Bundel - Besluitvorming (raad) van 25 januari 2023

Agenda bijlagen

Getekende besluitenlijst

1 Opening en vaststelling agenda

2 Vaststellen verslag 21 december 2022

Besluitenlijst_Besluitvorming_gemeenteraad_21_december_2022 16.30 - 21.00 uur

Besluitenlijst Besluitvorming gemeenteraad 21_december_2022 - 21.30 - 22.00 uur

3 Installatie fractieassistenten Gemeentebelangen & PvdA

Rapport onderzoek geloofsbrieven Kattouw en Douma

4 Hamerstukken

4.1 Raadsvoorstel Afwijzing verzoek herziening bestemmingsplan Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik

Op 2 augustus 2021 heeft RetailPlan B.V. namens de eigenaren van de percelen op en rond de perifere detailhandelslocatie Avondsterweg/Planetenlaan bij de raad een verzoek ingediend om het bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik" zodanig aan te passen dat op deze locatie een winkelcentrum mogelijk is met een branchering die vergelijkbaar is met andere perifere detailhandelslocaties zoals De Centrale en het WTC-project waarin ook supermarkten worden toegestaan.
Ten tijde van het verzoek werd het Detailhandelsbeleid herzien. Met RetailPlan B.V. is afgestemd de inspraakmogelijkheden te benutten en de vaststelling van dit beleid eerst af te wachten. Tegen het einde van dit traject, maar nog vóór de vaststelling en bekendmaking van het nieuwe beleid (Beleidskader Retail 2022) heeft RetailPlan B.V. de raad in gebreke gesteld met een termijn van 14 dagen. Toen er binnen die termijn nog geen beslissing lag, heeft RetailPlan B.V. beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak om de raad alsnog te dwingen een inhoudelijk besluit te nemen. De Afdeling heeft op 10 november 2022 uitspraak gedaan. De raad moet binnen 6 weken een besluit nemen op het verzoek van RetailPlan B.V. Ondertussen is het Beleidskader Retail 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Omdat het verzoek van Retailplan B.V. is in strijd met dit vastgestelde beleid en bovendien in strijd is met de eis van een goede ruimtelijke ordening, heeft het college besloten de gemeenteraad voor te stellen het verzoek tot herziening van het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik' af te wijzen.

Dossier 2084 voorblad

Raadsvoorstel afwijking verzoek herziening bestemmingsplan Leeuwarden - industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik

Raadsbesluit afwijzing verzoek herziening bestemmingsplan Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik

Verzoek van RetailPlan B.V.

Uitspraak beroep RetailPlan B.V.

Concept afwijzingsbesluit herziening bestemmingsplan Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik

4.2 Verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een woning op de Minne Finne in Grou

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woning op de Minne Finne in Grou. Deze aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Er kan medewerking worden verleend door middel van een afwijkingsprocedure.
Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Het plan is stedenbouwkundig en volkshuivestelijk passend. Er zijn binnen de tervisietermijn geen zienswijzen ingediend.
Het college stelt aan de gemeenteraad voor om voor dit initiatief een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Dossier 2108 voorblad

Raadsvoorstel vvgb Minne Finne te Grou

Aanvraag nieuwbouw woning Minne Finne te Grou

Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw woning Minne Finne te Grou

Ontwerp nieuwbouw woning Minne Finne te Grou

Situatietekening nieuwbouw woningMinne Finne te Grou

4.3 Aankoop perceel cultuurgrond gelegen aan De Haak om Leeuwarden

Van de provincie Fryslân heeft de gemeente het aanbod gekregen om een perceel grond aan de Brédyk te verwerven voor een koopsom van € 1,2 mln. Het onderhavige perceel is gelegen direct aan en binnen de grenzen van De Haak om Leeuwarden en naast het plangebied De Zuidlanden en het nog te realiseren treinstation Werpsterhoek.
Het college heeft besloten om aan de gemeenteraad voor te stellen om dit perceel te verwerven en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 1,2 mln..

Dossier 2052 voorblad

Raadsvoorstel aankoop perceel grond gelegen aan de Haak om Leeuwarden

Concept koopovereenkomst perceel grond gelegen aan de Haak om Leeuwarden

Taxatierapport perceel gelegen aan de Haak om Leeuwarden

4.4 Raadsvoorstel Zienswijze kaderbrief Veiligheidsregio 2024 - 2027

De Veiligheidsregio Fryslân heeft de Kaderbrief 2024-2027 voor een zienswijze naar de gemeenteraad gestuurd. Het college stelt de gemeenteraad voor geen zienswijze naar de Veiligheidsregio Fryslân te versturen. Het college is van mening dat de ontwikkelingen die in de Kaderbrief aan de orde komen zeker relevant en van belang zijn voor de komende beleidsplanperiode. De groei van het financieel kader is een gevolg van beleidsmatige autonome ontwikkelingen. Het college stelt daarom aan de raad voor geen zienswijze op de Kaderbrief 2024-2027 in te dienen.

Dossier 2149 voorblad

Raadsvoorstel Zienswijze Kaderbrief 2024-2027 VRF

kaderbrief 2024

VRF Kaderbrief 2024-2027

VRF aanbiedingsbrief Kaderbrief 2024-2027

Brief aan VRF inzake zienswijze KB 2024-2027

5 Bespreekpunten

5.1 Raadsvoorstel Locatie AZC met Regionale Opvanglocatie functie

In de afgelopen periode heeft de gemeente Leeuwarden een scan uitgevoerd naar twee recent aangeboden mogelijke locaties voor een Regionale Opvanglocatie (ROL), op basis van de eerder door de raad meegegeven criteria. Het COA heeft tegelijkertijd een eigen scan uitgevoerd naar deze potentiële locaties. Dit ging om te locaties WTC Hotel aan de Heliconweg en de momenteel in aanbouw zijnde studentenflat aan de Ubbo Emmiuslaan. Uit deze scans en een nadere afweging op basis daarvan blijkt dat de twee recent aangeboden locaties niet geschikt zijn en dat de locatie Tuin! daarmee nog steeds de meest geschikte locatie is.
Het college van B&W stelt de Leeuwarder gemeenteraad daarom voor om medewerking te verlenen aan de komst van een Regionale Opvanglocatie (ROL) op de locatie Tuin! aan de mr. P.J. Troelstraweg.

Dossier 2118 voorblad

Raadsvoorstel locatie AZC ROL

Analyse locaties door COA

Analyse locaties door gemeente Leeuwarden

5.1.1 Amendement: Raadsvoorstel Locatie AZC/ROL - D66

20230125 Amendement - D66

5.1.2 Motie: Nyenhuis - D66

20230125 motie nyenhuis - D66

5.1.3 Motie: Alleen een ROL met extra groen op locatie TUIN’ - D66

20230125 Motie opzet ROL - D66

5.1.4 Motie: Iedereen doet mee - Groenlinks/PvdA

20230125 - Motie Iedereen doet mee

5.2 Meld een vermoeden-app

Informerende brief aan de raad vervolg app Meld een vermoeden

5.2.1 Motie bij deze brief: Ethische toetsing en vervolgstappen app Meld een Vermoeden - Groenlinks

20230125 - Motie Ethische toetsing en vervolgstappen app Meld een Vermoeden

6 Sluiting

Gemeente Leeuwarden

Besluitenlijst Besluitvorming (raad)

Datum	25-01-2023
Tijd	19:00 - 23:00
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Sybrand Buma
Aanwezigen	Bauke Aalbers, Afrah Abdullah Abdi, Mirka Antolovic, Pim Astro, Jannie Atsma, Janneke de Boer, Julie Bruijnincx, Joost de Caluwe, Gabrielle Copini, Eline de Koning, Hayo Douwstra, Roger Dragstra, Otto van der Galiën, Wieke Goudzwaard, Jonas ter Haar, Tiny Hoedemaker, Geu Luik, Johan Magré, Martin van der Meulen, Timara van der Meulen, Fokelien van der Meulen-Diever, Christiaan Okkema, Kevin Oudhuis, Hinke Roorda, Carina Runhart, Lydia van Santen, Petra van der Sloot, Riemy Spithoff, Wim Spoelman, Jan-Willem Tuininga, Lyda Veldstra, Marcel Visser, Dirk Visser, Petra Vlutters, Cor Wijnstra, Saida Youssef en Sakar Zarza
Afwezigen	Sikko Klaver en Carlijn Niesink

1 Opening en vaststelling agenda

Besluit:

De agenda wordt conform vastgesteld.

Toelichting:

Raadslid Tuininga (FNP) heeft een punt van orde bij agendapunt 5.1

2 Vaststellen 2 verslagen 21 december 2022

Besluit:

De 2 verslagen worden conform vastgesteld.

3 Installatie fractieassistenten Gemeentebelangen & PvdA

Besluit:

Mevr. Kattouw en Dhr. Douma worden geïnstalleerd als fractie-assistent.

Toelichting:

De voorzitter van de commissie voor de geloofsbrieven, raadslid Atsma, brengt namens de commissie (verder bestaande uit de leden Douwstra en Roorda) verslag uit aan de gemeenteraad.

4 Hamerstukken

4.1 Raadsvoorstel Afwijzing verzoek herziening bestemmingsplan Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik

Op 2 augustus 2021 heeft RetailPlan B.V. namens de eigenaren van de percelen op en rond de perifere detailhandelslocatie Avondsterweg/Planetenlaan bij de raad een verzoek ingediend om het bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik" zodanig aan te passen dat op deze locatie een winkelcentrum mogelijk is met een branchering die vergelijkbaar is met andere perifere detailhandelslocaties zoals De Centrale en het WTC-project waarin ook supermarkten worden toegestaan.
Ten tijde van het verzoek werd het Detailhandelsbeleid herzien. Met RetailPlan B.V. is afgestemd de inspraakmogelijkheden te benutten en de vaststelling van dit beleid eerst af te wachten. Tegen het einde van dit traject, maar nog vóór de vaststelling en bekendmaking van het nieuwe beleid (Beleidskader Retail 2022) heeft RetailPlan B.V. de raad in gebreke gesteld met een termijn van 14 dagen. Toen er binnen die

termijn nog geen beslissing lag, heeft RetailPlan B.V. beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak om de raad alsnog te dwingen een inhoudelijk besluit te nemen. De Afdeling heeft op 10 november 2022 uitspraak gedaan. De raad moet binnen 6 weken een besluit nemen op het verzoek van RetailPlan B.V. Ondertussen is het Beleidskader Retail 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Omdat het verzoek van Retailplan B.V. is in strijd met dit vastgestelde beleid en bovendien in strijd is met de eis van een goede ruimtelijke ordening, heeft het college besloten de gemeenteraad voor te stellen het verzoek tot herziening van het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik' af te wijzen.

Stemuitslag:
34 stemmen voor, 3 stemmen tegen

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit: het verzoek tot herziening van het bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik", zoals gedaan in de brief van RetailPlan B.V. van 2 augustus 2021, af te wijzen;

Toelichting:
De fractie van Lijst058 legt een stemverklaring af en wordt geacht tegen het voorstel te hebben gestemd.

4.2 Verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een woning op de Minne Finne in Grou

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woning op de Minne Finne in Grou. Deze aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Er kan medewerking worden verleend door middel van een afwijkingsprocedure.
Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Het plan is stedenbouwkundig en volkshuivestelijk passend. Er zijn binnen de tervisietermijn geen zienswijzen ingediend.
Het college stelt aan de gemeenteraad voor om voor dit initiatief een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit om een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor de bouw van een woning op de Minne Finne in Grou vast te stellen;

4.3 Aankoop perceel cultuurgrond gelegen aan De Haak om Leeuwarden

Van de provincie Fryslân heeft de gemeente het aanbod gekregen om een perceel grond aan de Brédyk te verwerven voor een koopsom van € 1,2 mln. Het onderhavige perceel is gelegen direct aan en binnen de grenzen van De Haak om Leeuwarden en naast het plangebied De Zuidlanden en het nog te realiseren treinstation Werpsterhoek.

Het college heeft besloten om aan de gemeenteraad voor te stellen om dit perceel te verwerven en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 1,2 mln..

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit om:
   a. een krediet van € 1.202.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop van een perceel grond aan de Brédyk in Wirdum, kadastraal bekend gemeente Wirdum, sectie E, nummer 1151, groot 152.470 m²;
   b. de hiermee gepaard gaande rentelast ad. € 12.020,- en zakelijke lasten ad. € 7.000,- te dekken uit de pachtopbrengsten.

4.4 Raadsvoorstel Zienswijze kaderbrief Veiligheidsregio 2024 - 2027

De Veiligheidsregio Fryslân heeft de Kaderbrief 2024-2027 voor een zienswijze naar de gemeenteraad gestuurd. Het college stelt de gemeenteraad voor geen zienswijze naar de Veiligheidsregio Fryslân te versturen. Het college is van mening dat de ontwikkelingen die in de Kaderbrief aan de orde komen zeker relevant en van belang zijn voor de komende beleidsplanperiode. De groei van het financieel kader is een gevolg van beleidsmatige autonome ontwikkelingen. Het college stelt daarom aan de raad voor geen zienswijze op de Kaderbrief 2024-2027 in te dienen.

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit geen zienswijze te geven op de Kaderbrief 2024-2027 van de Veiligheidsregio Fryslân en dit middels een brief aan de Veiligheidsregio Fryslân te laten weten.

5 Bespreekpunten

5.1 Raadsvoorstel Locatie AZC met Regionale Opvanglocatie functie

In de afgelopen periode heeft de gemeente Leeuwarden een scan uitgevoerd naar twee recent aangeboden mogelijke locaties voor een Regionale Opvanglocatie (ROL), op basis van de eerder door de raad meegegeven criteria. Het COA heeft tegelijkertijd een eigen scan uitgevoerd naar deze potentiële locaties. Dit ging om te locaties WTC Hotel aan de Heliconweg en de momenteel in aanbouw zijnde studentenflat aan de Ubbo Emmiuslaan. Uit deze scans en een nadere afweging op basis daarvan blijkt dat de twee recent aangeboden locaties niet geschikt zijn en dat de locatie Tuin! daarmee nog steeds de meest geschikte locatie is.
Het college van B&W stelt de Leeuwarder gemeenteraad daarom voor om medewerking te verlenen aan de komst van een Regionale Opvanglocatie (ROL) op de locatie Tuin! aan de mr. P.J. Troelstraweg.

Stemuitslag:

26 stemmen voor, 11 stemmen tegen

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit:
a. Uit te spreken om medewerking te verlenen aan de komst van een Regionale Opvanglocatie (ROL) op de locatie Tuin! aan de mr. P.J. Troelstraweg; b. Uit te gaan van de onder besluitpunt a aangegeven ontwikkeling van 45 woningen voor het COA;
c. Uit te gaan van de toepassing van de uitgebreide procedure omgevingsvergunning om de onder besluitpunten a en b aangegeven ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

5.1.1 Amendement: Raadsvoorstel Locatie AZC/ROL - D66

Stemuitslag:

26 stemmen voor, 11 stemmen tegen

Besluit:

De gemeenteraad besluit:
Het voorgestelde conceptraadsbesluit als volgt te wijzigen:

1. Aan de gemeenteraad voor te stellen om:
a. Uit te spreken om medewerking te verlenen aan de komst van een Regionale Opvanglocatie (ROL) op de locatie Tuin! aan de mr. P.J. Troelstraweg; b. Uit te gaan van de onder besluitpunt a aangegeven ontwikkeling van 45 woningen voor het COA; c. Uit te gaan van de toepassing van de uitgebreide procedure omgevingsvergunning om de onder besluitpunten a en b aangegeven ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

5.1.2 Motie: Nyenhuis - D66

Besluit: De gemeenteraad verzoekt het college:

• om zo spoedig mogelijk met de familie Nyenhuis in gesprek te gaan onder leiding van een onafhankelijke persoon/organisatie met als doel om tot een passende oplossing te komen voor de familie;

• de kosten van dit mediation traject te dekken uit het ISI;

• voor 1 april 2023 de gemeenteraad (in vertrouwen) te informeren over de voortgang van dit
traject.

Stemuitslag:
De motie is aangenomen met 34 stemmen voor en 3 tegen (Lijst058)

5.1.3 Motie: Alleen een ROL met extra groen op locatie TUIN' - D66

Besluit: De gemeenteraad verzoekt het college om:

• In overleg met de ontwikkelaar en eigenaar van het perceel te gaan, en te communiceren dat voor de planvorming van een ROL uitgegaan moet worden van een groene en parkachtige omgeving.;

• Met Defensie in gesprek te gaan om te onderzoeken of ook zij kunnen bijdragen aan de inrichting van het groengebied tussen de Vliegbasis Leeuwarden en de ROL;

• De gemeenteraad van Leeuwarden voor 1 mei 2023 te informeren over de voortgang.

Stemuitslag:
De motie wordt aangenomen met 26 stemmen voor en 11 tegen (FNP, VVD, Lijst058 en FVD)

5.1.4 Motie: Iedereen doet mee - Groenlinks/PvdA

Besluit: De gemeenteraad verzoekt het college:

• bij realisatie van de ROL naar voorbeeld van Plan Einstein - maar ook op basis vanopgedane eigen ervaringen bij de crisisnoodopvang in het WTC en de jarenlange ervaring van het COA - activiteiten te initiëren waaraan iedereen deel kan nemen, met als doel zowel de kansrijke start voor de asielzoekers te creëren als omliggende wijken te voorzien van een ontmoetingsplek;

• hierbij zoveel als mogelijk gebruik te maken van bestaande voorzieningen organisaties en initiatieven;

• zodra de realisatie en bewoning van de ROL in zicht komt - doch uiterlijk een half jaar voordat de eerste bewoners hun intrek nemen in de ROL- met een plan en kostenraming aan de raad voor te leggen.

