bedoeld om ervoor te zorgen dat de waarheid van vandaag ruimte houdt en biedt aan de uitdagingen van morgen. De locaties Nijdjipstrjitte en Groene Kruis zijn door het dorp benoemd in het pausedocument. Van gemeentewege is die kwalificatie met enige nuancering overgenomen.

Het benoemen van de uitdagingen van morgen wordt momenteel voortvarend door het dorp Grou opgepakt. In een eigenzinnig proces willen we komen tot een eigenzinnige visie voor ons dorp Grou. We zijn daarbij erg content dat de gemeente financieel bijdraagt aan deze planvorming.

De contouren van de visie beginnen zich af te tekenen. Daarin zien we een tegenstrijdigheid ontstaan met het voorontwerp bestemmingsplan Grou – herstructurering woningbouw Nijdjipstrjitte eo. Vandaar dat wij bezwaar maken tegen dit bestemmingsplan. Hierbij ontbreekt ons inziens een brede oriëntatie waardoor ook hier opnieuw voor een eilandje in Grou een oplossing wordt gecreëerd die uiteindelijk weinig bijdraagt aan -en waarschijnlijk zelfs beperkend zal werken voor de toekomst van ons dorp.

Juist in dit plangebied liggen kansen om structureel bij te dragen aan een aantal knelpunten. We noemen ze op:

1. De verkeersstructuur in met name het oude deel van ons dorp en specifiek herkenbaar in bijvoorbeeld de Parkstraat vraagt al jaren om een structurele oplossing. Het nu voorliggende bestemmingsplan heeft de sleutel in handen om daarvoor passende ruimte te creëren. Bijvoorbeeld door te overwegen een aansluiting via het nieuwe parkeerterrein Parkstraat te creëren naar het centrum van ons dorp.

Het voorliggende plan gaat echter uit van een luw verkeersaanbod en derhalve van een te krap profiel en dito geluidsnormen. Met dit bestemmingsplan wordt ons inziens de kans voor een structurele oplossing van de verkeersstructuur in het dorp volledig weggenomen en het zal daarmee een betere toekomst van ons dorp in de weg staan.

2. Qua woningbouwprogramma is in het bestemmingsplan eigenlijk niet veel verder gekeken dan de herstructureringsopgave die de sanering achterlaat. Aansluitend aan dit gebied zijn een decennium geleden achter de Halbertsma villa appartementencomplexen gebouwd. Hoe mooi kan het zijn om deze wijze van bouwen door te trekken naar de overkant en te integreren in dit voorliggende (bestemmings)plan? Als er ergens in Grou kansen liggen voor een wat hogere en compactere bouwstijl dan is het in dit gebied. Er kan gedacht worden aan duurzaam (houten?) hoogbouw. We pleiten derhalve voor een veel intensievere en vernieuwende bebouwing aan de Nijdjipstrjitte. Meer ruimte voor meer doelgroepen. Verdichting op de ene plek biedt ruimte voor minder bebouwing op een andere locatie. In het overleg met Elkien en de gemeente op 31 mei 2021 werd duidelijk dat er ook geen ruimte is voor samspraak in fase 4 en 5. Dit in tegenstelling tot toezeggingen in een eerder overleg. Wetende dat het dorp Grou werkt aan een visie vinden wij het op zijn minst opmerkelijk dat Elkien het overleg met ons niet opzoekt en eigengereid ook de fases 4 en 5 'op slot' wil zetten. Wij willen verzoeken de discussie over de fases 4 en 5 opnieuw kunnen bespreken en rekenen op regie van de gemeente en meer betrokkenheid van Elkien bij de processen die lopen in ons dorp.

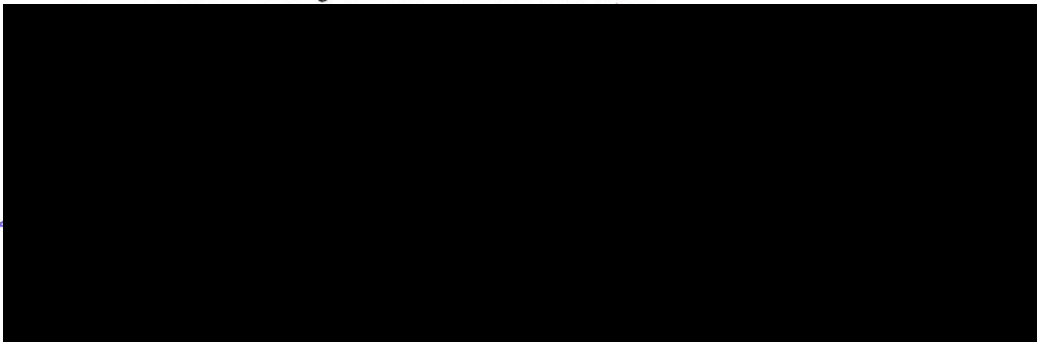
3. De koppeling van het voorliggende bestemmingsplan met de zogeheten Groene Kruislocatie op het onderdeel parkeren vinden wij zeer bezwaarlijk. Hierdoor ontstaat een onnodige en ongewenste koppeling die eigenstandige ruimtelijke overwegingen in de toekomst onmogelijk gaat maken. Een te creatieve oplossing voor hij/zij die wil bouwen op beide locaties. Dit gaat voorbij aan wat goed is voor de ruimtelijke structuur van ons dorp. De bepleitte verdichting van de Nijdjipstrjitte zal leiden tot meer woningen en derhalve het wegvallen van de noodzaak om de Groene Kruislocatie te bebouwen. Het beoogde programma op de Groene Kruislocatie kan m.a.w. bij de Nijdjipstrjitte worden ingevuld. Een invulling waar de beoogde koper van de Groene Kruislocatie op voorhand niet afwijzend tegenover staat is ons uit oriënterende gesprekken gebleken.

