BESLUITVORMING NOTITIE BOUWSTENEN VOOR HET ONTWERP OMGEVINGSPLAN LEEUWARDEN – BUITENGEBIED ZUID

Tijdens de politieke dialoog is mondeling een (orde)voorstel ingebracht om bij de besluitvorming op 13 september 2021 een besluit te nemen voor alle afzonderlijk voorgelegde besluitpunten uit de Notie Bouwstenen (conform de behandelwijze tijdens de politieke dialoog). De aanwezige raadsleden van alle partijen en de verantwoordelijke wethouders Wassink en De Haan hebben te kennen gegeven met deze manier van besluitvorming in te kunnen stemmen, in afwijking van het eerder voorgelegde besluit van het college.

De volgende onderdelen liggen voor ter besluitvorming:

A. de 22 besluitpunten zoals opgenomen in bijlage 2 “Overzicht besluitpunten” in de Uitleg Pre-omgevingsplan Leeuwarden – Buitengebied Zuid. De raad heeft over deze besluitpunten wensen en bedenkingen kenbaar gemaakt waarop het college een reactie heeft gegeven (opgenomen als onderdeel B in de Notitie Bouwstenen).
B. voorstellen voor regels (gebruik, functieverandering en bouwen) in de 4 gebiedstypen zoals opgenomen in bijlage 4 “Tabellen gebiedstypen” in de Uitleg Pre-omgevingsplan Leeuwarden – Buitengebied Zuid. De raad heeft hierover wensen en bedenkingen kenbaar gemaakt waarop het college een reactie heeft gegeven (opgenomen als onderdeel B in de Notitie Bouwstenen).
C. de reactie van het college op de ontvangen inspraak- en overlegreacties (opgenomen als onderdeel A in de Notitie Bouwstenen)

Onderdeel A:

Besluitpunt 1

Ambities van het omgevingsplan Leeuwarden - Buitengebied Zuid zijn:
- Eenvoudige en flexibele regels, maar ook minder regels;
- Kernwaarden Ruimte, Water en Mienskip (waaronder vitaliteit en leefbaarheid) staan centraal;
- Ruimte voor grootschalige en nieuwe ontwikkelingen verdienen extra aandacht;
- Maatwerk;
- Bestaand beleid en ontwikkelingskaders zijn de basis;
- Participatie en draagvlak krijgen een volwaardige plaats in het afwegingsproces.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

1. De ambities van het omgevingsplan Leeuwarden – Buitengebied als volgt vast te stellen:
   a) eenvoudige en flexibele regels, maar ook minder regels, altijd onder voorwaarden (ja mits) zodat er sprake is van de benodigde rechtszekerheid
   b) kernwaarden Ruimte, Water en Mienskip (waaronder vitaliteit en leefbaarheid) staan centraal
   c) ruimte voor grootschalige en nieuwe ontwikkelingen verdienen extra aandacht
   d) maatwerk
   e) bestaand beleid en ontwikkelingskaders zijn de basis
   f) participatie en draagvlak krijgen een volwaardige plaats in het afwegingsproces

Besluitpunt 2

Hanteren van de volgende gebiedstypen:
- Dorp
- Agrarisch
- Veenweide
- Natuur

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

2. De volgende gebiedstypen te hanteren:
   a. Dorp
   b. Agrarisch
   c. Veenweide
   d. Natura 2000 (de naam van het gebiedstype Natuur wordt aangepast in verband met verwarring over de status van dit gebiedstype. In het ontwerp omgevingsplan zal de overige natuur worden voorzien van een zogenaamd werkingsgebied (aanduiding).