Stemuitslag:
De motie wordt aangenomen met 26 stemmen voor en 11 tegen (FNP, VVD, Lijst058 en FVD)

5.2 Meld een vermoeden-app

5.2.1 Motie bij deze brief: Ethische toetsing en vervolgstappen app Meld een Vermoeden - Groenlinks

Besluit: De gemeenteraad verzoekt de burgemeester:
- om het gebruik van de Meld een Vermoeden app te onderwerpen aan een representatieve, ethische toetsing;
- deze toetsing uit te laten voeren als pilot binnen het kader van het plan van aanpak data-ethiek;
- daarbij de kernwaarden uit het plan van aanpak data-ethiek leidend te laten zijn in de toetsing;
- de resultaten van deze toetsing uiterlijk 1 juli 2023 te delen met de raad;
- de raad vervolgens te betrekken in de vervolgstappen;
- om in de tussenliggende periode de huidige proef met de app voort te zetten en deze niet uit te breiden naar alle ambtenaren;
- om zich maximaal in te zetten om meldingen via andere kanalen (zoals telefoon, mail) veiliger te maken.

Stemuitslag:
De motie is aangenomen met 30 stemmen voor en 7 stemmen tegen (D66 & CDA).

6 Sluiting

plv griffier

voorzitter

Gemeente Leeuwarden

Besluitenlijst Besluitvorming (raad)

Datum	21-12-2022
Tijd	16:30 – 21.00
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Sybrand Buma
Aanwezigen	Bauke Aalbers, Afrah Abdullah Abdi, Mirka Antolovic, Pim Astro, Jannie Atsma, Andries Bergsma, Janneke Boer de, Julie Bruijnincx, Joost Caluwe de (aanwezig vanaf 17.00 uur), Gabrielle Copini, Eline de Koning, Hayo Douwstra, Roger Dragstra, Otto van der Galiën, Wieke Goudzwaard (aanwezig vanaf 19:00 uur), Jonas Haar ter, Tiny Hoedemaker, Sikko Klaver, Geu Luik, Johan Magré, Martin Meulen van der, Timara Meulen van der, Fokelien Meulen van der-Diever, Carlijn Niesink, Christiaan Okkema, Kevin Oudhuis, Hinke Roorda, Carina Runhart, Lydia van Santen, Petra van der Sloot, Riemy Spithoff, Jan-Willem Tuininga, Lyda Veldstra, Marcel Visser, Petra Vlutters en Cor Wijnstra
Afwezigen	Dirk Visser, Saida Youssef en Sakar Zarza

1 Opening en vaststelling agenda

Burgemeester opent de vergadering om 16.30 uur. De agenda wordt conform vastgesteld.

2 Vaststellen verslag 30 november 2022

Besluit:

De besluitenlijsten (2) van 30 november 2022 worden conform vastgesteld.

Toelichting:

Raadslid van der Galiën verzoekt om in de besluitenlijst te vermelden het tijdstip te vermelden waarop raadsleden arriveren die na de aanvang van de raadsvergadering binnen komen.

3 Hamerstukken:

3.1 Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht

De Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht dient ter vervanging van de huidige Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht. De Verordening regelt de kwaliteit van de uitvoering en handhaving van het omgevingsrecht. Aanpassing is nodig vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Inhoudelijk wordt er niets gewijzigd. Alleen de teksten zijn geactualiseerd en de toepassing van de leeswijzer is gecheckt en verbeterd.

Afwezigen: Joost Caluwe de en Wieke Goudzwaard

Stemuitslag: 34 stemmen voor

Besluit:

De gemeenteraad besluit om de Verordening uitvoering en handhaving omgevingsrecht Leeuwarden vast te stellen.

3.2 Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor de bouw van een woning met bijgebouw op het perceel Brédyk 44 te Wytgaard

Bij de Gemeente Leeuwarden is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woning met bijgebouw op het adres Brédyk 44 in Wytgaard. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan ‘Leeuwarden - Buitengebied'. Aan dit verzoek kan

medewerking worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.
Afwezigen: Joost Caluwe de en Wieke Goudzwaard

Stemuitslag: 34 stemmen voor

Besluit:

De gemeenteraad besluit om een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht te verlenen voor de bouw van een woning met bijgebouw op het adres Brédyk 44 te Wytgaard.

3.3 Vierde verzamelvoorstel begrotingswijzigingen 2022

Het verzamelvoorstel begrotingswijzigingen bestaat uit inhoudelijke begrotingswijzigingen en uit financieel technische begrotingswijzigingen, zijnde wijzigingen van zuiver financieel technische aard zonder beleidsmatige aspecten. Dit verzamelvoorstel heeft per saldo geen effect op het begrotingsresultaat; de wijzigingen in dit voorstel verlopen budgetneutraal.
Afwezigen: Joost Caluwe de en Wieke Goudzwaard

Stemuitslag: 34 stemmen voor

Besluit:

De gemeenteraad besluit het vierde verzamelvoorstel begrotingswijzigingen 2022 vast te stellen.

3.4 Wijziging Financiële verordening - herziening renterisiconorm

In 2020 is de financiële verordening herzien. Tijdens de behandeling in het open podium van 18 november 2020 is aan de Raad een toezegging gedaan met betrekking tot de renterisiconorm, namelijk het hanteren van een kader van 10% in plaats van de wettelijke 20%. Middels dit raadvoorstel wikkelen wij deze toezegging af. Daarnaast wordt de raad geïnformeerd over de afwijking van de 10% in de renterisiconorm 2022.
Afwezigen: Joost Caluwe de en Wieke Goudzwaard

Stemuitslag: 34 stemmen voor

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit:
a. de eerste wijziging Financiële Verordening gemeente Leeuwarden 2020 vast te stellen;
b. vast te stellen dat in 2022 van de renterisiconorm van 10% mag worden afgeweken.

3.5 Leden en voorzitter adviescommissie ruimtelijke kwaliteit

Afwezigen: Joost Caluwe de en Wieke Goudzwaard

Stemuitslag: 31 stemmen voor, 3 stemmen tegen

Besluit:

1.De raad besluit:
A. Met terugwerkende kracht per 1-1-2022 eervol ontslag te verlenen als lid van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit aan:
• S. van der Wal
• J. Bosma

• M. Schroor
• C. The

B. Met terugwerkende kracht per 1-1-2022 te herbenoemen als lid van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit:
• H. Goudswaard
• B. Zantman
• S. Stienstra
• W. Kingma
• G. Timmer

C. Met terugwerkende kracht per 1-1-2022 te benoemen als lid van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit:
• F. Hoekstra
• A.G. de Vries
• S. Gall
• A.W. Siebenga
• Bruijn
• K. Holstein
• M. van der Heide

D. Per 1-7-2023 als voorzitter van de lokale commissie van Hûs en Hiem te benoemen R. Bremer

E. Per 1-1-2023 eervol ontslag te verlenen als lid van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit aan:
• K. Couwenberg,
• R. de Vries,
• J. Plantenga,

F. Per 1-1-2023 te herbenoemen als lid van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit:
• J. Nauta
• T. Smits
• B. Daan
• Th. Hoek
• Joh. Hobma
• E.Marcusse
• D.Wendt

G. Per 1-1-2023 te benoemen, als lid van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit:
• Tj. van de Lune
• N. Ruijter
• Nauta
• S. Tillema
• M. Visser
• G. Timmer

Toelichting:

De fractie van Lijst 058 wil geacht worden tegen gestemd te hebben. De fractie is van mening dat de organisatie Hûs en hiem opgeheven zou moeten worden. De tegenstem ziet niet op de voorgedragen personen.

3.6 Verordening Cliëntenparticipatie Wet sociale werkvoorziening 2022

De cliëntenraad die de belangen van mensen in de sociale werkvoorziening bij Caparis behartigt is tot heden georganiseerd onder het bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling

SW Fryslân. Deze gemeenschappelijke regeling is in 2020 een beleidsarme bedrijfsvoeringsregeling geworden. Daarom hebben de aangesloten gemeenten besloten dat het bestuur van Caparis NV alle bevoegdheden ten aanzien van de cliëntenraad Sociale Werkvoorziening namens hen mag uit te oefenen. Om deze nieuwe situatie formeel goed te regelen stellen alle gemeenteraden van de aangesloten gemeenten een nieuwe verordening Cliëntenparticipatie Wsw vast.

Afwezigen: Joost Caluwe de en Wieke Goudzwaard

Stemuitslag: 34 stemmen voor

Besluit:

De gemeenteraad besluit de Verordening Cliëntenparticipatie Wsw 2022 vast te stellen.

3.7 Beheerplannen voorzieningen

Voor het groot onderhoud van diverse kapitaalgoederen heeft de gemeente diverse voorzieningen ingesteld. Om te mogen werken met voorzieningen dient er een recent beheerplan aanwezig te zijn voor het groot onderhoud van verhardingen, civiele kunstwerken, waterlopen, gymlokalen en vastgoed.

Afwezigen: Joost Caluwe de en Otto van der Galiën van der

Stemuitslag: 34 stemmen voor

Besluit:

1. Ee gemeenteraad besluit om de beheerplannen verhardingen 2023-2026, civiele kunstwerken 2023-2026, waterlopen 2023-2026, gymlokalen 2022-2030 en vastgoed 2022-2030 vast te stellen;

4 Bespreekpunten:

4 Raadsvoorstel Legesverordening, Verordening afvalstoffenheffing en wijziging Verordeningen rioolheffingen en onroerende zaken Leeuwarden 2023

4.1 Amendement Splitsingamendement - FNP

Afwezigen: Joost Caluwe de en Wieke Goudzwaard

Besluit:

De stemmen staken met 17 stemmen voor en 17 stemmen tegen.
Het voorgestelde besluit is niet aangenomen en is niet verworpen.

Toelichting:

Op grond van art. 32.lid 4 Gemeentewet : tenzij de vergadering voltallig is, wordt bij staking van stemmen het nemen van een beslissing uitgesteld tot een volgende vergadering, waarin de beraadslagingen kunnen worden heropend.

Het agendapunt 4 wordt in deze vergadering niet verder behandeld. Er wordt een nieuwe raadsvergadering uitgeschreven. Bekendmaking hiervan vindt plaats via het elektronisch bestuurlijk informatiesysteem op de website van de gemeenteraad en via de social media. In die vergadering wordt de behandeling, beraadslagingen en besluitvorming van het raadsvoorstel en de aangekondigde amendementen en motie heropend.

Verder verloop en behandeling van de Agenda

Hierna besluit de vergadering om de agenda verder te behandelen waarbij de agendapunten 6 en 7 om 19.00 uur worden behandeld. En nu (om 17:00 uur) eerst verder te gaan met agendapunt 8 en verder. Hierbij wordt door raadslid Bruijnincx gemeld dat het onwenselijk is dat wijzigingen van de agenda zowel qua volgorde als tijdstip ter vergadering worden besloten. Daardoor is het voor publiek niet te volgen wanneer een onderwerp wordt behandeld.
De aldus gewijzigde agenda qua volgorde wordt vastgesteld.

8 Vervolg bespreekpunten om 17.00 uur:

8.1 Programma Water en Riolering 2023-2027

Het huidige GRP (Gemeentelijk Rioleringsplan) heeft een looptijd tot en met 2022. In het GRP geeft de gemeente aan hoe ze haar (verplichte) watertaken op gebied van riolering en water uitvoert met bijbehorende onderbouwing van de rioolheffing. Daarnaast beschrijft het GRP hoe de gemeente wil omgaan met de gevolgen van klimaatverandering. Onder de Omgevingswet worden onderdelen van het GRP opgenomen in de omgevingsvisie, -programma en -plan. Met de nieuwe benaming Programma Water en Riolering (PWR) wordt hierop vooruit gelopen. Het PWR heeft een planperiode van 2023 tot en met 2027. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om het PWR vast te stellen.

Afwezigen: Wieke Goudzwaard

Stemuitslag: 31 stemmen voor, 4 stemmen tegen

Besluit:

Geamendeerde besluit:
De gemeenteraad besluit om het Programma Water en Riolering 2023-2027 vast te stellen met daarbij de volgende twee wijzigingen:

Wijziging 1:
Pagina 5:
Een belangrijk nieuw uitgangspunt is dat de rioolheffing (waaruit we ook de klimaatopgave bekostigen) voor alle inwoners van de gemeente Leeuwarden gaat gelden. Dit betekent dat we vanaf 2024 ook percelen in het buitengebied die geen rioolaansluiting hebben, gaan belasten met de rioolheffing. Concreet zijn dit ca.1000 percelen. De nieuwe rioolheffingsverordening wordt in 2023 verder uitgewerkt. Een mogelijkheid hierbij is om het tarief anders op te bouwen en percelen zonder rioolaansluiting alleen aan te slaan voor het onderdeel waaruit de klimaat opgave bekostigd wordt.
Te wijzigen in:
Met de nieuwe VNG modelverordening riool- en waterzorgheffing is een nieuwe basis voorgesteld voor het bekostigen van de rioolvervanging en de klimaatopgave. We willen daarom de rioolheffing omvormen naar een bredere riool- en waterzorgheffing. De tarieven zijn dan op een andere manier opgebouwd. Waar het gaat om de mogelijkheid om percelen zonder rioolaansluiting aan te slaan voor een deel van de heffing, worden een aantal scenario's aan de raad voorgelegd. Ook het niet belasten van deze percelen vormt daarbij één van de uitgewerkte scenario's.

Wijziging 2:
Pagina 24:
Dit betekent dat we de percelen in het buitengebied ook gaan belasten met de rioolheffing, ook als ze geen rioolaansluiting hebben. Concreet zijn dit circa 1000 percelen. De uitwerking

hiervan volgt in 2023. Hierbij kan gedacht worden om de tarieven anders op te bouwen en te kiezen voor een tarief voor het hebben en onderhouden van een rioolaansluiting en een tarief voor onze klimaatopgave. Waarbij bewoners zonder aansluiting op het openbare riool alleen voor het laatst genoemde worden aangeslagen.
Te wijzigen in:
We willen daarom de rioolheffing omvormen naar een bredere riool- en waterzorgheffing. De uitwerking hiervan volgt in 2023. Dit betekent ook dat we willen onderzoeken of percelen in het buitengebied kunnen worden belast met een deel van de rioolheffing, ook als ze geen rioolaansluiting hebben. Concreet zijn dit circa 1000 percelen. Hierbij kan gedacht worden aan een andere opbouw van de tarieven met een tarief voor het hebben en onderhouden van een rioolaansluiting en een apart tarief voor onze klimaatopgave. Bewoners zonder aansluiting op het openbare riool worden dan alleen voor het laatst genoemde onderdeel aangeslagen. Op dit punt worden een aantal scenario's aan de raad voorgelegd, waarbij ook het niet belasten van deze percelen één van de uitgewerkte scenario's is.

8.1.1 Amendement PWR - VVD

Afwezigen: Wieke Goudzwaard

Stemuitslag: 19 stemmen voor, 16 stemmen tegen

Besluit:

Het amendement wordt aangenomen met 19 stemmen voor en 16 stemmen tegen.
Toelichting
Hiermee wordt het gehele voorgestelde raadsbesluit overschreven. Zie hiervoor onder 8.1

8.2 Hercalculatie Grondexploitaties 2022

Het college stelt aan de gemeenteraad voor om de jaarlijkse rapportage over de stand van zaken m.b.t. de grondexploitaties vast te stellen. Uit deze rapportage blijkt dat het verwachte resultaat van de grondexploitaties ten opzichte van vorig jaar nadeliger geworden is. In totaliteit zijn de resultaten t.o.v. 2021 met ca. € 6,09 mln. verslechterd. Dit wordt met name veroorzaakt door een verslechtering van het resultaat van De Zuidlanden ad. € 7,59 mln. Echter ook de resultaten van de overige woningbouw gebieden zijn verslechterd. Met name de hoge inflatie is een belangrijke factor voor deze verslechtering van de resultaten.
De marktomstandigheden zijn in het afgelopen jaar ook verslechterd. Er is weliswaar nog vraag maar relatief weinig aanbod van woningen. Tevens is er sprake van zeer hoge inflatie a.g.v. enerzijds een krachtig economisch herstel na de coronacrisis en anderzijds door de oorlog in de Oekraïne. Tevens is er sprake van een oplopende hypotheekrente. De verwachting is dat de vraag naar woningen en bouwterreinen op de korte termijn zal afvlakken. Bij de uitgangspunten van de calculaties is hier gedeeltelijk rekening mee gehouden.

Afwezigen: Wieke Goudzwaard

Stemuitslag: 35 stemmen voor

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit om:
a. De hercalculaties 2022 van De Zuidlanden (totaal), Wirdum Hekkemieden, Wytgaard uitbreiding, Steenslân, Grut Palma, Frisia, De Zwette IV en De Zwette V vast te stellen en de kredieten overeenkomstig te wijzigen;
b. De jaarlijkste rentelasten op Ontwikkellocaties en Strategische verwervingen ad. € 61.000,-

en het Ontwikkelbudget ad. € 58.000,- te onttrekken aan de reserve grondexploitaties;
c. De grondexploitatie Steenslân per ultimo dit jaar af te sluiten en het saldo te verrekenen met de reserve grondexploitatie;
d. De Voorziening Negatieve Complexen met een bedrag van € 352.000,- te verlagen en dit bedrag toe te voegen aan de reserve grondexploitatie;
e. De resterende looptijd van De Zuidlanden te bepalen op 17 jaar;
f. De begroting 2022 overeenkomstig te wijzigen;
g. De door het college opgelegde geheimhouding ten aanzien van de bijlagen "Grondexploitatie De Zuidlanden 2022" en bijlage "Bijlage calculaties grondexploitaties 2022" te bekrachtigen;
h. Een voorbereidingskrediet ad. € 375.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de voorbereiding Zwette VI en dit krediet, inclusief rentekosten te dekken uit de toekomstige grondverkopen;
i. Voor 2022 een budget van € 654.000 en voor 2023 een budget van € 520.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van het ontwikkelen van een ontwikkelkader en stedenbouwkundigplan voor locatie "Spoordok" en te dekken uit de toekomstige grondexploitatie danwel kostenverhaal derden;
j. Een krediet ad. €923.000,- beschikbaar te stellen voor het project Active Cities en dit krediet te dekken voor €554.000,- uit de hiervoor toegekende Europese subsidiegelden, voor €144.000,- uit een bijdrage van de projectpartners en €210.000,- als uren-inzet van de gemeente Leeuwarden;
k. Een krediet ad. €350.000,- beschikbaar te stellen voor het verder uitwerken van het uitbreidingsplan Steenslân 2 en dit krediet inclusief rentekosten te dekken uit toekomstige grondverkopen;
l. Een voorbereidingskrediet van €80.000,- beschikbaar te stellen voor het onderzoek naar de haalbaarheid van een woonzorg-concept aan de Nylânsdyk te Leeuwarden en te dekken uit de toekomstige grondverkopen;.