Het door de gemeente zwaarbevochten bestemmingsplan Groene Kruislocatie ligt erg problematisch bij de Grouster bevolking. Aangezien de gemeente voor de belangen van de Grousters zou moeten staan kunnen we ons voorstellen dat ook de gemeente ingenomen is met de kansen om het programma Groene Kruislocatie geheel of gedeeltelijk in te passen in de plannen voor de Nijdjipstrjitte. We winnen ruimte en tijd om samen met de gemeente een passende ontwikkeling op de Groene Kruislocatie mogelijk te maken. Uiteraard willen wij of een gemandateerde delegatie van ons met alle stakeholders de dialoog aan gaan en we benadrukken dat we niet uit zijn om de trein uit te rangeren naar een doodlopend spoor, maar dat we een passende wissel willen maken met alle betrokkenen.

Graag zijn wij bereid deze zienswijze mondeling toe te lichten. Een uitnodiging daartoe zien we graag tegemoet.

Hoogachtend,

Namens Pleatslik Belang Grou en Business Club Grou:



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 28 april 2021 10:41
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Kennisgeving terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Geachte [REDACTED],

Bij deze zien wij af van het indienen van een zienswijze en wil ik jullie bedanken voor de duidelijke verwerking van onze adviespunten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Brandweer Fryslân
Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 21 april 2021 10:44
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Kennisgeving terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte

Geachte dames/heren,

U heeft een overlegreactie ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan 'Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.'.

Er is inmiddels een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, welke op 21 april 2021 is gepubliceerd. Bijgevoegd treft u de publicatie aan.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken kunt u vanaf 22 april 2021 bekijken via onderstaande links. In hoofdstuk 6 en bijlage 10 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan treft u de reactie van het college aan op uw overlegreactie.

<https://Leeuwarden.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NL.IMRO.0080.12006BP00-OW01>

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0080.12006BP00-OW01>

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
Sector Duurzame Omgevingskwaliteit | Team Plannen en Vergunningen

[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

[REDACTED]

DISCLAIMER Veiligheidsregio Fryslân:

Een per e-mail verzonden mededeling is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u verzocht de afzender te informeren. Aan de inhoud van deze e-mail en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Binnen Veiligheidsregio Fryslân werken Brandweer Fryslân en GGD Fryslân aan de brandweezorg, publieke gezondheidszorg, rampenbestrijding en crisisbeheersing. Meer informatie over onze organisatie vindt u op www.veiligheidsregiofryslan.nl, www.ggdfryslan.nl en op www.brandweerfryslan.nl.

[Redacted]

Van: Team Romte Provincie Fryslan <romte@fryslan.frl>
Verzonden: donderdag 10 juni 2021 13:31
Aan: [Redacted]
Onderwerp: FW: Kennisgeving terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Goedemiddag [Redacted],

Inhoudelijk was het plan akkoord. De eerdere opmerking van het voorontwerp was goed verwerkt in het ontwerp plan. Het klopt dus dat je geen brief hebt ontvangen.

Mei freonlike groetnis,

[Redacted]

Team Romte

[Redacted]

provinsje fryslân
provincie fryslân
Tweebaksmarkt 52 (besikersadres)
Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden
(058) 292 5925 / provincie@fryslan.frl
WhatsApp: 06 10 26 88 31
www.fryslan.frl



Volg ons op social media!

.....
Tink oan it miljeu foar 't jo beslute dizze mail te printsjen / Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen.
.....

Goedemiddag [Redacted],

Inhoudelijk was het plan akkoord. De eerdere opmerking van het voorontwerp was goed verwerkt in het ontwerp plan. Het klopt dus dat je geen brief hebt ontvangen.

Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 8 juni 2021 10:16
Aan: Team Romte Provincie Fryslan <romte@fryslan.frl>
Onderwerp: FW: Kennisgeving terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte

Hallo,

Even een vraagje. Op 21 april jl. heb ik jullie een kennisgeving gestuurd van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.'

Tot nu toe heeft een reactie van jullie mij niet bereikt. Kan het kloppen dat jullie geen reactie hebben gegeven (anders zwerft jullie reactie waarschijnlijk intern bij ons nog ergens rond en moet ik op zoek gaan)?

Met vriendelijke groet,



[Redacted signature block]

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

Aanwezig: maandag t/m donderdag

Van: [Redacted]

Verzonden: woensdag 21 april 2021 10:44

Aan: 'provincie@fryslan.nl' <provincie@fryslan.nl>; 'info@wetherskipfryslan.nl' <info@wetherskipfryslan.nl>;
Risicobeheersing Brandweerfryslan <risicobeheersing@brandweerfryslan.nl>

CC: 'romte@fryslan.nl' <romte@fryslan.nl>

Onderwerp: Kennisgeving terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte

Geachte dames/heren,

U heeft een overlegreactie ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan 'Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.'.

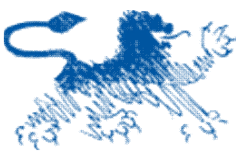
Er is inmiddels een ontwerpbestemmingsplan opgesteld, welke op 21 april 2021 is gepubliceerd. Bijgevoegd treft u de publicatie aan.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken kunt u vanaf 22 april 2021 bekijken via onderstaande links. In hoofdstuk 6 en bijlage 10 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan treft u de reactie van het college aan op uw overlegreactie.

<https://Leeuwarden.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NL.IMRO.0080.12006BP00-OW01>

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0080.12006BP00-OW01>

Met vriendelijke groet,



[Redacted signature block]

Gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000, 8900 JA LEEUWARDEN
T 14 058 | www.leeuwarden.nl | [Twitter](#) | [Facebook](#)

Aanwezig: maandag t/m donderdag