Besluitpunt 3

Gebiedstype Dorp
De gemeente wil ruimte geven aan de leefbaarheid in de dorpen en aan plannen van inwoners en ondernemers. Er bestaat een behoefte om verschillende functies te combineren, zoals wonen in combinatie met een bedrijf aan huis of wonen in combinatie met bêd en brochje of wonen en zorg.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

3. In te stemmen met besluitpunt 3, waarbij:
   a) voor de historische dorpskernen aanvullend zal worden gewerkt met werkingsgebieden/aanduidingen zodat de ruimtelijke kwaliteit in deze gebieden extra geborgd kan blijven (inclusief een volledige “welstandstoetsing”)
   b) het voorstel om de regel dat maximaal 50% van de bebouwing plat mag worden afgedekt te laten vervallen nader zal worden onderzocht (of daar in het kader van welstand vorm aan kan worden gegeven of dat hiervoor toch een dergelijke regeling gewenst is (ruimtelijke kwaliteit))

Besluitpunt 4

Gebiedstype Agrarisch
De gemeente biedt in dit gebied agrariërs de ruimte om te ondernemen. Andere functies als woningbouw, recreatie en natuur zijn hieraan ondergeschikt. Het bestaande gebruik van de grond en gebouwen is het uitgangspunt. Dit mag in het nieuwe plan worden voortgezet. Dit geldt ook voor uitbreidingsmogelijkheden die al in het bestaande bestemmingsplan zijn opgenomen. Aanvullende en ondergeschikte activiteiten krijgen de ruimte. Dit betekent meer dan alleen bestaande voedselproductie. Het is te overwegen om ook andere gewassen toe te staan, zoals houtgewassen voor energieopwekking en gemengde teelten, zoals boslandbouw. Ook installaties voor de opwekking van energie, windmolens en zonnepanelen krijgen meer ruimte.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

4. In te stemmen met besluitpunt 4, waarbij:
    a) houtteelt niet “bij recht” zal worden opgenomen, maar dat dit alleen onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt na een afwijking (procedure)
    b) in weidevogelkansgebieden houtteelt niet is toegestaan
    c) nieuwe geitenhouderijen en intensieve veehouderijen worden uitgesloten
    d) voor zonneparken / zonnepanelen aansluiting zal worden gezocht bij het geldende bestemmingsplan Plan voor de Zon en de provinciale zonneladder
    e) windmolens kunnen onder voorwaarden worden toegestaan (voor de eigen energiebehoefte) conform de hiervoor gedane voorstellen in het pre-omgevingsplan
    f) er geen tweede bedrijfswoningen worden opgenomen. Mocht hiervoor een aanvraag komen dan zal daarvoor een aparte procedure worden doorlopen met alle waarborgen
    g) de suggestie on ondergeschikte functies anders te formuleren nader zal worden bekeken
    h) er geen regeling wordt opgenomen omtrent aantallen vee
    i) bouwvlakken worden toegevoegd en de situering van de bouwvlakken wordt afgestemd met de agrariërs
    j) zal worden onderzocht wat in de praktijk de bouwhoogte is van mest- en sleufsilo’s. Indien nodig wordt deze maatvoering aangepast in het ontwerp omgevingsplan

Besluitpunt 5

Gebiedstype Veenweide
De gemeente zet in op een koersverandering in de veenweide en klei-veengebieden. Dit betekent dat de gemeente in dit gebied niet meewerkt aan nieuwe ontwikkelingen gericht op uitbreiding van stallen en veestapels. Wel willen we meewerken aan ontwikkelingen die leiden tot een verandering richting extensieve vormen van landbouw, zoals natuurinclusieve landbouw en streekgerichte voedselproductie, die geen schade toebrengen aan het naastgelegen Natura 2000-gebied De Alde Feanen. Ook stimuleren we andere functies dan landbouw, zoals kleinschalige recreatie, fiets- en wandelroutes, natuurontwikkeling, niet-agrarische bedrijvigheid en de productie van duurzame energie.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