8.2.1 Motie Opvolgen adviezen PWC bij GREX - VVD

Afwezigen: Wieke Goudzwaard

Stemuitslag: 35 stemmen voor

Besluit:

De motie wordt met algemene stemmen aangenomen.
De raad besluit:
Roept het college op om:
- De adviezen van de accountant bij de jaarstukken van 2021 m.b.t. de informatiewaarde van de reserves grondexploitaties op te volgen en hierover in de jaarstukken van 2022 (en daaropvolgende jaren) te rapporteren.
- De suggestie van de accountant in de Tussentijdse Raadsrapportage 2022 op te volgen en in de jaarstukken van 2022 (en daaropvolgende jaren) de verwerking van de actualisatie grondexploitaties expliciet en navolgbaar te onderbouwen, conform de verzoeken van de accountant.
En gaat over tot de orde van de dag

8.3 Aanpak gevolgen inflatie voor ondernemers

Recentelijk, heeft de raad het raadsvoorstel: ''aanpak gevolgen van inflatie voor inwoners vastgesteld. In dit voorstel wordt beschreven dat er een viertal doelgroepen zijn die de impact

van inflatie ervaren, te weten: (1) inwoners, (2) het bedrijfsleven, (3) gesubsidieerde instellingen & verbonden partijen en (4) de gemeentelijke bedrijfsvoering. Tevens worden er zowel maatregelen voorgesteld om de ergste nood te dempen en de structuur op de lange termijn te versterken.
Dit raadsvoorstel is een concrete uitwerking van een steunpakket voor ondernemers. Het ziet specifiek toe op de wijze waarop de gemeente Leeuwarden het bedrijfsleven wil steunen in tijden van inflatie, door middel van structuurversterkende maatregelen. Het gaat hierbij om een uitgewerkt maatregelenpakket met structuurversterkende maatregelen à €2 miljoen.
Afwezigen: Wieke Goudzwaard

Stemuitslag:
34 stemmen voor, 1 stem tegen
Besluit:
De gemeenteraad besluit om:
a. voor structuurversterkende maatregelen voor ondernemers in zowel 2023 als in 2024 een bedrag van € 950.000 beschikbaar te stellen;
b. het bedrag onder a. van in totaal € 1,9 mln te onttrekken aan de algemene reserve;
c. de begroting 2023 en 2024 overeenkomstig te wijzigen;

8.3.1 Motie Ondersteuning Ondernemers en sportverenigingen - Lijst058
Afwezigen:
Wieke Goudzwaard

Stemuitslag:
7 stemmen voor, 28 stemmen tegen
Besluit:
de motie wordt verworpen met 7 stemmen voor en 28 stemmen tegen

8.3.2 Motie Noodfonds MKB - VVD
Afwezigen: Wieke Goudzwaard

Stemuitslag: 7 stemmen voor, 28 stemmen tegen
Besluit:
De motie wordt verworpen met 7 stemmen voor en 28 stemmen tegen.

5 18.00-19.00 uur pauze

6 19:00 uur: Aanbieding plan jongerenparticipatie

7 Installatie fractieassistent Lijst058
Besluit:
De voorzitter van de commissie geloofsbrieven, raadslid Roorda doet verslag van het onderzoek naar de geloofsbrieven van de fractie assistent. Alle benodigde stukken zijn ontvangen en in orde bevonden. De raad neemt hiervan kennis. Hierna wordt fractie assistent van Lijst058, Nanne Nyp geïnstalleerd door het afleggen van de belofte.

8.4 Concept bestedingsplan Cultuur

Er ligt geen raadsvoorstel. De raad is om wensen en bedenkingen gevraagd. Doormiddel van motie kan de raad een uitspraak doen.

8.4.1 Motie Besluitvorming bestedingsplan cultuur - VVD

stemuitslag: 16 stemmen voor, 20 stemmen tegen

Besluit:

De raad besluit de motie te verwerpen.

8.4.2 Motie Maximale inzet Fries museum - VVD

Stemuitslag: 14 stemmen voor, 22 stemmen tegen

Besluit:

De raad besluit de motie te verwerpen.

8.4.3 Motie Cultuur - Lijst 058

Stemuitslag: 4 stemmen voor, 32 stemmen tegen

Besluit:

De raad besluit de motie te verwerpen.

8.4.4 Motie Structurele subsidie Writer's Block - D66

Stemuitslag: 34 stemmen voor, 2 stemmen tegen

Besluit:

De raad besluit:
Verzoekt het college:
• Om zo spoedig mogelijk met de organisatie van Writer's Block in overleg te gaan en samen te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor structurele subsidie.
• Dekking voor deze structurele subsidie te zoeken binnen de post 'Innovatie budget'.
• De gemeenteraad voor 1 maart 2023 te informeren over de voortgang.

9 Motie buiten de orde Woodbrookers - D66

Stemuitslag: 36 stemmen voor

Besluit:

De raad besluit met algemene stemmen:
Verzoekt het college om:
• Zich tot het uiterste in te spannen samen met de jeugdzorgaanbieders om de streefdatum van 1 juli 2023 voor de alternatieve plekken te halen, zodat geen kind meer doorverwezen hoeft te worden naar Woodbrookers.
• Samen met andere Friese gemeenten zich tot het uiterste in te spannen voor de komst van nieuwe en veilige alternatieven van jeugdzorg zoals kleinschalige jeugdvoorziening in Heerenveen en Drachten.
• De raad te informeren hoe de gelden die beschikbaar gesteld zijn door het Rijk omtrent de jeugd-ggz in Leeuwarden besteed gaan worden door de jeugdzorgaanbieders.
• De aanbevelingen van het rapport 'Betrek mij gewoon' over te nemen en in het voorjaar van 2023 te komen met een brief naar de raad hoe hier uitvoering aan wordt gegeven.
• Jeugdhulp Friesland en GI's op te dragen een verklarende analyse per jongere te maken wat

de jongeren die momenteel en in de toekomst bij Woodbrookers in behandeling zijn, nodig hebben aan zorg en welke alternatieven hiervoor voorhanden zijn of moeten worden gerealiseerd.
• In het voorjaar van 2023 de raad van Leeuwarden te rapporteren hoe we deze doelgroep nu gaan opvangen.

10 Motie buiten de orde Energietoeslag 2023 - CU

Besluit: Na bespreking concludeert de indiener, raadslid Niesink, de motie nu eerst aan te houden.

11 Sluiting

Voorzitter sluit de vergadering om 22:45 uur.

Gemeente Leeuwarden

Besluitenlijst Besluitvorming (raad)

Subtitel	Raadsvergadering
Datum	21-12-2022
Tijd	21:30 - 22:45
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Sybrand Buma
Aanwezigen	Bauke Aalbers, Afrah Abdullah Abdi, Mirka Antolovic, Pim Astro, Jannie Atsma, Andries Bergsma, Janneke Boer de, Julie Bruijnincx, Joost Caluwe de, Gabrielle Copini, Eline de Koning, Hayo Douwstra, Roger Dragstra, Otto van der Galiën, Wieke Goudzwaard, Jonas Haar ter, Tiny Hoedemaker, Sikko Klaver, Geu Luik, Johan Magré, Martin Meulen van der, Fokelien Meulen van der-Diever, Carlijn Niesink, Christiaan Okkema, Kevin Oudhuis, Hinke Roorda, Carina Runhart, Lydia van Santen, Petra van der Sloot, Riemy Spithoff, Jan-Willem Tuininga, Lyda Veldstra, Marcel Visser, Petra Vlutters en Cor Wijnstra
Afwezigen	Timara Meulen van der, Dirk Visser, Saida Youssef en Sakar Zarza
Toelichting	Besluitvorming Raadsvoorstel Legesverordening, Verordening afvalstoffenheffing en wijziging Verordeningen rioolheffingen en onroerende zaken Leeuwarden 2023 ten gevolge van het staken der stemmen over het Splitsingsamendement FNP.

1 **Opening en vaststelling agenda**

Besluit:

Burgemeester opent de vergadering.
Vergadering is via het elektronisch bestuurlijke informatiesysteem via de website van de gemeenteraad aangekondigd en via de social media.
De agenda wordt conform voorstel vastgesteld.

2.0 **Raadsvoorstel Legesverordening, Verordening afvalstoffenheffing en wijziging Verordeningen rioolheffingen en onroerende zaken Leeuwarden 2023**

In de raadvergadering van 9 november 2022 is het merendeel van de belastingverordeningen 2023 vastgesteld. In navolging van haar eerdere aankondiging komt het college nu met aanvullende voorstellen om de verordening afvalstoffenheffing 2023 en de legesverordening 2023 met bijbehorende tarieventabellen vast te stellen. Daarnaast zijn de tarieven voor onroerendezaakbelastingen (OZB) en rioolheffing herrekend op basis van de meest actuele cijfers. Daarom wordt de raad ook voorgesteld de betreffende al vastgestelde verordeningen op dit punt te wijzigen.

Besluit:

Het voorgestelde raadsbesluit wordt door het aangenomen amendement gesplitst in vier aparte raadsbesluiten. Zie hieronder bij 2.1.1 – 2.1.4

2.1 **Amendement Splitsingamendement - FNP**

Stemuitslag:

32 stemmen voor, 3 stemmen tegen

Besluit:

De raad besluit met 3 stemmen tegen en 32 stemmen voor het amendement aan te nemen:
Besluit:
Het conceptraadsbesluit bij agendapunt 4.1 in vieren te splitsen en deze als volgt en afzonderlijk aan de raad ter besluitvorming voor te leggen:
1. De gemeenteraad voor te stellen:
a. de Verordening afvalstoffenheffing Leeuwarden 2023 met de bij deze verordening behorende tarieventabel vast te stellen;
b. de begroting overeenkomstig het raadsvoorstel te wijzigen.
2. De gemeenteraad voor te stellen:
a. de Legesverordening Leeuwarden 2023 met de bij deze verordening behorende tarieventabellen vast te stellen;
b. de begroting overeenkomstig het raadsvoorstel te wijzigen.
3. De gemeenteraad voor te stellen:
a. de Eerste wijziging van de verordening onroerende-zaakbelastingen Leeuwarden 2023 vast te stellen;
b. de begroting overeenkomstig het raadsvoorstel te wijzigen.
4. De gemeenteraad voor te stellen:
a. de Eerste wijziging van de verordening rioolheffingen Leeuwarden 2023 vast te stellen;
b. de begroting overeenkomstig het raadsvoorstel te wijzigen.

2.1.1 De Verordening afvalstoffenheffing Leeuwarden 2023 (Ten gevolge van aangenomen Splitsingsamendement FNP)

De gemeenteraad besluit
a. de Verordening afvalstoffenheffing Leeuwarden 2023 met de bij deze verordening behorende tarieventabel vast te stellen;
b. de begroting overeenkomstig het raadsvoorstel te wijzigen.

Stemuitslag:

27 stemmen voor, 8 stemmen tegen

Besluit:

De gemeenteraad besluit:
a. de Verordening afvalstoffenheffing Leeuwarden 2023 met de bij deze verordening behorende tarieventabel vast te stellen;
b. de begroting overeenkomstig het raadsvoorstel te wijzigen.

2.1.2 De Legesverordening Leeuwarden 2023 (Ten gevolge van aangenomen Splitsingsamendement FNP)

De gemeenteraad besluit:
a. de Legesverordening Leeuwarden 2023 met de bij deze verordening behorende tarieventabellen vast te stellen;
b. de begroting overeenkomstig het raadsvoorstel te wijzigen.

Stemuitslag:

32 stemmen voor, 3 stemmen tegen

Besluit:

De gemeenteraad besluit:
a. de Legesverordening Leeuwarden 2023 met de bij deze verordening behorende tarieventabellen vast te stellen;
b. de begroting overeenkomstig het raadsvoorstel te wijzigen.

Toelichting:

Er zijn stemverklaringen van de FNP en FvD. Beide fracties willen geacht worden tegen het onderdeel Hondenbelasting gestemd te hebben.

2.1.3 De Eerste wijziging van de verordening onroerende-zaakbelastingen Leeuwarden 2023 (Ten gevolge van aangenomen Splitsingsamendement FNP)

De gemeenteraad besluit:
a. de Eerste wijziging van de verordening onroerende-zaakbelastingen Leeuwarden 2023 vast te stellen;
b. de begroting overeenkomstig het raadsvoorstel te wijzigen.

Stemuitslag:

35 stemmen voor

Besluit:

De gemeenteraad besluit:
a. de Eerste wijziging van de verordening onroerende-zaakbelastingen Leeuwarden 2023 vast te stellen;
b. de begroting overeenkomstig het raadsvoorstel te wijzigen.

2.1.4 De Eerste wijziging van de verordening rioolheffingen Leeuwarden 2023 (Ten gevolge van aangenomen Splitsingsamendement FNP)

De gemeenteraad besluit:
a. de Eerste wijziging van de verordening rioolheffingen Leeuwarden 2023 vast te stellen;
b. de begroting overeenkomstig het raadsvoorstel te wijzigen.

Stemuitslag:

35 stemmen voor

Besluit:

De gemeenteraad besluit
a. de Eerste wijziging van de verordening rioolheffingen Leeuwarden 2023 vast te stellen;
b. de begroting overeenkomstig het raadsvoorstel te wijzigen.

2.2 Amendement Tarieven Afvalstoffenheffing 2023; FvD

Stemuitslag:

8 stemmen voor, 27 stemmen tegen

Besluit:

De raad besluit het amendement te verwerpen met 8 stemmen voor en 27 stemmen tegen.

2.3 Amendement Tarieven Afvalstoffenheffing 2023; Lijst058

Stemuitslag:

8 stemmen voor, 27 stemmen tegen

Besluit:

De raad besluit het amendement te verwerpen met 8 stemmen voor en 27 stemmen tegen.

2.4 Motie Luiercontainers; D66

Stemuitslag:

28 stemmen voor, 7 stemmen tegen

Besluit:

De raad besluit de motie aan te nemen

Besluit:
Verzoekt het college:

- vijf extra luiercontainers te plaatsen in onze dorpen.
- de extra kosten voor 2023 te dekken binnen het product afval.
- de kosten voor 2024 en verder te verrekenen in de tarieven.

3 Sluiting

Voorzitter sluit de vergadering.

Rapport onderzoek geloofsbrieven
Sander Douma
Masscha Kattouw

Namens de commissie geloofsbrieven, die naast mijzelf bestaat uit de raadsleden Roorda en Douwstra kan ik u de uitslag van ons onderzoek naar de geloofsbrieven van de nieuwe fractieassistenten mededelen.

Het betreft:
Massha Kattouw en Sander Douma

Zij zijn door de fractievoorzitters van respectievelijk Gemeentebelangen en de PvdA voorgedragen als fractie assistent.

De documenten van beide beoogd fractie-assistenten zijn onderzocht en in orde bevonden.

Geconstateerd is dat zij woonachtig zijn in de gemeente Leeuwarden.
De nevenfuncties van de kandidaten zijn beoordeeld en akkoord bevonden en de gedragscodes integriteit zijn ondertekend.

De commissie adviseert dan ook kennis te nemen van de door de fracties van Gemeentebelangen en de PvdA voorgedragen vertegenwoordigers, niet zijnde raadslid, die namens de fractie het woord mogen voeren in voorbereidende raadsbijeenkomsten.

Leeuwarden, 25 januari 2023

De commissie voornoemd:

Jannie Atsma .....

Hinke Roorda.....

Hayo Douwstra.....

Gemeente Leeuwarden

Besluitvorming (raad)

Dossiernummer	2084
Extern Zaak ID	2022-250169
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	25 januari 2023
Agendapunt	4.1
Titel	Raadsvoorstel Afwijzing verzoek herziening bestemmingsplan Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik
Eigenaar	Hengst, Johan
Portefeuillehouder	Hein de Haan

Bijlagen
Raadsvoorstel afwijking verzoek herziening bestemmingsplan Leeuwarden - industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik
Raadsbesluit afwijzing verzoek herziening bestemmingsplan Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik
Verzoek van RetailPlan B.V.
Uitspraak beroep RetailPlan B.V.
Concept afwijzingsbesluit herziening bestemmingsplan Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Collegevergadering	22 november 2022
Besluitvorming (raad)	**25 januari 2023**

Toelichting

Op 2 augustus 2021 heeft RetailPlan B.V. namens de eigenaren van de percelen op en rond de perifere detailhandelslocatie Avondsterweg/Planetenlaan bij de raad een verzoek ingediend om het bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik" zodanig aan te passen dat op deze locatie een winkelcentrum mogelijk is met een branchering die vergelijkbaar is met andere perifere detailhandelslocaties zoals De Centrale en het WTC-project waarin ook supermarkten worden toegestaan.
Ten tijde van het verzoek werd het Detailhandelsbeleid herzien. Met RetailPlan B.V. is afgestemd de inspraakmogelijkheden te benutten en de vaststelling van dit beleid eerst af te wachten. Tegen het einde van dit traject, maar nog vóór de vaststelling en bekendmaking van het nieuwe beleid (Beleidskader Retail 2022) heeft RetailPlan B.V. de raad in gebreke gesteld met een termijn van 14 dagen. Toen er binnen die termijn nog geen beslissing lag,

heeft RetailPlan B.V. beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak om de raad alsnog te dwingen een inhoudelijk besluit te nemen. De Afdeling heeft op 10 november 2022 uitspraak gedaan. De raad moet binnen 6 weken een besluit nemen op het verzoek van RetailPlan B.V. Ondertussen is het Beleidskader Retail 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Omdat het verzoek van Retailplan B.V. is in strijd met dit vastgestelde beleid en bovendien in strijd is met de eis van een goede ruimtelijke ordening, heeft het college besloten de gemeenteraad voor te stellen het verzoek tot herziening van het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik' af te wijzen.

Voorgesteld besluit

1. Aan de gemeenteraad voor te stellen: het verzoek tot herziening van het bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik", zoals gedaan in de brief van RetailPlan B.V. van 2 augustus 2021, af te wijzen;

Besluit

1. De gemeenteraad besluit: het verzoek tot herziening van het bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik", zoals gedaan in de brief van RetailPlan B.V. van 2 augustus 2021, af te wijzen;

Toelichting

De fractie van Lijst058 legt een stemverklaring af en wordt geacht tegen het voorstel te hebben gestemd.

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Afwijzing verzoek tot herziening bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik"
Zaaknummer: 2022-250169

Aan de gemeenteraad.

Inleiding en procesverloop

Bij brief van 2 augustus 2021 heeft RetailPlan B.V. namens de eigenaren van de percelen op en rond de perifere detailhandelslocatie Avondsterweg/Planetenlaan bij de raad een verzoek ingediend om het bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik" zodanig aan te passen dat op deze locatie een winkelcentrum mogelijk is met een branchering die vergelijkbaar is met andere perifere detailhandelslocaties zoals De Centrale en het WTC-project waarin ook supermarkten worden toegestaan.

Ten tijde van het verzoek was ook een herziening van het Detailhandelsbeleid actueel. Er is met Retailplan afgestemd eerst de uitkomst van deze herziening af te wachten. Retailplan heeft op de ontwerp Retailvisie zienswijze ingediend. Retailplan heeft ook gebruik gemaakt de mogelijkheid om in te spreken bij de raad.

Op 25 mei 2022 heeft RetailPlan B.V. aan de raad een herinnering gestuurd vanwege het uitblijven van een reactie van de raad.

Op 2 augustus 2022 heeft Retailplan B.V. de raad in gebreke gesteld en verzocht om binnen twee weken een besluit te nemen. Op dat moment was het Beleidskader Retail 2022 nog niet vastgesteld, derhalve is geen beslissing genomen op het verzoek.

RetailPlan B.V. heeft op 22 september 2022 beroep ingesteld tegen het met een besluit gelijk te stellen niet tijdig nemen van een besluit op haar aanvraag van 2 augustus 2021 tot herziening van het bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik".

Op 12 oktober 2022 heeft de gemeenteraad van Leeuwarden het Beleidskader Retail 2022 vastgesteld. Het verzoek van RetailPlan B.V. past niet binnen het vastgestelde beleidskader.

De Afdeling heeft op 10 november 2022 uitspraak gedaan waarin de raad wordt opgedragen een inhoudelijk besluit te nemen. Het besluit moet uiterlijk 22 december 2022 zijn genomen. Hierna verbeurt de gemeente een dwangsom. De raad moet nu beslissen op het verzoek van 2 augustus 2021. Daarbij handelt de raad als een bestuursorgaan. Daar hoort bij dat de raad zijn beslissing motiveert. Het college heeft een gemotiveerd conceptbesluit voorbereid. Opgemerkt moet worden dat in de uitspraak van de Afdeling op 10 november ten onrechte de datum van 30 juli 2021 wordt genoemd in plaats van 2 augustus 2021. Het betreft hier een kennelijke verschrijving.

Argumenten
In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik" zijn geen supermarkten toegestaan. Recentelijk is door de gemeenteraad van Leeuwarden het Beleidskader Retail 2022 vastgesteld. In dit beleid wordt richting gegeven waarin de detailhandel in de gemeente Leeuwarden zich zou moeten ontwikkelen. De door RetailPlan B.V. voorgestelde ontwikkeling (het vestigen van een supermarkt) op de Hemrik past niet binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

Los van de beleidsmatige keuzes is ook gekeken naar hoe de voorgestane ontwikkelingen zich verdraagt met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij dient aangemerkt te worden dat er geen concreet plan is voorgelegd.
De voorgestane ontwikkeling leidt tot onwenselijke verdringingseffecten. Door het opofferen van dit gebied ten behoeve van reguliere detailhandel, zoals supermarkten zullen er nieuwe locaties moeten worden gevonden voor de perifere detailhandel. Hiervoor zal schaars buitengebied opgeofferd moeten worden. Dat effect is ongewenst.
Een ander effect is dat er een verschuiving zal optreden in de aard van het bezoek aan het gebied. Het gebied zal bezocht gaan worden door mensen die komen voor hun dagelijkse boodschappen, daar waar het nu beperkt is tot incidentele boodschappen. De verkeersituatie is daar niet op ingericht.
Het gebied kent geen directe verbinding met omliggende woongebieden, waarvoor er geen bijdrage valt te verwachten aan het voorzieningenniveau in die die wijken. Het zal alleen maar onnodige verkeersbewegingen oproepen op de toch al druk bezette rondwegen rondom de stad. Rondwegen die nota bene met het oog op een gezond woon- en leefklimaat verkeersluw zijn gemaakt om de druk te verminderen. Het beoogde gebied ligt aan de ingang naar het bedrijventerrein de Hemrik. Dit zal tot overlast leiden voor de aldaar gevestigde bedrijven die langs dezelfde route worden ontsloten. Met de voorgestane wijzigingen zouden door de gemeente aanzienlijke kosten gemaakt moeten worden voor het aanpassen van de infrastructuur. De gemeente is niet bereid om deze kosten voor eigen rekening te laten komen en ziet daarin een belangrijk bezwaar op het punt van uitvoerbaarheid.

Financiën en risico’s
De Afdeling heeft op 10 november 2022 uitspraak gedaan waarin de raad wordt opgedragen een inhoudelijk besluit te nemen. Het besluit moet uiterlijk 22 december 2022 zijn genomen. Daarna verbeurt de gemeente een dwangsom van €100 per dag. Hierbij geldt een maximum van €15.000 bij het uitblijven van een beslissing.

Vervolg
Na het besluit op het verzoek van Retailplan B.V. om het bestemmingsplan te herzien, zal dit besluit bekend worden gemaakt en voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbende kunnen gedurende deze periode een beroep indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Afwijzing tot herziening
Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld, stellen wij de gemeenteraad voor het verzoek tot herziening van het bestemmingsplan "Leeuwarden -

Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik", zoals gedaan in de brief van RetailPlan B.V. van 2 augustus 2021, af te wijzen;

Leeuwarden, 22 november 2022,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Afwijzing verzoek tot herziening bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik"

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van … (zaaknummer 2022-250169);

BESLUIT:

Het verzoek tot herziening van het bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik", zoals gedaan in de brief van RetailPlan B.V. van 2 augustus 2021, af te wijzen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van …,

voorzitter.

griffier.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

RetailPlan
LOCATIEONTWIKKELING &
RUIMTELIJKE ORDENING

De gemeenteraad van Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

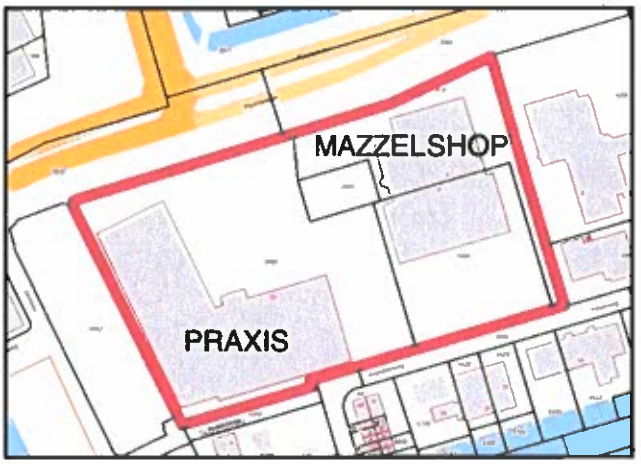
Betreft: verzoek tot herziening bestemmingsplan "Bestemmingsplan Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik"

Drachten, 2 augustus 2021

Geachte leden van de gemeenteraad,

De eigenaren van de percelen op en rond de detailhandelslocatie Avondsterweg / Planetenlaan, waar onder andere de Praxis en de Mazzelshop zijn gevestigd, hebben het voornemen om te gaan nieuw- en verbouwen met uitbreiding van perifere detailhandel. De voorgenomen activiteiten zijn helaas strijdig met de gebruiksvoorschriften in het bestemmingsplan die een beperking kennen ten aanzien van branchering. Dat strijdig gebruik dient opgeheven te worden om het project mogelijk te maken.

In vooroverleg met uw gemeentelijke organisatie is er voor gekozen om een verzoek te richten aan uw raad om de planregels te toetsen aan de Europese Dienstenrichtlijn en het bestemmingsplan daarop te herzien. Dat verzoek leg ik met deze brief aan u voor namens de eigenaren van de op de hiernaast aangeven percelen.



Een indicatie van de mogelijke locatie-ontwikkeling vindt u als vogelvluchtimpressie bijgevoegd.

Bestemmingsplan

De percelen liggen in het bestemmingsplan Leeuwarden – Industrieterrein Leeuwarden Oost en De Hemrik. Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Bedrijventerrein 2' en de functieaanduiding 'detailhandel perifeer'.

Artikel 4 lid 1 sub 7 van de planvoorschriften geeft aan dat de voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden onder andere zijn bestemd voor: perifere detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer'.

In de begripsbepalingen is onder artikel 1.46 opgenomen dat onder perifere detailhandel wordt verstaan:

> *detailhandel die qua volumineuze aard van de goederen, gevaar en hinder of dagelijkse bevoorrading niet meer goed inpasbaar is in de bestaande winkelcentra, waaronder uitsluitend worden begrepen: detailhandel in tenten, keukens, badkamers, meubelen, bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, tuincentra, plant- en dierbenodigdheden, en fietsen- en autoaccessoires;*

Het woord 'uitsluitend' impliceert een limitatieve opsomming en daarmee een harde uitsluiting voor die branches die daar niet zijn genoemd.

Gewenste gebruik

De beoogde ontwikkeling is een winkelcentrum met een branchering die vergelijkbaar is met andere perifere detailhandelslocaties zoals De Centrale en het WTC project waarin ook supermarkten worden toegestaan.

Dienstenrichtlijn

Het Europees Hof van Justitie in Luxemburg heeft op 30 januari 2018 beslist dat detailhandel moet worden beschouwd als een dienst in de zin van de Europese Dienstenrichtlijn. De beperkingen die zijn opgenomen in uw planvoorschriften dienen opgevat te worden als territoriale beperkingen.

Dergelijke territoriale beperkingen zoals brancheringseisen moeten volgens de richtlijn aan de volgende eisen voldoen:

- Discriminatieverbod: de eisen maken geen direct of indirect onderscheid naar nationaliteit of, voor vennootschappen, de plaats van hun statutaire zetel.
- Noodzakelijkheid: de eisen zijn gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang.
- Evenredigheid: dit kan worden uitgesplitst in de volgende aspecten die op basis van specifieke gegevens nader onderbouwd zullen moeten worden dat;
  - de gemeente coherent en systematisch handelt om het nagestreefde doel te bereiken.
  - de maatregel effectief is om het nagestreefde doel te bereiken.
  - de maatregel niet verder gaat dan nodig om het nagestreefde doel te bereiken.
  - er (aantoonbaar) geen andere, minder beperkende maatregelen mogelijk zijn.

Uit de planvoorschriften en de toelichting daarop valt niet op te maken dat de beperkingen in het bestemmingsplan in overeenstemming zijn met de eisen uit de Dienstenrichtlijn zodat sprake is van evidente strijdigheid met de eisen van de Dienstenrichtlijn artikel 15. In het geval van evidente strijdigheid met de Dienstenrichtlijn dient de beperkende planregel buiten toepassing te worden gelaten tenzij het bestuursorgaan alsnog een deugdelijke motivering opwerpt.

Het is derhalve in het voorliggende verzoek de vraag of u de planvoorschriften wilt aanpassen.

Gemeentelijk beleid

In uw gemeentelijke detailhandelsvisie uit 2014 valt op te maken dat de onderhavige locatie niet ter discussie staat als locatie voor perifere detailhandel. Daarvoor is ook kaartbeeld 3 "PDV Zone De Hemrik" op pagina 29 relevant. Het plangebied is een perifere detailhandelslocatie.

In bijlage 2 van uw detailhandelsvisie staat een definitie beschreven van het begrip 'perifere detailhandel' en 'verruimde perifere detailhandel'. De daarin toegestane branches zijn niet nader gemotiveerd en de achterwege gelaten branches evenmin. Het is dus volstrekt onduidelijk hoe deze opsomming is ontstaan en welke redenen er aan ten grondslag zijn gelegd om de ontbrekende branches niet op te nemen. Zoals eerder is aangegeven zijn beperkingen die niet zijn gemotiveerd verboden.

Heel specifiek ontbreekt in de definitie voor 'perifere detailhandel' een supermarkt terwijl die wel voorkomt in de definitie van de provinciale verordening. In andere delen van uw detailhandelsvisie zegt u aan te sluiten bij de provinciale definitie. Waarom een supermarkt in uw definitie is weggelaten is een raadsel. De gemeentelijke zorg is, zo staat in uw beleidsvisie, er enkel op gericht om een supermarktvoorziening per woonwijk in stand te houden, gezien vanuit het belang van de consument. De vestiging van een supermarkt op een perifere locatie zoals De Hemrik, De Centrale of het WTC terrein doet daar geen afbreuk aan.

Conclusie

Ik wil u namens de eigenaren vragen om de beperkingen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan te schrappen en daarmee de vestiging van perifere – en uitgebreide perifere detailhandel waaronder ook een supermarkt toe te staan.

In afwachting van uw besluit en met vriendelijke groet,

Hoogachtend,

Wim Eilering
RetailPlan b.v.

Bijlage: Impressie Scenario 4 vogelvlucht

SCENARIO 4
VOGELVLUCHT



College van burgemeester en wethouders van
Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
10 november 2022	202205701/1/R3	

Inlichtingen	Onderwerp
Mw. F. Sardar 070-4264542	Leeuwarden beroepen uitblijven besluit

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een kopie van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Raad van State

202205701/1/R3.
Datum uitspraak: 10 november 2022

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak na vereenvoudigde behandeling (artikel 8:54 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb)) in het geding tussen:

RetailPlan B.V., gevestigd te Drachten, gemeente Smallingerland,
appellante,

en

de raad van de gemeente Leeuwarden,
verweerder.

Procesverloop

RetailPlan B.V. heeft op 22 september 2022 beroep ingesteld tegen het met een besluit gelijk te stellen niet tijdig nemen van een besluit op haar aanvraag van 30 juli 2021 tot herziening van het bestemmingsplan "Leeuwarden – Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik".

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

Overwegingen

1. Artikel 1:3, derde lid, van de Awb luidt: "Onder aanvraag wordt verstaan: een verzoek van een belanghebbende een besluit te nemen."
Artikel 3:10, derde lid, luidt: "Afdeling 4.1.1 is mede van toepassing op andere besluiten dan beschikkingen, indien deze op aanvraag worden genomen en voorbereid overeenkomstig deze afdeling.
Artikel 4:5, eerste lid, aanhef en onder c, luidt: "Het bestuursorgaan kan besluiten de aanvraag niet te behandelen, indien de verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking, mits de aanvrager de gelegenheid heeft gehad de aanvraag binnen een door het bestuursorgaan gestelde termijn aan te vullen."

2. Bij brief van 30 juli 2021 heeft RetailPlan B.V. namens de eigenaren van de percelen op en rond de detailhandelslocatie Avondsterweg/Planetenlaan een verzoek ingediend om het bestemmingsplan "Leeuwarden – Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik" zodanig aan te passen dat op deze locatie een winkelcentrum mogelijk is met een branchering die vergelijkbaar is met andere perifere detailhandelslocaties zoals De Centrale en het WTC-project waarin ook supermarkten worden toegestaan. De raad stelt zich op het standpunt dat dit verzoek niet kan worden aangemerkt als een aanvraag als bedoeld in artikel 1:3, derde lid, van de Awb, omdat RetailPlan B.V. zelf geen eigenaar is en daarom geen rechtstreeks belang heeft bij het verzoek. De raad miskent daarmee dat RetailPlan B.V. het verzoek namens de voornoemde eigenaren heeft ingediend. Het verzoek moet daarom worden aangemerkt als een aanvraag.

3. Onder verwijzing naar haar uitspraak van 4 juni 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BN4062, overweegt de Afdeling dat bij een aanvraag om vaststelling of herziening van een bestemmingsplan niet op voorhand duidelijk of ten aanzien van het reële besluit afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is. De Afdeling is van oordeel dat in een geval als dit, waarin niet kan worden vastgesteld of afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is, de beslistermijn geacht moet worden te zijn overschreden indien het bevoegd gezag binnen 14 weken na ontvangst van de aanvraag geen definitief besluit heeft genomen en evenmin een ontwerp van een besluit ter inzage heeft gelegd.