5. In te stemmen met besluitpunt 5, waarbij:
    a) voor het gebiedstype Veenweide agrarische bedrijven uitbreidingmogelijkheden krijgen tot 2 hectare (met een afwijking) wanneer dit niet strijdig is met de achterliggende doelstellingen voor het veenweideprogramma (o.a. reduceren van de bodemdaling, CO2-uitstoot, landbouw met hogere waterpeilen, natuurinclusieve landbouw en alternatieve verdienmodellen).
    b) de begrenzing voor het gebiedstype ‘Veenweide’ wordt aangepast aan de begrenzing die Provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân hanteren bij het ‘Veenweideprogramma 2021 – 2030’. Hierbij wordt gekeken naar de begrenzing van de kansrijke gebieden en het gebiedsproces voor de korte en langere termijn na 2022. De gemeente Leeuwarden zal zich actief gaan inzetten (zowel ambtelijk als bestuurlijk) samen met de provincie Fryslân en het Wetterskip voor het gebiedsproces in het Grouster Leechlân
    c) er geen regeling wordt opgenomen omtrent aantallen vee
    d) bouwvlakken worden toegevoegd en de situering van de bouwvlakken wordt afgestemd met de agrariërs
    e) zal worden onderzocht wat in de praktijk de bouwhoogte is van mest- en sleufsilo’s. Indien nodig wordt deze maatvoering aangepast in het ontwerp omgevingsplan

Besluitpunt 6

Gebiedstype Natuur
De gemeente zorgt dat ontwikkelingen geen onomkeerbare negatieve gevolgen hebben voor de aangewezen natuurwaarden. Deze moeten juist de natuurwaarden versterken of bevorderen. De regeling is streng en laat enkel ondergeschikte ontwikkelingen toe die een relatie hebben met de natuurwaarden. De overige functies die aanwezig zijn, zijn ondergeschikt.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

6. In te stemmen met besluitpunt 6, waarbij:
    a) de naam van het gebiedstype Natuur wordt aangepast naar Natura 2000 in verband met verwarring over de status van dit gebiedstype
    b) in het ontwerp omgevingsplan de overige natuur zal worden voorzien van een zogenaamd werkingsgebied (aanduiding)
    c) de mogelijkheden van extensieve vormen van recreatie nader zullen worden onderzocht en indien mogelijk een plaats zullen krijgen in het ontwerp omgevingsplan
    d) de opmerking ten aanzien van het woord ‘onomkeerbare’ nader zal worden bestudeerd in het kader van het opstellen van de regels van het ontwerp omgevingsplan

Besluitpunt 7

Gezondheid
Bij het opstellen van de regels stellen we voor zo goed mogelijk rekening te houden met positieve gezondheid en dit onderdeel te laten zijn van het omgevingsplan.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

7. In te stemmen met besluitpunt 7, waarbij:
    a) in de uitwerking rekening zal worden gehouden met de ingebrachte opmerking ten aanzien van “achter de voordeur”
    b) de mogelijkheden ten aanzien van het VN Verdrag Handicap nader zullen worden onderzocht
    c) (voor zover een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte), rekening zal worden gehouden met het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking (dit volgt ook uit het Besluit kwaliteit leefomgeving)
    d) inzichten uit de wetenschap betrokken kunnen worden

Besluitpunt 8

Participatie
Ten aanzien van bepaalde vergunningen of procedures kan een nadere invulling worden gegeven aan hoe wij willen omgaan met participatie of hoe dit vorm te geven. De gemeente Leeuwarden heeft ervaring opgedaan met het vormgeven van participatieprocessen naar aanleiding van het bestemmingsplan Plan voor de zon. Het voorstel is een ’proceswijzer’ op te nemen in het omgevingsplan die initiatiefnemers helpt bij het doorlopen van deze vereiste.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

8. In te stemmen met besluitpunt 8, waarbij
    a) voor participatie een apart traject wordt doorlopen met de raad waarover eind dit jaar een besluit wordt genomen. Voor zover dit van invloed is op het op te stellen ontwerp omgevingsplan zullen die uitkomsten hierin worden meegenomen

Besluitpunt 9

Duurzaamheid stimuleren
Om duurzaamheid te stimuleren, kan worden gedacht aan extra uitbreidingsmogelijkheden wanneer duurzamer wordt gebouwd dan wettelijk is voorgeschreven. De nadere uitwerking hiervan volgt in het ontwerp omgevingsplan.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