4. De aanvraag van RetailPlan B.V. is op 2 augustus 2021 door de raad ontvangen. De raad heeft niet binnen 14 weken na ontvangst van de aanvraag een besluit genomen noch een ontwerp van een besluit ter inzage gelegd. De raad heeft dan ook niet tijdig een besluit genomen. Voor zover de raad betoogt dat de aanvraag onvoldoende concreet is om een beslissing te kunnen nemen, wat daar ook van zij, ontsloeg dat de raad niet van de plicht om tijdig een besluit op de aanvraag te nemen. De Afdeling wijst in dit verband op artikel 4:5, eerste lid, aanhef en onder c, van de Awb. De raad had de aanvragers binnen 14 weken na ontvangst van de aanvraag in de gelegenheid kunnen stellen om deze aan te vullen, maar dit heeft hij niet gedaan en evenmin heeft hij binnen die termijn besloten de aanvraag niet te behandelen.

5. Verder heeft de raad niet binnen twee weken nadat hij bij brief van 2 augustus 2022 in gebreke is gesteld, alsnog een besluit genomen dan wel een ontwerp van een besluit ter inzage gelegd.

6. Het beroep is kennelijk gegrond, zodat het met een besluit gelijk te stellen niet tijdig nemen van een besluit moet worden vernietigd.

7. De raad dient op grond van artikel 8:55d, eerste lid, van de Awb een afwijzend besluit naar aanleiding van de aanvraag van RetailPlan B.V. te nemen en dit bekend te maken dan wel alsnog een ontwerp van een besluit ter inzage te leggen. De Afdeling zal daartoe een termijn stellen, waarbij rekening wordt gehouden met de geplande raadsvergaderingen.

8. De Afdeling bepaalt voorts met toepassing van artikel 8:55d, tweede lid, van de Awb dat de raad een dwangsom verbeurt voor iedere dag dat de raad in gebreke blijft de uitspraak na te leven.

9. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het met een besluit gelijk te stellen niet tijdig nemen van een besluit door de raad van de gemeente Leeuwarden op de aanvraag van RetailPlan B.V. van 30 juli 2021 tot herziening van het bestemmingsplan "Leeuwarden – Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik";

III. draagt de raad van de gemeente Leeuwarden op om binnen zes weken na verzending van deze uitspraak een besluit te nemen inhoudende een afwijzing van de aanvraag en dit bekend te maken dan wel om binnen zes weken na verzending van deze uitspraak een ontwerpbesluit ter inzage te leggen dat geheel of gedeeltelijk een inwilliging van de aanvraag inhoudt; bij het ter inzage leggen van een ontwerpbesluit dient de raad van de gemeente Leeuwarden binnen twee weken na afloop van de termijn van terinzagelegging een besluit te nemen en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken;

IV. bepaalt dat de raad van de gemeente Leeuwarden aan RetailPlan B.V. een dwangsom verbeurt voor elke dag waarmee hij de hiervoor genoemde termijn overschrijdt, waarbij de hoogte van de dwangsom € 100,00 bedraagt, met een maximum van € 15.000,00;

V. gelast dat de raad van de gemeente Leeuwarden aan RetailPlan B.V. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 365,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. H.C.P. Venema, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Venema
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Lap
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 10 november 2022

288-1029
Verzonden: 10 november 2022

Tegen deze uitspraak kan verzet worden gedaan bij de Afdeling (artikel 8:55 van de Awb).

- Verzet moet schriftelijk en binnen zes weken na verzending van deze uitspraak worden gedaan.
- In het verzetschrift moeten de redenen worden vermeld waarom de indiener het niet eens is met wat er in deze uitspraak staat.
- Als de indiener over het verzet door de Afdeling wil worden gehoord, moet dit in het verzetschrift worden gevraagd. De zitting gaat dan alleen over de redenen waarom u het niet eens bent met de uitspraak waartegen uw verzet is gericht.

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

www.leeuwarden.nl
E-mail gemeente@leeuwarden.nl

Gemeente Leeuwarden

RetailPlan B.V.
t.a.v. W. Eilering
Torenstraat 23A
9203 BD Drachten

Zaaknummer: 2022-250169

Geachte heer Eilering,

De raad nam kennis van uw de brief d.d. 2 augustus 2021 waarin RetailPlan B.V. namens de eigenaren van de percelen op en rond de perifere detailhandelslocatie Avondsterweg/Planetenlaan de raad verzocht om het bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik" zodanig aan te passen dat op deze locatie een winkelcentrum mogelijk is met een branchering die vergelijkbaar is met andere perifere detailhandelslocaties zoals De Centrale en het WTC-project waarin ook supermarkten worden toegestaan.

De raad nam kennis van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 10 november 2022 om binnen 6 weken, dat wil zeggen uiterlijk 22 december 2022 een inhoudelijk besluit te nemen op dit verzoek.

Overwegingen
De raad overweegt als volgt:

Dat het bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik" geen supermarkten toestaat;

Dat de door RetailPlan B.V. voorgestelde ontwikkeling op de Hemrik niet past binnen het door de raad vastgestelde Beleidskader Retail 2022;

Dat dit beleid recent is vastgesteld;

Dat dit beleid de richting bepaalt waarin de detailhandel in de gemeente Leeuwarden zich zou moeten ontwikkelen;

Dat daarmee niet gezegd is dat de raad niet van dit beleid zou kunnen afwijken;
Dat aan de raad geen concreet plan is voorgelegd;

Dat verder overwogen wordt dat de voorgestane ontwikkeling zich niet verdraagt met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het leidt tot onwenselijke verdringingseffecten. Door het opofferen van dit gebied ten behoeve van reguliere detailhandel zoals supermarkten zullen er nieuwe locaties moeten worden gevonden voor de perifere detailhandel, waardoor schaars buitengebied zal moeten worden opgeofferd. Dat effect is ongewenst;

Een ander effect is dat er een verschuiving zal optreden in de aard van het bezoek aan het gebied. Het gebied zal bezocht gaan worden door mensen die komen voor hun dagelijkse boodschappen, daar waar het nu beperkt is tot incidentele boodschappen. De verkeersituatie is daar niet op ingericht;

Het gebied kent geen directe verbinding met omliggende woongebieden waarvoor er geen bijdrage valt te verwachten aan het voorzieningenniveau in die die wijken. Het zal alleen maar onnodige verkeersbewegingen oproepen op de toch al druk bezette rondwegen rondom de stad. Rondwegen die nota bene met het oog op een gezond woon en leefklimaat verkeersluw zijn gemaakt om de druk te verminderen;

Het beoogde gebied ligt aan de ingang naar het bedrijventerrein de Hemrik. Dit zal tot overlast leiden voor de aldaar gevestigde bedrijven die langs dezelfde route worden ontsloten;

Met de voorgestane wijzigingen zouden door de gemeente aanzienlijke kosten gemaakt moeten worden voor het aanpassen van de infrastructuur. De raad is niet op voorhand bereid deze kosten voor rekening van de gemeente laten komen en ziet daarin een belangrijk bezwaar op het punt van de uitvoerbaarheid;

Besluit
Op … heeft de raad van de gemeente Leeuwarden als volgt besloten:

Het verzoek tot herziening van het bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein Leeuwarden Oost en de Hemrik", zoals gedaan in de brief van RetailPlan B.V. van 2 augustus 2021, af te wijzen;

Beroep
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. U kunt alleen beroep instellen:
- in de periode waarin de afwijzing van de herziening van het bestemmingsplan ter inzage ligt;
- als u belanghebbende bent

Raad van de gemeente Leeuwarden,
namens dezen,

voorzitter.

griffier.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Gemeente Leeuwarden

Besluitvorming (raad)

Dossiernummer	2108
Extern Zaak ID	2022-260570
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	25 januari 2023
Agendapunt	4.2
Titel	Verklaring van geen bedenkingen voor de bouw van een woning op de Minne Finne in Grou
Eigenaar	Jager, Peter
Portefeuillehouder	Hein de Haan

Bijlagen
Raadsvoorstel vvgb Minne Finne te Grou
Aanvraag nieuwbouw woning Minne Finne te Grou
Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw woning Minne Finne te Grou
Ontwerp nieuwbouw woning Minne Finne te Grou
Situatietekening nieuwbouw woningMinne Finne te Grou

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Collegevergadering	20 december 2022
Besluitvorming (raad)	**25 januari 2023**

Toelichting

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woning op de Minne Finne in Grou. Deze aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Er kan medewerking worden verleend door middel van een afwijkingsprocedure.
Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Het plan is stedenbouwkundig en volkshuivestelijk passend. Er zijn binnen de tervisietermijn geen zienswijzen ingediend.
Het college stelt aan de gemeenteraad voor om voor dit initiatief een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Voorgesteld besluit

1. Aan de gemeenteraad voorstellen om een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor de bouw van een woning op de Minne Finne in Grou vast te stellen;

Gemeente Leeuwarden

Besluit

1. De gemeenteraad besluit om een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor de bouw van een woning op de Minne Finne in Grou vast te stellen;

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor de bouw van een woning op de Minne Finne in Grou
Zaaknummer: 2022-260570

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Op 19 december 2016 heeft u de stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandsrichtlijnen vastgesteld voor woningbouw op de Minne Finne, de Hellingshaven en de Volmawei in Grou. Conform deze randvoorwaarden hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 15 woningen op de Minne Finne. Deze vergunning voorzag in de bouw van 11 woningen rond de haven en 4 woningen aan het Pikmeer. De bouw op de Minne Finne is al geruime tijd in volle gang.

Onlangs is ervoor gekozen om twee bouwkavels aan het Pikmeer samen te voegen voor de bouw van één woning. Er worden derhalve niet 4, maar 3 woningen gebouwd aan het Pikmeer. Aangezien deze woning niet past binnen de eerder verleende omgevingsvergunning, is er wederom een afwijkingsprocedure vereist. De aanvraag omgevingsvergunning hiervoor is onlangs ingediend.

In verband met de tervisielegging van de ontwerp-vvgb heeft u voor deze aanvraag op 12 oktober 2022 de ontwerp-vvgb vastgesteld.

Planologische situatie
Het verzoek wijkt af van de verleende vergunning voor de bouw van 15 woningen. Verder is het verzoek in strijd met het geldende bestemmingsplan ‘Grou’, aangezien het perceel de agrarische bestemming heeft.

Projectenlijst
Op grond van de Wabo is het college het bevoegd orgaan voor het afgeven van de omgevingsvergunning maar er is ook vvgb van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een vvgb niet is vereist. De aanvraag past echter niet binnen deze vastgestelde projectenlijst.

Overwegingen
Blijkens bijgaande ruimtelijke onderbouwing is het plan in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Door hier een woning minder te bouwen, zal het aanzicht vanaf het Pikmeer op het dorp vergroenen. Stedenbouwkundig, maar ook volkshuisvestelijk bestaan er geen bezwaren tegen dit initiatief. Belangen van derden worden niet onevenredig aangetast. De omwonenden zijn op de hoogte van dit initiatief en zijn hier positief over.

Risico's
Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan de afgifte van de ontwerp-vvgb en het ter visie leggen van de ontwerp omgevingsvergunning. De ambtelijke kosten worden vergoed en het risico van planschade ligt bij de initiatiefnemer. Alle kosten en risico's liggen bij de initiatiefnemer.

Ter inzage
In het kader van de planologische procedure heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Wij stellen u voor om een vvgb conform artikel 6.5, lid 1 Bor af te geven voor de bouw van een woning op de Minne Finne in Grou.

Vervolgacties
Na de afgifte van de vvgb zal de omgevingsvergunning worden verleend. De vergunningverlening zal formeel worden bekendgemaakt, waarna de mogelijkheid bestaat voor beroep en hoger beroep.

Leeuwarden,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6975241
Aanvraagnaam	Nieuwbouw woonhuis Minne Finne Kavel 14
Uw referentiecode	22016
Ingediend op	13-05-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Nieuwbouw woonhuis Minne Finne Kavel 14
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Leeuwarden
Bezoekadres:	Oldehoofsterkerkhof 2 8911 DH Leeuwarden
Postadres:	Postbus 21000 8900 JA Leeuwarden
Telefoonnummer:	14 058
E-mailadres:	vergunningen@leeuwarden.nl
Website:	www.leeuwarden.nl
Bereikbaar op:	Maandag-vrijdag: 8.30 - 17.00 uur. Don.: tot 19.30

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Leeuwarden
Kadastrale gemeente	Grouw
Kadastrale sectie	A
Kadastraal perceelnummer	8000
Bouwplannaam	Minne Finne
Bouwnummer	Kavel 14
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☑ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	+ kadastraal perceel A8090



Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☐ Ja ☑ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	-
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	38

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	129

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	38

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt.	berging en stalling motorvoertuigen
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.	berging en stalling motorvoertuigen

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
- ☑ Nee



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?	☐ Ja ☑ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☑ Ja ☐ Nee
Voor welke functie wordt de woning gebouwd?	☑ Eigen bewoning ☐ Zorgwoning ☐ Anders
Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?	☑ Ja ☐ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☐ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☑ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	-
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	336

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	1136

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	0
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	168

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☑ Wonen ☐ Overige gebruiksfuncties
Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	266
Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	163

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0
Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	1

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?	1

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?	☑ Ja ☐ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.	-

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.	☐ Ja ☑ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	door het samenvoegen van 1,5 kavel is het bouwvlak verschoven.
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	wonen
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	wonen
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	zie bijlagen
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☐ Ja ☑ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Minne_Finne_Ruimtelijke_onderbouwing_pdf	Woning Minne Finne_Ruimtelijke onderbouwing.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gelijkwaardigheid Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	13-05-2022	In behandeling
22016-BB-01-2022051-3_pdf	22016-BB-01-20-220513.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties Constructieve veiligheid Welstand Energiezuinigheid en milieu Gezondheid	13-05-2022	In behandeling
22016-BBgegevens-20-220513_pdf	22016-BBgegeve-ns-20220513.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties Constructieve veiligheid Welstand	13-05-2022	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Energiezuinigheid en milieu Gezondheid		
22016-BENG-De_Jong--Grou-20220506-def_pdf	22016-BENG-De Jong-Grou-2022-0506-def.pdf	Gelijkwaardigheid Installaties Energiezuinigheid en milieu Gezondheid Kwaliteitsverklaringen	13-05-2022	In behandeling
22016-MPGberek-ening--20220513_pdf	22016-MPGberek-ening--20220513.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties Constructieve veiligheid Welstand Energiezuinigheid en milieu Gezondheid	13-05-2022	In behandeling
22016-SI-01-2022051-3_pdf	22016-SI-01-20-220513.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties Constructieve veiligheid Welstand Energiezuinigheid en milieu Gezondheid	13-05-2022	In behandeling
22016-TO1-01-202205-13_pdf	22016-TO1-01-2-0220513.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties Constructieve veiligheid Welstand Energiezuinigheid en milieu Gezondheid	13-05-2022	In behandeling
22016-TO1-02-202205-13_pdf	22016-TO1-02-2-0220513.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	13-05-2022	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties Constructieve veiligheid Welstand Energiezuinigheid en milieu Gezondheid		
22016-TO1-det01-202-20513_pdf	22016-TO1-det0-1-20220513-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties Constructieve veiligheid Welstand Energiezuinigheid en milieu Gezondheid	13-05-2022	In behandeling
ortage_NTA8800--De_J-ong-Grou-20220506_pdf	Rapportage NTA8800-De Jong-Grou-20220506.pdf	Gelijkwaardigheid Installaties Energiezuinigheid en milieu Gezondheid Kwaliteitsverklaringen	13-05-2022	In behandeling
ne_Bijlagen_Bijlage-_1__Planvoornemen_pdf	Woning Minne Finne_Bijlagen-_Bijlage 1 Planvoornemen.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gelijkwaardigheid Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	13-05-2022	In behandeling
elde_stedelijke_randvoor-waardenkaart_pdf	Woning Minne Finne_Bijlagen-_Bijlage 2 Vastgestelde stedelijke randvoorwaarde-nkaart.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gelijkwaardigheid Welstand Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	13-05-2022	In behandeling
ijlagen_Bijlage_3__Parke-erberekening_pdf	Woning Minne Finne_Bijlagen-_Bijlage 3 Parkeerbereken-ing.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	13-05-2022	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Kwaliteitsverklaringen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		
e_Bijlagen_Bijlage_-4__Bodemonderzoek_pdf	Woning Minne Finne_Bijlagen-_Bijlage 4 Bodemonderzoek-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gelijkwaardigheid Kwaliteitsverklaringen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	13-05-2022	In behandeling
agen_Bijlage_6__Omg-evingsonderzoeken_pdf	Woning Minne Finne_Bijlagen-_Bijlage 6 Omgevingsonder-zoeken.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gelijkwaardigheid Welstand Kwaliteitsverklaringen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	13-05-2022	In behandeling
lage_7__Aanvulling_-scheepvaartgeluid_pdf	Woning Minne Finne_Bijlagen-_Bijlage 7 Aanvulling scheepvaartgeluid.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gelijkwaardigheid Welstand Kwaliteitsverklaringen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	13-05-2022	In behandeling
_Risicoberekening_e-xterne_veiligheid_pdf	Woning Minne Finne_Bijlagen-_Bijlage 8 Risicoberekening externe veiligheid.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	13-05-2022	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gelijkwaardigheid Welstand Kwaliteitsverklaringen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening		
_Bijlage_9__Flora-_-en_faunaonderzoek_pdf	Woning Minne Finne_Bijlagen-_Bijlage 9 Flora- en faunaonderzoek-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Gelijkwaardigheid Welstand Kwaliteitsverklaringen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	13-05-2022	In behandeling
ructie_overzconstr-brief-_dd_11-05-22_pdf	8910-sch constructie overzconstr-brief dd.11-05-22.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Constructieve veiligheid	13-05-2022	In behandeling
Bijlage_5__Bodemond-erzoek_aanvulling_pdf	Woning Minne Finne_Bijlagen-_Bijlage 5 Bodemonderzoek aanvulling.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	13-05-2022	In behandeling

Ruimtelijke Onderbouwing

Woning Minne Finne

Gemeente Leeuwarden

pouderoyentonnaer.nl

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Woning Minne Finne

Gemeente Leeuwarden

Status: voorontwerp

Datum: 2 september 2022

Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging plangebied 6
1.3 Geldend bestemmingsplan / omgevingsvergunning 7
1.4 Stedenbouwkundige randvoorwaarden 8
1.5 Welstandsrichtlijnen Minne Finne, vrijstaande woningen 9
1.6 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 Bestaande, vergunde situatie 13

2.1 Beschermd dorpsgezicht Grou 13
2.2 Verkeer en parkeren 16
2.3 Beschermd dorpsgezicht Grou 18

Hoofdstuk 3 Beleidskader 21

3.1 Nationaal beleid 21
3.2 Provinciaal beleid 25
3.3 Gemeentelijk beleid 28

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving 31

Hoofdstuk 5 Milieu- & omgevingsaspecten 35

5.1 Milieu 35
5.2 Waterhuishouding 39
5.3 Flora & Fauna 43
5.4 Cultureel erfgoed 44
5.5 Leidingen 46

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 47

6.1 Economische uitvoerbaarheid 47
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 47

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Minne Finne in Grou bestaat het voornemen om een geplande villakavel aan het waterfront iets anders te gaan inrichten (zie ook Bijlage 1 Planvoornemen). Hierop komt een grote woning naast de reeds geplande woning. Initiatiefnemer heeft daar een ontwerp voor gemaakt en dit ambtelijk en bestuurlijk voorbesproken. Er moet daarvoor wel worden afgeweken van het bestemmingsplan (stedelijke randvoorwaarden, zie paragraaf 1.4 Stedenbouwkundige randvoorwaarden). Omdat het plan bijdraagt aan de gewenste omgevingskwaliteit (minder bebouwde oppervlakte), is het plan in beginsel akkoord bevonden. Ten opzichte van de vergunde situatie met 4 woningen aan het water worden er nu 3 voorzien, waarbij de middelste twee bouwvlakken 'vervallen' en één woning wordt gebouwd die grotendeels nog overlap heeft met het rechter deel van de twee middelste bouwvlakken. Het gebied wordt opener en groener dan het oorsspronkelijke plan. Met deze opzet draagt het nieuwe plan eraan bij om vanuit stedenbouwkundig oogpunt het waterfront aan de noordoostzijde van het centrum van Grou een nieuw aanzicht te geven. Dit deel van het centrum ligt namelijk al jarenlang braak, en dat komt de uitstraling van het dorp niet ten goede.

De nieuwe ingrepen in het dorp worden gedaan met kennis van en respect voor de ontstaansgeschiedenis van de plek en bouwen voort op die geschiedenis en voegen daar weer een nieuwe laag aan toe. De gemeenteraad heeft daarom "Stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandsrichtlijnen voor Minne Finne, Hellingshaven en Volmawei in Grou”(19 december 2016) vastgesteld, waarin de ontwikkelmogelijkheden voor de locatie De Minne Finne zijn vastgelegd (zie verderop in dit hoofdstuk). Resultante daarvan is een stedenbouwkundig plan (Bijlage 2 Vastgestelde stedelijke randvoorwaardenkaart) dat op basis van een uitgebreide Wabo-procedure voor afwijking bestemmingsplan is mogelijk gemaakt. Dat plan, zoals hierna weergegeven, is als aangegeven vergund, maar zal nu op een onderdeel (vervanging van 2 vrijstaande woningen door 1 nieuwe woning) worden aangepast.



Vergund stedenbouwkundig plan (zie ook bijlage 2)

Hoofddoelstellingen voor het gebied zijn de verbinding van het waterfront met het centrum, passend binnen de cultuurhistorische waarde van het beschermde dorpsgezicht.

In het gebied zijn 11 rijwoningen en 4 vrijstaande woningen vergund, waarvan er nu dus 2 worden geschrapt in ruil voor 1 woning aan het waterfront. Onderdeel van deze herstructureringsopgave in de verplaatsing van een drietal woonboten aan de oever van De Minne Finne naar “De Burd”, waarvoor ook reeds de planologische procedure is doorlopen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied 'De Minne Finne' is gelegen aan de uiterste noordoostzijde van de bebouwde kom van Grou en wordt begrensd door de Hellingshaven aan de noordwestzijde, het Pikmeer aan de noordoost-, oost- en zuidzijde en de Volmaweg aan de zuidwestzijde.

Het plangebied valt binnen het 'beschermde dorpsgezicht Grou'. Op navolgende afbeelding is de begrenzing van het plangebied voor de woning binnen Minne Finne alsgroen vlak weergegeven:



Plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan / omgevingsvergunning

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan Grou, dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juni 2013. Middels een omgevingsvergunning (11027603, 25 oktober 2018) hebben Burgemeester en wethouders besloten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

I. de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag voor de volgende activiteiten:
   1. Strijd gebruik gronden/bouwwerken met het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo).

II. de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

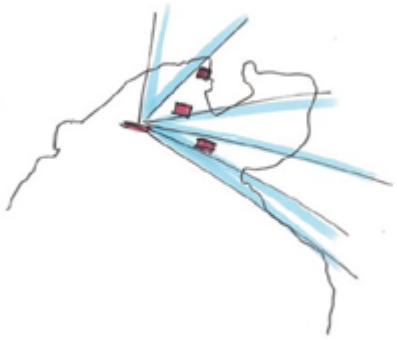
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit strijd gebruik gronden/ bouwweken met RO (art. 2.1 lid 1c). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele

regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag hieraan voldoet en daarom is de gevraagde omgevingsvergunning verleend.

Op basis van het huidige bouwplan is daarom nu een afwijking nodig van het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

De voor o.a. deze planlocatie door de gemeente vastgestelde “Stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandsrichtlijnen voor Minne Finne, Hellingshaven en Volmawei in Grou.” (19 december 2016), richten zich op 3 ontwikkellocaties. Voor onderhavige locatie zijn onderstaande voorwaarden voor herontwikkeling van belang.



Hoofduitgangspunten
Mede in verband met de samenhang tussen de diverse locaties, worden aanvullend op de locatie specifieke randvoorwaarden voor de drie bouwlocaties, de volgende hoofduitgangspunten gehanteerd:

1. In haar stedenbouwkundige opzet sluiten de drie gebieden nauwkeurig aan bij de ontstaansgeschiedenis van het gebied.
2. De richtingen van de verschillende plannen sluiten aan bij de hoofdrichting van de ontstaansgeschiedenis van het gebied ten noordwesten van de kerk. Dat betekent dat de richting van de Volmawei als structuurbepalende lijn wordt verlaten.
3. De positionering van de afzonderlijke woningen c.q. woningblokken sluit ook aan op datzelfde gebied, dat wil zeggen dat bijvoorbeeld de voor- en achterzijde kunnen wisselen en dat woningen niet persé in de rooilijn geplaatst dienen te worden.
4. De plannen worden zo gemaakt dat fasering goed mogelijk is. Niet alleen is dat gunstig in de huidige markt, maar het sluit ook aan bij de wijze waarop het dorp, pandsgewijs, is ontstaan.
5. De woningen sluiten in hun architectuur aan, aan die in het aanpalende gebied. Dat wil zeggen, dat bij voorkeur de goothoogte van de nieuwe grondgebonden woningen varieert en dat deze niet hoger is dan 5 meter en dat langs- en dwarskappen elkaar afwisselen.
6. In het materiaalgebruik sluiten de woningen aan bij die in de omgeving, dat wil zeggen in hoofdzaak baksteen met houten kozijnen, maar ook volledig houten woningen zijn mogelijk.
7. De positionering van de woningen en hun hoogtes, zijn zodanig dat het mogelijk is om op verschillende plekken zicht te hebben op de toren van de kerk.
8. Waar de plannen direct aansluiten bij de bestaande bebouwing zal zeer zorgvuldig worden omgegaan met een mogelijke schaalsprong tussen bestaand en nieuw.

Locatie specifieke voorwaarden:

Een groot deel van De Minne Finne is nooit bebouwd geweest en bestaat “uit van oorsprong bij de pastorie behorende weilanden. Het terrein was en is nog steeds onbebouwd en groen van karakter” (uit aanwijzing RCE). In de vorm van de haven, op het terrein van De Minne Finne is nog het grondplan zichtbaar van de industriële bebouwing die op De Minne Finne heeft gestaan en is gesloopt. De gemeente heeft besloten om de Hellingshaven in haar vorm en gebruik te handhaven. Hetzelfde geldt voor het gedeelte van de Volmawei langs de haven. Het zuidelijke gedeelte van deze weg wordt verlegd.

Uitgangspunt is dat de Minne Finne een echte verbinding krijgt met het oude dorp Grou en met het Pikmeer, waarbij dit gebied een overwegend publieke functie krijgt. De gemeente heeft een referentie voor een dergelijk mogelijke verbinding met het Pikmeer opgenomen. Dit is alleen mogelijk, door bebouwing van De Minne Finne toe te staan.

Er wordt ruimte geboden voor woningbouw, direct ten zuiden en ten oosten van de haven. Deze bebouwing zal de herbergzaamheid van het gebied rond de haven vergroten. Voorwaarde is dat de bebouwing zodanig wordt ontworpen, dat het de grens van het openbare gebied duidelijk afbakent. Dat gebeurt door de bebouwing langs de haven aan de zuidzijde af te zomen met een opvaart, die de woningen scheidt van het publieke deel van De Minne Finne. De bewoners kunnen in de opvaart bij de eigen woning een boot afmeren. Op het noordelijk deel van De Minne Finne, ten oosten van de haven, wordt de ruimte geboden voor de bouw van een aantal (er zijn er 4 vergund) vrijstaande woningen aan het water. Het spreekt voor zich dat aan beide locaties, de bebouwing langs de haven en de vrijstaande woningen aan het Pikmeer, hoge stedenbouwkundige en architectonische eisen worden gesteld (zie welstandsrichtlijnen hierna).

De inrichting van De Minne Finne zal recht moeten doen aan zowel het publieke karakter ervan, alsook aan de zichtbaarheid van de kerk en het dorp vanaf het Pikmeer.

1.5 Welstandsrichtlijnen Minne Finne, vrijstaande woningen

Hieronder zijn de welstandsrichtlijnen opgenomen, zoals die zijn opgesteld voor het vergunde plan met de 4 vrijstaande woningen. Het plan is eerder door de welstandscommissie beoordeeld. De commissie was daarbij op enkele aspecten kritisch. Daarna is het plan op tal van zaken aangepast om daar waar mogelijkheden waren aan de wensen van de welstandscie tegemoet te komen. Daarna is door welsatnd akkoord gegeven voor het plan.

Algemeen

In alles stralen de vier nieuwe villa's een waterwoning uit.

Dit criterium wordt ingevuld met het ontwerp voor de nieuwe woning, dat aansluit bij de architectonische uitgangspunten voor de reeds ontworpen andere woningen.



Visualisatie woning (bron: Driessen Architectuur)

Plaatsing/oriëntatie

De vier vrijstaande woningen zijn georiënteerd op het water en worden op maximaal 8 meter afstand tot de oever gebouwd. De woningen worden gebouwd binnen het bouwvlak met een maximaal bebouwd oppervlak van 160 m2 (zie Bijlage 2 Vastgestelde stedelijke randvoorwaardenkaart). Het bebouwd oppervlak mag worden vergroot tot maximaal 180 m2 mits het ontwerp landschappelijk goed is ingepast, waarbij de openheid vanaf het water in voldoende mate is geborgd.

De openheid en het groene karakter worden verdergaand versterkt door één woning te bouwen in plaats van twee vrijstaande woningen met bijgebouwen. Deze ene woning leidt tot een groter woongebouw dan eerder beoogd voor de twee woningen, maar leidt per saldo tot meer open ruimte van betekenis tussen de woning en belendingen, waardoor de relatie tussen meer, dorp en zichtlijn wordt versterkt.

Tussen de woningen en het water worden bij voorkeur terrassen/vlonders aangelegd, eventueel op verschillende niveaus. Mogelijk wordt tussen de vlonders riet aangeplant. Op de particuliere kavels worden tussen de woningen bomen aangeplant. Vanaf de haven is er één toegangsweg tot een collectief 'toegangsplein' met toegang tot de kavels.

Deze ontwerpprincipes zijn bij de uitwerking van het plan toegepast (zie Bijlage 1 Planvoornemen).

Hoofdvorm

De woningen hebben een eenvoudige en enkelvoudige hoofdvorm en hebben een symmetrisch, flauw en doorlopend zadeldak tussen 25° en 35°. De nokrichting staat loodrecht op de oever. Zonnepanelen zijn toegestaan.

De woning is met de kappen loodrecht op de oever gepositioneerd. Met een dubbele zadelkap boven geschakelde deelvolumes wordt een helder leesbaar en in maat en schaal passende massa gerealiseerd.

Opmaak

De woningen zijn allen verschillend, hoewel ze wel familie van elkaar moeten zijn. Gevels zijn van hout, baksteen en/of glas. Maximaal 20% van de gevel mag gekeimd worden. De daken worden afgedekt met riet of

pannen.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Kleur

De kleur van de gevels is afgestemd op de kleuren van de daken. Bij een pannendak worden donkere, geglazuurde (bij voorkeur platte) pannen toegepast. De gevels zijn licht van kleur. De gevel aan de waterzijde bestaat overwegend uit glas.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Bijgebouwen

De bijgebouwen staan los van het hoofgebouw; deze zijn gesitueerd nabij de toegangsweg. De bijgebouwen hebben een eenvoudige en enkelvoudige hoofdvorm en zijn voorzien van een kap. De gevels zijn van metselwerk of hout en zijn licht van kleur. Zonnepanelen zijn toegestaan, mits deze geïntegreerd zijn in het dak en meegenomen zijn in het ontwerp.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

1.6 Leeswijzer

Deze Ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 wordt de vergunde situatie beschreven, waarvan wordt afgeweken;
- in hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het ruimtelijke beleidskader dat van toepassing is op dit plan;
- in hoofdstuk 4 komt de planbeschrijving aan bod;
- in hoofdstuk 5 worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten besproken;
- in hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid aan bod.

Hoofdstuk 2 Bestaande, vergunde situatie

Zoals aangegeven is in het inleidende hoofdstuk, zijn voor de gebiedsontwikkeling De Minne Finne zowel planconceptuele als gedetailleerde uitgangspunten en randvoorwaarden geformuleerd en is een Randvoorwaardenkaart uitgewerkt, waarin het stedenbouwkundige plan voor de locatie is vervat. Hierbij wordt verwezen naar het eerste hoofdstuk van deze ruimtelijke onderbouwing voor het overzicht van relevante randvoorwaarden en uitgangspunten. De concrete invulling is hierna toegelicht; weliswaar is deze nog te realiseren, maar in het kader van voorliggende afwijking van de verleende vergunning is de afwijking van de vergunde situatie van belang, niet zo zeer de afwijking van de bestaande (fysiek-ruimtelijke) situatie. Hierna is dan ook de vergunde situatie toegelicht.



Stedenbouwkundig plan (zie ook Bijlage 2 Vastgestelde stedelijke randvoorwaardenkaart)

2.1 Beschermd dorpsgezicht Grou

De gebiedsontwikkeling in De Minne Finne is in 3 zones opgedeeld:

- De haven, met omsluitende woonbebouwing, bestaande uit 11 geschakelde woningen in 2 stroken.
- De herstelde weide, ooit de kerkelijke weide, omgeven door groene en meer natuurlijke oevers.
- De kop van het schiereiland, met een ruime groene inrichting waarin 4 vrijstaande woningen werden voorzien, en nu 2 woningen vervangen worden door 1 woning.

De stedenbouwkundige setting van de nieuw te bouw 11 geschakelde eengezinswoningen en 4 vrijstaande villa's speelt in op de landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten rondom Grou, zoals die door de gemeente zijn vastgelegd.

De kop van De Minne Finne

Achter de haven, op de kop van De Minne Finne met zicht op het water, zijn vier vrijstaande villa's aan het meer vergund. De kop blijft een overwegend groene uitstraling houden door te transformeren naar ruime kavels met een groene erfafscheiding. Hier waren 4 vrijstaande woningen voorzien die zijn georiënteerd op het water. Aan de kant van de haven, midden in het gebied komt de ontsluiting van de woningen. De bijgebouwen en de parkeerplaatsen op eigen erf zijn op deze zijde georiënteerd.