9. In te stemmen met besluitpunt 9, waarbij:
    a) met grote zorg aandacht zal worden besteed besteden aan dit nieuwe onderwerp
    b) de mogelijkheden hiervoor nader zullen worden verkend
    c) duidelijke regels worden opgenomen die handhaafbaar zijn

Besluitpunt 10

Duurzaamheidsmaatregelen
We stellen voor om in het omgevingsplan duurzaamheidsmaatregelen op te nemen die tegemoetkomen aan de doelen van de Leeuwarder Energie-agenda, Klimaatadaptatie en Circulaire economie.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

10. In te stemmen met besluitpunt 10, waarbij:
    a) met grote zorg aandacht zal worden besteed besteden aan dit nieuwe onderwerp
    b) de mogelijkheden hiervoor nader zullen worden verkend
    c) zal worden onderzocht wat de mogelijkheden zijn ten aanzien van bijv. subsidies

Besluitpunt 11

Milieuzonering
De landelijke staalkaart bedrijfsmatige activiteiten nemen we als uitgangspunt voor milieuzonering in het omgevingsplan.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

11. In te stemmen met besluitpunt 11

Besluitpunt 12

Luchtkwaliteit
Luchtkwaliteit is geen beperkende factor voor dit omgevingsplan, want in de gemeente Leeuwarden wordt ruimschoots voldaan aan de landelijke normering voor stikstofoxide en fijnstof. Doen er zich ontwikkelingen voor die een negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit? Dan wordt onderzocht of de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

12. In te stemmen met besluitpunt 12, waarbij:
    a) nieuwe (grootschalige) initiatieven op dit aspect zullen worden getoetst (dit wordt opgenomen in de regels)
    b) er dieper ingegaan wordt op dit aspect in de Uitleg bij het ontwerp omgevingsplan

Besluitpunt 13

Milieueffectrapportage (MER)/ Omgevingseffectrapportage (OER)
Omdat er meer onderwerpen in een omgevingsplan kunnen worden opgenomen, stellen we voor ook de MER breder te trekken. We stellen voor ook de onderwerpen participatie, duurzaamheid en positieve gezondheid hierbij te betrekken.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

13. In te stemmen met besluitpunt 13

Besluitpunt 14

Archeologie
Wij stellen voor het bestemmingsplan Archeologie als basis te nemen voor het omgevingsplan.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

14. In te stemmen met besluitpunt 14

Besluitpunt 15

Cultuurhistorie
Belangrijke cultuurhistorische waarden willen we beschermen. Het voorstel is om de regeling voor de bescherming van cultuurlandschappelijke elementen meer flexibiliteit te geven. Flexibiliteit in die zin dat de waarde (aandacht voor het bijzondere) van een cultuurlandschappelijk element wordt erkend, maar de manier van hoe we er vervolgens mee omgaan, wordt verruimd. In bijlage 3 is daarom een voorstel opgenomen hoe hiermee kan worden omgegaan.

Hierbij dient te worden gekozen uit 3 scenario's ten aanzien van opname van landschapselementen in het omgevingsplan:
1. Landschapselementen met rapportcijfer 8 en hoger worden opgenomen;
2. Landschapselementen met rapportcijfer 6 en hoger worden opgenomen;
3. Landschapselementen met rapportcijfer 5 en hoger worden opgenomen.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

15. Te kiezen voor scenario 3

Besluitpunt 16

Bestaande bebouwing
Voor het omgevingsplan stellen we voor geen karakteristieke panden aan te wijzen. Bij verbouwen en terugbouwen kan immers ook worden teruggevallen op de welstandsregels (mits de gemeenteraad ook hiervoor kiest in het kader van het omgevingsplan). Wanneer een pand vanuit cultuurhistorie bescherming zou moeten krijgen, zetten we erop in het betreffende pand aan te wijzen als gemeentelijk monument. Zowel gemeentelijke- als rijksmonumenten vallen onder een strenger beschermingsregime. Ook stellen we voor naast de verplichte gemeentelijke monumenten de rijksmonumenten op te gaan nemen, zodat we een goede afweging kunnen maken en deze belangrijke monumenten niet over het hoofd zien.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