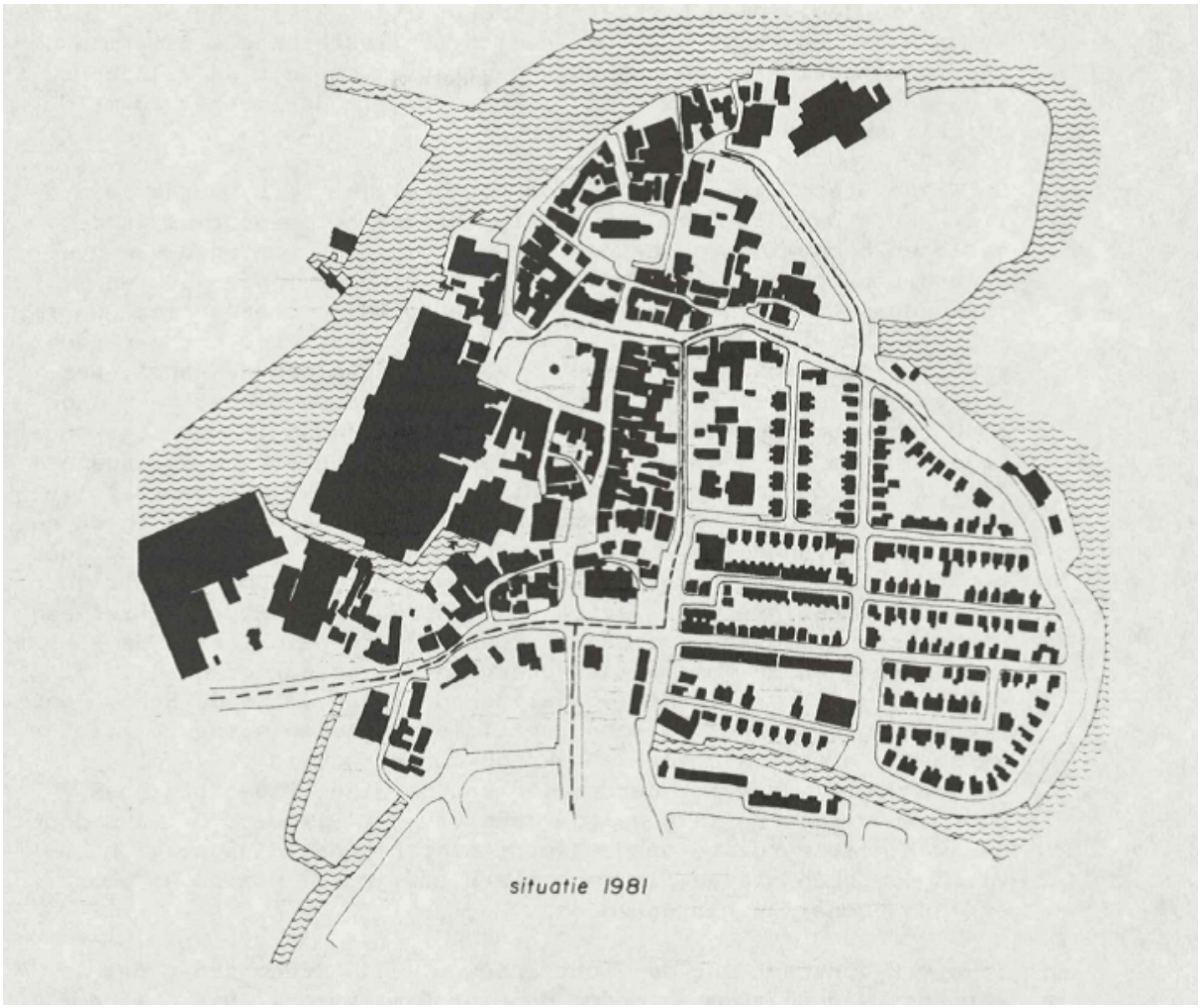
Ten aanzien van de aan het water gelegen villa's zal de openheid van de oever versterkt worden en dient voorkomen te worden dat hier zware massa's ontstaan. Verder dient voorkomen te worden dat het groene karakter van de oever wordt aangetast door schreeuwerige accenten in de vorm van harde kleuren en onnatuurlijke materialen als kunststoffen, trespa en dakpanplaten. In dat kader heeft de gemeenteraad voor de woningbouw specifieke welstandsrichtlijnen vastgesteld.

De tuinen rond de villa's worden voorzien van opgaande beplanting waarbij vanuit de woningen zichtlijnen van en naar het Pikmeer worden opengehouden. Door deze oplossing wordt de privacy rond de woningen voldoende geborgd, maar is vanaf het Pikmeer wel leesbaar dat De Minne Finne de dorpsrand is van Grou.

Schakel tussen Grou en Pikmeer

Met de open bebouwingsstructuur wordt de haven ruimtelijk beter vormgegeven en worden tegelijkertijd belangrijke open zichtrelaties tussen Grou en het Pikmeer gerealiseerd. Door de lage bebouwingsdichtheid en goed gekozen situering van de bebouwing blijft De Minne Finne open met een landschappelijk karakter. Het oude dorpsgezicht blijft hier gewaarborgd. Uitgangspunt is dat De Minne Finne een verbinding vormt met het dorp Grou en het Pikmeer, waarbij het gebied een overwegend publieke functie krijgt die de verbinding ook functioneel maakt. Door het graven van een opvaart die de scheiding vormt tussen de nieuwbouw langs de haven en op de kop ontstaat er een duidelijke grens tussen uitbreiding van bebouwing en open groen.

Navolgende afbeelding uit de toelichting bij het aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Grou, toont duidelijk dat De Minne Finne (letterlijk) een witte vlek en ontbrekende schakel is tussen het historische terpdorp en het Pikmeer.



Realisatie van stedenbouwkundige samenhang tussen centrum en Pikmeer, met respect voor en vertaling van de centrumdorpse historische waarden, kan door toepassing van de volgende stedenbouwkundige en ruimtelijke uitgangspunten:

- Behoud van zicht vanaf het Pikmeer op de toren van de Sint Piterkerk. De bebouwing in De Minne Finne wordt daarom in hoogte gemaximeerd en loopt vanaf de zijde Pikmeer geleidelijk op tot het niveau van het aansluitende bestaande stedelijke gebied.
- Opbouw in omvang van bouwmassa's met solitaire woningen, omgeven door veel ruimte aan het Pikmeer en aan de zijde van de binnenhaven en een meer verdicht milieu aan de centrumzijde.
- De dorpsrand aan het Pikmeer zal een transparant-groen karakter houden. Vanaf het Pikmeer blijft het aanzicht van Grou daardoor gemêleerd; een transparant groen aanzien waar bebouwing fragmentarisch in zichtbaar is. Daartoe worden de meest karakteristieke elementen van de rand van De Minne Finne behouden, versterkt en geaccentueerd:
  1. meest vooruitgeschoven deel van De Minne Finne uitvoeren in ruime tuinen met hoofdgebouwen aan de zijde van de toekomstige binnenhaven (leidt tot een ruime en robuuste groene rand zonder openbare toegankelijkheid) en meer richting het centrum (ter hoogte van de boothuizen) overgaand in een weide met een meer gecultiveerd en openbaar, parkachtig karakter.
  2. het dijkje; door deze te verzwaren en een meer natuurlijke uitstraling te geven en te voorzien van een wandelroute;
  3. beheerde gazons aan de binnenzijde van het dijkje, waardoor de profilering meer zichtbaar wordt;
- Karakteristieke geveldifferentiatie door variatie in individuele panden binnen de bouwstroken, verspringende gevels en verticaal gelede gevels (geen platte of plompe bouwmassa's maar

aaneenschakeling van ranke deelmassa's met kappen.
- Dakenplan, in maat en schaal passend bij het historische centrum.

Naast deze stedenbouwkundige randvoorwaarden is tevens de materialisering, kleurstelling, vorm en gebaar van de individuele gebouwen van belang voor een juiste inpassing in het beschermde gezicht. Daarbij is voor alle gebouwen als uitgangspunt gekozen dat niet historiserend gebouwd wordt maar dat traditionele gebouwkenmerken voor het centrumgebied van Grou vertaald mogen worden naar een hedendaagse beeldtaal die ook dan in harmonie moet zijn met het centrumgebied.

2.2 Verkeer en parkeren

Verkeersstructuur

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Volmaweg, met een haakse ontsluiting die parallel aan de kade van de haven loopt. Omdat slechts een beperkt aantal woningen ontsloten behoeft te worden en de ontsluiting doodlopend is, kan worden volstaan met een regulier woonstraatprofiel met een keermogelijkheid aan het einde. Dit gold reeds in het vergunde plan voor 4 vrijstaande woningen en zal daarom (temeer) gelden bij de realisatie van 3 in plaats van 4 vrijstaande woningen.

Omdat met de gebiedsontwikkeling ook nadrukkelijk het openbare en recreatieve karakter voor het dorp Grou wordt versterkt, wordt rond de Hellinghaven een wandelpad aangelegd dat vrij ligt van de autoroute. Ook worden op en rond de weide paden aangelegd. Hierdoor is binnen De Minne Finne een hoge toegankelijkheidsgraad voorzien met meerdere plekken die tot aan het water openbaar zijn. De openbare ruimte zal een parkachtige inrichting krijgen. De openbaarheid zal niet wijzigen als gevolg van dit plan en zal conform het reeds in 2018 vergunde plan worden gerealiseerd.

Parkeren

Het uitgangspunt is dat parkeren in hoofdzaak op eigen erf plaatsvindt en dat binnen het plangebied voldoende parkeervoorzieningen zijn voor het te realiseren woonprogramma. Hiermee blijft de publieke ruimte toegankelijk en aantrekkelijk. Overeenkomstig de door de gemeente bepaalde parkeernormen wordt bij alle woningen op eigen terrein parkeerruimte voorzien. Bij de vrijstaande woningen is op individueel kavelniveau een vrije situering nader uit te werken. Er kan op eigen buitenterrein worden geparkeerd, voor zowel bewoners als voor bezoekersparkeren.

Voor bezoekersparkeren is in het vergunde plan (voor alle woningen in Minne Finne) langs de ontsluitingsweg in de haven ruimte om dit mooi in te passen zonder dat het afbreuk doet aan het landschap. Voorliggend plan zal evenwel op eigen perceel voldoende ruimte bieden, ook aan bezoekersparkeren.

Parkeerbeleidsplan gemeente Leeuwarden 2015

De parkeerdruk in Grou wisselt sterk en is afhankelijk van het seizoen. Buiten het vakantieseizoen is de parkeerdruk beperkt en is geen sprake van een tekort aan parkeerplaatsen. In het vakantieseizoen is het regelmatig erg druk. Om net als in Leeuwarden grip te krijgen op de parkeerbalans start de gemeente ook in Grou met het monitoren van de parkeerbalans.

In het centrum van Grou is sprake van een menging van een drietal parkeerregimes:

- blauwe zone regeling op locaties die bestemd zijn voor bezoekers (maandag t/m zaterdag tussen 8.30 en 18.00 uur);
- parkeren voor vergunninghouders (met verschillende tijdregimes);

- vrij parkeren. Aan de rand van het centrum zijn enkele parkeerlocaties gelegen waar bezoekers gratis kunnen parkeren:
- Parkstraat/Zevenhuizen (56 parkeerplaatsen);
- Friesmastrjitte (25 parkeerplaatsen);
- Terreinen: Minne Finne (13 parkeerplaatsen), Volmaweg (terrein zonder vakindeling, 15-20 parkeerplaatsen) en Hellingshaven (10 parkeerplaatsen).

Met name bij evenementen kan de vraag naar parkeerplaatsen het aanbod sterk overstijgen en treedt vaker ongewenste parkeerdruk op.

De stakeholders in Grou benadrukken het belang van gratis parkeren. Voorts wordt veel waarde gehecht aan voldoende parkeergelegenheid in het dorp voor bezoekers (onderscheiden naar kort en lang parkeren) en bescherming van de woonomgeving in gevallen dat door hoge parkeerdruk bewoners de eigen auto niet meer nabij de woning kunnen parkeren. Goede handhaving is belangrijk. De bestaande wijze van vergunninguitgifte aan alleen bewoners van de gemeente (dus ingeschreven in de GBA) moet worden gehandhaafd.

Uitgangspunten parkeerbeleid Grou

Het parkeerbeleid van Grou is historisch gegroeid en is de afgelopen jaren niet systematisch geactualiseerd. Mede daardoor komt de parkeerregulering deels over als een 'lappendeken'.

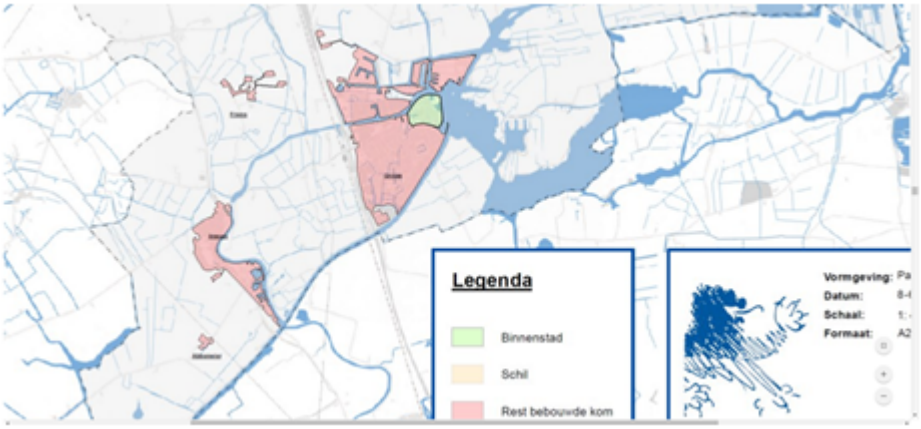
In het licht van de actualisatie van het parkeerbeleid staat voorop het zorgen voor een heldere structuur waarin het met name voor bezoekers zo gemakkelijk mogelijk is om een geschikte parkeerplaats te vinden en tegelijkertijd parkeerlocaties voor bewoners voldoende beschermd zijn.

De gemeente blijft uitgaan van de huidige regulering op basis van de parkeerverbodszone en zal de bebording verbeteren.

Voor het parkeerbeleid voor Grou geldt dat het geactualiseerde beleid zal zijn gericht op een zo inzichtelijk mogelijke opzet in samenhang met de ruimtelijke en de verkeersstructuur in het dorpse karakter.

Parkeernormen

Voor Leeuwarden geldt de klasse 'sterk stedelijk' (Berekeningsmethode CROW 2012). Binnen het gemeentelijk grondgebied is een aantal gebiedstypen te onderscheiden. Het centrum van Grou krijgt, net als het centrum van Leeuwarden, de categorie 'Centrum'. De rest van Grou valt binnen de categorie 'Rest bebouwde kom'.



Op basis van deze karakteristieken is aan de hand van de rekentool bij de CROW (publicatie 381, die de publicatie 317 inmiddels heeft vervangen) bepaald dat de volgende parkeernormen gelden (zie ook Bijlage 3 Parkeerberekening bij deze onderbouwing):

- 1 vrijstaande woningen: 2 parkeerplaatsen;

In het plan wordt voorzien van meerdere parkeerplaatsen op het erf rond de woning. Aan de normen wordt daarmee ruimschoots voldaan.

2.3 Beschermd dorpsgezicht Grou

Het plangebied 'De Minne Finne', de oorspronkelijk bij de pastorie behorende weilanden, maakt onderdeel uit van het 'beschermd dorpsgezicht Grou', dat op 22 mei 1990 als zodanig is aangewezen. Het historische gedeelte van Grou kent een groot aantal karakteristieke panden en rijksmonumenten en een waardevolle ruimtelijke structuur.

In het 'beschermd Dorpsgezicht Grou' en het aangrenzende 'beschermd Dorpsgezicht Oosterveld' is de samenhang van deze panden met de ruimtelijke structuur als waardevol beschreven. Kenmerkend voor Grou is dat de verschillende fasen van ontwikkeling van het dorp nog steeds herkenbaar zijn als verschillende gebieden. Ieder gebied heeft een kenmerkende samenhang van onder meer verkaveling, bebouwing, (voormalige) ligging aan water en hoogteverschillen. Het oudste deel is herkenbaar als het oorspronkelijke agrarische terpdorp rond de Sint Piterkerk met De Minne Finne (ooit de kerkelijke weide). De uitbreiding als regionale handels- en scheepvaartkern aan het water is te herkennen rond de Hoofdstraat en 't Grien en tot slot hebben de 19^{e} en 20^{e} eeuwse uitbreidingen van de nijverheids- en watersportkern aan het meer een geheel eigen karakter.

In de loop der jaren is in het beschermde dorpsgezicht op verschillende plaatsen verstoring in de bebouwingsstructuur en ruimtelijke samenhang ontstaan. Ook is de relatie van (de omgeving van) De Minne Finne met het oude dorp verbroken door de aanleg van de rechte Volmaweg en de Hellingshaven en de inrichting van een achter de pastorietuin gelegen opslagplaats. Daarnaast is de tot enkele jaren geleden aanwezige hoge bomenrand rond De Minne Finne als een verstoring aan te merken. Deze ontnam het zicht vanaf het Pikmeer naar de torenspits van de Sint Piter. Deze bomen zijn mede daarom gekapt en waren dusdanig ver uitgeroeid dat de kap ervan ook nodig was.

Het gemeentelijk beleid heeft als doel om de cultuurhistorische, ruimtelijke en eventueel aanwezige archeologische waarden in het Beschermd Dorpsgezicht te beschermen en zo mogelijk te versterken. Het bewaken van de zichtlijnen vanuit het Pikmeer op de Sint Piterkerk wordt daarbij van groot belang geacht.

Waardering

Het oudste gebied rondom de Sint Piterkerk (de Wijde Steeg en de Nieuwe Kade en Kerkstraat), wordt gekenmerkt door een geleidelijk gegroeide, organische, kleinschalige ruimtelijke structuur. Binnen deze structuur neemt de met bebouwing omsloten en met zware bomen beplante kerkhofruimte een belangrijke plaats in.

Rondom het Romaanse kerkgebouw en kerkhof staat een verscheidenheid aan bebouwing: een gesloten bebouwingswand met top- en lijstgevels, enkele dicht opeen gebouwde, eenvoudige woningen in 1 bouwlaag

met kap, en 2 vrijstaande grotere panden (pastorie en kerkelijk lokaal). De omringende straatjes en steegjes hebben een steenachtig karakter vanwege de lage woningblokjes in een min of meer gesloten straatwand.

Aan de Nieuwe Kade wordt het ruimtelijk karakter bepaald door overwegend lage woon- en bedrijfsbebouwing, een verspringende rafelige bebouwingswand, deels met de voor-, deels met de achterzijde gericht op de Nieuwe Kade.