16. In te stemmen met besluitpunt 16

Besluitpunt 17

Ecologie
In het kader van het ontwerp-omgevingsplan wordt een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit is verplicht. Het doel van het ecologisch onderzoek is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de landelijke wetgeving of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Hierbij wordt in ieder geval ingegaan op gebiedsbescherming, soortenbescherming en stikstof.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

17. In te stemmen met besluitpunt 17, waarbij:
    a) er qua regelgeving zal worden aangesloten bij die van het Rijk en de provincie

Besluitpunt 18

Water
Het voorstel is om met Wetterskip Fryslân nader in gesprek te gaan om te komen tot een verbeelding en regels. Hierbij is het met name belangrijk dat de gebiedstypen met bijbehorende functies waar objecten en belangen van het Wetterskip spelen, deze belangen niet uitsluiten. Deze uitwerking vindt plaats in het kader van het ontwerp omgevingsplan.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

18. In te stemmen met besluitpunt 18, waarbij:
    b) in overleg wordt getreden met het Wetterskip
    c) de wens regels op te nemen voor klimaatbestendig / water robuust bouwen nader zal worden onderzocht

Besluitpunt 19

Lichthinder
In het gemeentelijke omgevingsplan kan lichthinder een aspect zijn dat breder meeweegt dan alleen kunstlicht bij tuinbouw en lichthinder bij sportvelden. Wij stellen voor om bij het opstellen van het ontwerp-omgevingsplan waar nodig en mogelijk regels op te nemen om lichthinder en verstoring te voorkomen.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

19. In te stemmen met besluitpunt 19

Besluitpunt 20

Leidingen en zones
Voor de (overige) leidingen en zones stellen we voor deze op te nemen op de verbeelding (plankaart) en in de regels.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

20. In te stemmen met besluitpunt 20, waarbij:
    a) de zogenaamde hoofdleidingen, dus niet de kleinere (ondergeschikte) leidingen en huisaansluitingen, worden opgenomen

Besluitpunt 21

Ruimtelijke kwaliteit
De gemeenteraad gaat over de kwaliteit van de leefomgeving in de gemeente en dus ook over de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Daarom moet de gemeenteraad een afweging maken of en hoe ze die ruimtelijke kwaliteit wil veiligstellen. Dit kan ook zijn weerslag hebben op de regels in dit omgevingsplan. De nadere uitwerking hiervan vindt plaats in het ontwerp omgevingsplan.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

21. In te stemmen met besluitpunt 21, waarbij:
    a) voor ruimtelijke kwaliteit / welstand een apart traject wordt doorlopen met de raad waarover eind dit jaar een besluit wordt genomen. Voor zover dit van invloed is op het op te stellen ontwerp omgevingsplan zullen die uitkomsten hierin worden meegenomen

Besluitpunt 22

Verordeningen/beleidsregels
Regels voor de fysieke leefomgeving uit 23 verordeningen en beleidsregels worden in het ontwerp omgevingsplan opgenomen. Mocht blijken dat dit leidt tot wezenlijke keuzes, dan wordt dit opnieuw voorgelegd.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in de Notitie Bouwstenen):

22. In te stemmen met besluitpunt 22

Onderdeel B:

Besluitpunt gebiedstype Dorp, Agrarisch, Veenweide en Natura 2000

Voorstel regels: gebruik, functieverandering en bouwen.

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om:

23. In te stemmen met de voorstellen voor de regels in gebiedstype Dorp, Agrarisch, Veenweide en Natura 2000 met in acht name van de genomen besluiten bij onderdeel A (besluitpunten 1 t/m 22)

Onderdeel C:

Besluitpunt Reactie van het college op de ontvangen inspraak- en overlegreacties
(opgenomen als onderdeel A in de Notitie Bouwstenen)

Voorgesteld besluit
Aan de gemeenteraad voor te stellen om (met in acht name van de door het college verwoorde reactie in onderdeel A van de Notitie Bouwstenen):

24. In te stemmen met de reactie van het college op de ontvangen inspraak- en overlegreacties.