In het algemeen gelden voor de bebouwing in het Beschermd Dorpsgezicht Grou de volgende te beschermen kenmerken:

- de gevelopeningen van de meeste panden in het beschermde dorpsgezicht zijn verticaal gericht; dit zal ook gelden voor de bebouwing in het plangebied De Minne Finne (zie paragraaf 1.5 welstandsrichtlijnen);
- in de gesloten straatwanden wordt de individualiteit van elk pand benadrukt door onderlinge verschillen in goot- en lijsthoogte van aan elkaar grenzende panden met eenzelfde aantal bouwlagen; individualiteit zal ook in de bebouwing van De Minne Finne tot uitdrukking komen, bijvoorbeeld door verspringing in rooilijnen en een divers dakenlandschap;
- de gevels zijn opgetrokken uit rode of roodbruine baksteen. Incidenteel komt een aantal gepleisterde of geschilderde gevels voor; traditionele materialen zijn ook het hoofdthema binnen de nieuwbouw in De Minne Finne;
- de daken hebben de vorm van een zadel- of schilddak. De nokrichting van de woningblokjes heeft een langsgerichte oriëntatie, individuele panden hebben de nokrichting dwars op de weg;
- de dakbedekking bestaat uit rode of zwarte gebakken pannen, waarbij de kapverdieping veelal is voorzien van een centraal geplaatste dakkapel. Deze dakkapellen kenmerken zich door een fraaie en veelvormige detaillering; met name de materialisering zal in De Minne Finne worden herhaald;
- op de plaatsen waar tuinen aan de openbare ruimte grenzen, zijn deze van elkaar gescheiden door middel van een laag en eenvoudig hek (ijzer of hout); in De Minne Finne zal een fors deel van de buitenruimte openbaar zijn; niet tuinen maar openbare ruimte, groen en water bepalen het ruimtelijk beeld;
- de kleine open groene gebieden vormen een markering van het bebouwde beschermde gezicht; in De Minne Finne zal een karakteristieke groen kern behouden blijven en vanaf het water wordt het groene aanzicht geborgd met het concrete bouwplan;
- het nieuwe openbaar groen van De Minne Finne markeert de historische relatie van de oude kerkterp van Grou in het lage waterrijke gebied; De ruime groene dorpsrand blijft behouden die zo karakteristiek is voor de wijze waarop Grou zich manifesteert aan het water; geen hard stenig stadsfront maar een beeldbepalende groene rand langs het dorpshart en het weidse Pikmeer, terwijl aan de zijde van de haven een herbergzame, door bebouwing omsloten toegang tot aan het water wordt gerealiseerd.

Voor het plangebied is van belang dat in het verleden op De Minne Finne vanuit de Gedempte Haven de Volmawei is aangelegd. Dit in verband met de ontsluiting van een bedrijfscomplex op De Minne Finne. Daarmee werd definitief het eiland-karakter van De Minne Finne opgeheven en kreeg de Volmawei een richting die wezensvreemd is in de loop van de eeuwen gegroeide historische plattegrond van Grou. En ook werd daarmee de positie van De Minne Finne, welke oorspronkelijk bestond uit bij de pastorie behorende weilanden, gewijzigd. Het terrein is nog steeds groen van karakter.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In deze paragraaf worden kort de ruimtelijk relevante beleidskaders beschreven voor alle deelgebieden.

3.1 Nationaal beleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de nieuwe omgevingswet, die per 1 januari 2023 in werking treedt, is de Nationale Omveringsvisie (NOVI) door het rijk opgesteld. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 wordt hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaat adaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Vooralsnog is totdat de NOVI van kracht wordt, het rijksbeleid vastgelegd in respectievelijk de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met voorliggend plan wordt voldaan aan de intenties van de NOVI, namelijk de versterking van de kenmerken en kwaliteiten van het gebied en voorkomen van afwenteling.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk kiest 3 doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en

gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

In het plangebied is het volgende nationaal belang van toepassing:

Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.

Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van belang voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en daarmee voor de concurrentiekracht van Nederland. Het Rijk is onder andere verantwoordelijk voor beschermde stads- en dorpsgezichten. Het plangebied valt binnen het beschermd dorpsgezicht van Grou.

In onderhavig plan is rekening gehouden met dit beschermd dorpsgezicht. Zie paragraaf voor een nadere beschouwing van het aspect cultuurhistorie in relatie tot het voorgenomen initiatief.

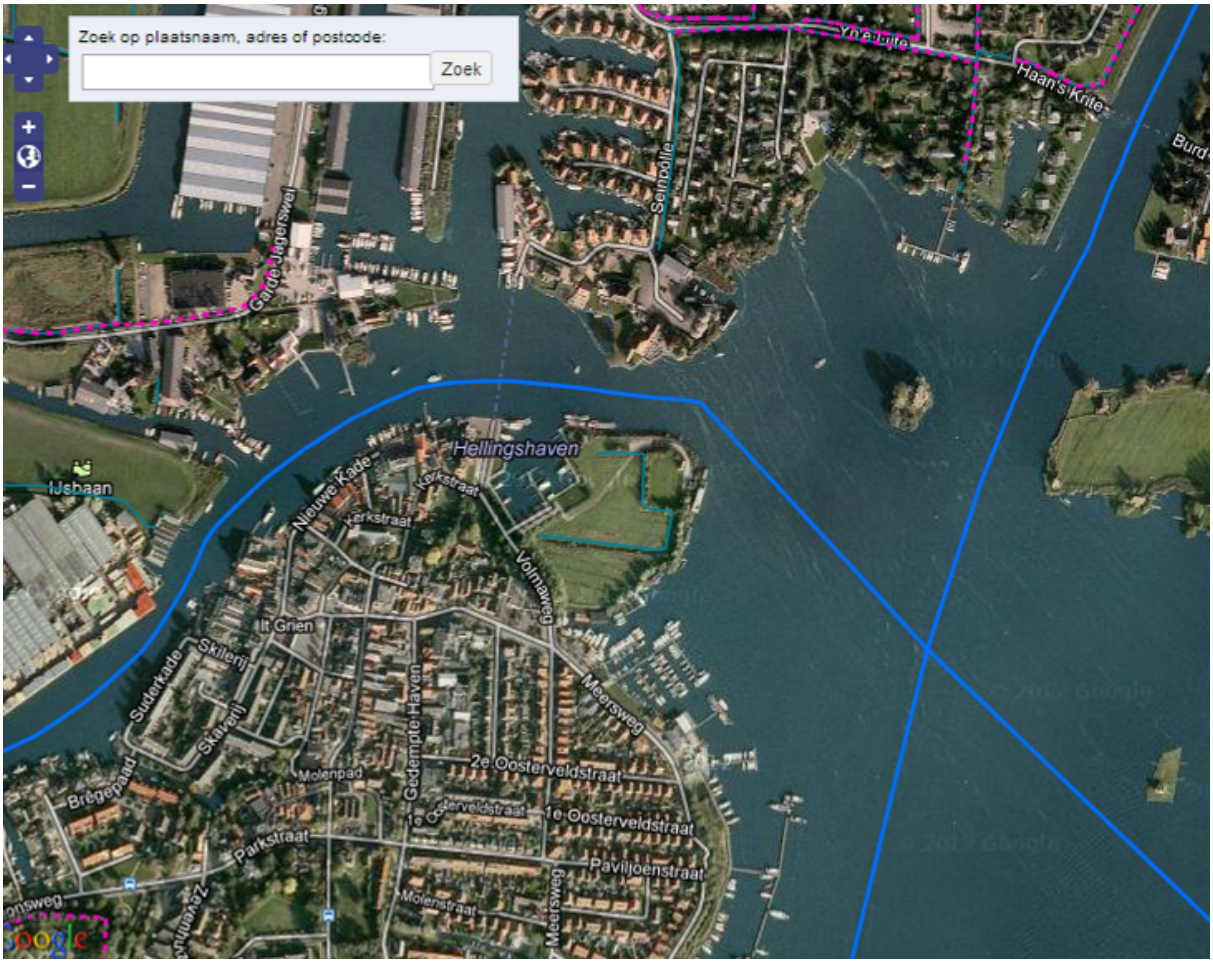
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) respectievelijk provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Alleen titel 2.1 'Rijksvaarwegen' is mogelijk relevant voor het plangebied.

Het plangebied ligt op niet al te grote afstand van het Prinses Margietkanaal, een rijksvaarweg van CEMT-klasse Va.

In artikel 2.1.2 is opgenomen dat een vrijwaringszone van 25,0 m moet worden aangehouden aan weerszijden van de begrenzingslijn van een rijksvaarweg (uit CEMT-klasse Va) zoals opgenomen in de legger bedoeld in artikel 5.1 van de Waterwet (zie onderstaande afbeelding).



Het eerder vergunde plan voor 4 vrijstaande woningen voldeed reeds aan deze bepalingen. Nu er vervangend per saldo 1 woning minder wordt voorzien, op nog iets grotere afstand van de vaarweg, wordt wederom voldaan.Zie daarvoor navolgend beeld met nieuwbouw

v



Bebouwing t.o.v. waterkant en vaarweg (bron: Driessen Architectuur)

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding waarvan de juridische borging is voorgeschreven in het Barro.

Bro; ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren. Per 1 juli 2017 zijn de 3 treden van de Ladder losgelaten en geldt dat de toelichting bij een bestemmingsplan die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaande stedelijk gebied, een motivatie waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Zoals gezegd is de Ladder-onderbouwing verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. Deze laatste categorie is in de handreiking bij de Ladder voor duurzame verstedelijking (ministerie van Infrastructuur en Milieu) nader gespecificeerd in accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Onderhavig initiatief betreft een stedelijke ontwikkeling die binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, evenwel een minder omvangrijke verstedelijking dan eerder vergund (1 in plaats van 2 woningen).

De concentratie van woningen direct grenzend aan het centrum van de regionale kern Grou (Bestaand Stedelijk Gebied, zie provinciale verordening) staat in het teken van het behoud van de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in het dorp. Daarbij wordt gebouwd overeenkomstig de vraag naar woningen en de doelgroepen (zie verderop de paragraaf gemeentelijk beleid). Omdat de locatie binnenstedelijk is gelegen en de woningaantallen binnen geheel Minne Finne beperkt zijn, en door dit initiatief verder afnemen, is de (mate van) verstedelijking zeer beperkt.

Met het planvoornemen wordt daarnaast invulling gegeven aan de opwaardering van het waterfront (enkele villa's in een ruime groene rand aan het Pikmeer) en ontstaat een functionele en versterkte ruimtelijke relatie tussen het dorpshart en het Pikmeer. Bovendien wordt een forse bijdrage geleverd aan de verdere ontwikkeling van het imago van Grou als belangrijke toeristisch recreatieve watersportkern. De ontwikkeling leidt er letterlijk toe dat het centrum van Grou en het Pikmeer bij elkaar komen.

Qua woningbouw passen de voorgenomen aantallen en de kwaliteit ervan binnen de regionaal afgestemde gemeentelijke woningbouwtaakstelling.

Er is geen andere locatie van enige omvang beschikbaar binnen het in de Verordening Romte Fryslân vastgestelde bestaand stedelijk gebied van Grou in de directe nabijheid van het centrum en het Pikmeer.

De ontwikkeling op De Minne Finne als geheel, en deze woning daarbij inbegrepen, past hiermee binnen de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Fryslân 2020: De romte diele

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. De provincie streeft naar een vitale economie door te investeren in omgevingskwaliteiten. Dit zorgt er onder andere voor leefbaarheid en dat leegstand en verpaupering van bebouwing wordt teruggedrongen. Voorliggend initiatief (woningbouw binnen de kern) past daarbinnen. Daarnaast gaat de provincie voor een veerkrachtig beleid, waarin ingrijpende ontwikkelingen opgevangen kunnen worden, het behoud van de karakteristiek van de provincie, door het beschermen van de eigen identiteit en voor een gezonde leefomgeving. Hier verhoudt het initiatief zich neutraal toe, deels positief doordat de cultuurhistorische en groene karakteristieken ter plaatse beter invulling gaan krijgen dan bij de realisatie van 2 woningen.

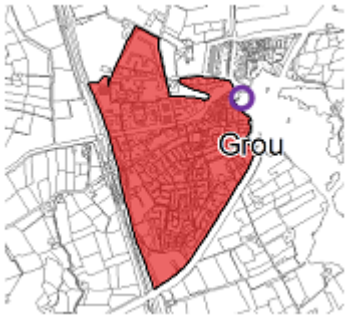
Veel beslissingen over de leefomgeving worden in de samenleving en door de gemeenten genomen. De provincie heeft een eigen rol als het gaat om het beleid voor Fryslân als geheel. Bijvoorbeeld de klimaatverandering en de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie, de bevolkingsontwikkeling, de toename van het toerisme, de verschraling van het landschap en de kansen van technologische ontwikkelingen. Voorliggend plan is met name van lokale betekenis en raakt niet de door de provincie gestelde provinciale belangen. Wel draagt het bij aan meer generieke doelen zoals een vitale en veerkrachtige omgevingen, behoud van gebiedskarakteristieken en een gezonde en klimaatadaptieve leefruimte.

Dit plan voorziet in de herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. Het plan doet recht aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en is daarmee in overeenstemming met het provinciale beleid.

Verordening Romte Fryslân

In 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld en deze is in 2018, 2020 en 2021 partieel herzien. De beoogde ontwikkeling van het realiseren van een woning wordt gezien als stedelijke ontwikkeling binnen een regionaal centrum, maar buiten bestaand stedelijk gebied (zie hierna). In de Verordening Romte is een aantal regels van toepassing op het plangebied, die gericht zijn op het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en bieden van voldoende ontwikkelruimte voor wonen, bedrijvigheid en functies binnen Grou. De provincie stelt voor Grou onder andere dat opwaardering van het waterfront en overige kwalitatieve verbeteringen bijdragen aan het recreatieve imago en de verdere ontwikkeling van Grou als belangrijke watersportkern met bijbehorende voorzieningen. Het voorliggende initiatief past naar aard en omvang in deze bepalingen.

Uit de kaart 'Begrenzing bestaand stedelijk gebied' (zie paarse cirkel op onderstaande afbeelding) blijkt dat het plangebied niet is gelegen in 'bestaand stedelijk gebied'. Nieuwe bebouwing in het plangebied is hiermee niet zondermeer mogelijk. Op grond van artikel 1.1.1. lid 2 kan in een ruimtelijk plan een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand stedelijk gebied (zoals hier het geval is) worden toegestaan.



Artikel 2.1.1 ruimtelijke kwaliteit

1. De plantoelichting van een ruimtelijk plan voor een uitbreidingslocatie of voor het landelijk gebied omvat een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf waarin, voor zover noodzakelijk, wordt aangegeven op welke wijze:
   a. het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingspatronen;
   b. het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zijnde de structuren van provinciaal belang zoals die, met inbegrip van een richtinggevend advies, per deelgebied of gebiedsoverschrijdend zijn omschreven in de structuurvisie Grutsk op 'e Romte.
2. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op landelijk gebied stelt zo nodig regels die ertoe strekken dat de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten als bedoeld in het eerste lid, sub b, herkenbaar blijven.
3. Een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied dient te voorzien in een zorgvuldige inpassing van een uitbreidingslocatie binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals bedoeld in het eerste lid, sub b.

Om invulling hieraan te geven, heeft de gemeente voor deze locatie 'stedenbouwkundige randvoorwaarden' opgesteld, die als basis dienden voor de verleende omgevingsvergunning voor het stedenbouwkundige plan Minne Finne en die ook van toepassing zijn op voorliggende ontwikkeling. Hierin zijn de van belang zijnde waarden uit de verordening en uit de structuurvisie Grutsk op 'e Romte vertaald naar het schaalniveau van de planontwikkeling.

Artikel 2.3 Zorgvuldig ruimtegebruik

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke functie buiten bestaand stedelijk gebied bevat een verantwoording waaruit blijkt dat toepassing is gegeven van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waaruit in ieder geval blijkt waarom die functie redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Deze motivatie is opgenomen in het 'Afwegingskader Woningbouw Gemeente Leeuwarden Juni 2016' dat in de volgende paragraaf is uitgewerkt.

Artikel 3 Wonen

3.1 Woonplan, sub 3.1.1 geeft aan dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Het Afwegingskader Woningbouw Gemeente Leeuwarden (juni 2016) bevat een dergelijk goedgekeurd kader voor onderhavige locatie.

Op basis van de gemeentelijke programmering (zie volgende paragraaf over gemeentelijk beleid) zijn er op de planlocatie mogelijkheden om de reeds vergunde aantallen mogelijk te maken, ook om de nu beoogde realisatie van 1 in plaats van 2 vrijstaande woningen te realiseren.

Artikel 7.1.1 EHS

De locatie ligt niet in de ecologische hoofdstructuur maar wel nabij gronden die zijn aangewezen als EHS. Op grond van artikel 7.1.1 lid 3 van de verordening kan een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden nabij EHS nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken wanneer die niet leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. In de paragraaf ecologie en de natuurtoets is hier aandacht voor.

Thematische structuurvisie Grutsk op 'e Romte

In het Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de Romte' worden de 'kernkwaliteiten' van het cultuurhistorische erfgoed en het landschap beschreven. Onder kernkwaliteiten wordt verstaan: die ruimtelijke eigenschappen die zo typisch zijn voor het Friese landschap, dat zij tezamen de ruimtelijke identiteit van Fryslân vormen. Het Streekplan kondigt een nadere uitwerking en waardering aan van deze kernkwaliteiten. In Grutsk op 'e Romte worden landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren.

Het totaal aan watersystemen. Van zeer grootschalige tot de zeer fijnmazige watersystemen en van voormalig naar huidige of heropende waterverbindingen

Zo mogelijk weer een functie geven aan waterwegen als onderdeel van een groter geheel. Dit draagt bij aan versterking, behoud en verdere ontwikkeling van de watersystemen als geheel.

Beleefbaar houden van watersystemen door het open houden van oevers (geen hoog opgaande beplanting) en door oevers openbaar toegankelijk te maken (waar mogelijk).

De zichtrelatie tussen Grou en het Pikmeer wordt in de visie specifiek als waarde benoemd (hoofdstuk 11).

Nederzettingen, dorpen en steden in hun omgeving

Versterken van de verschijningsvorm van de karakteristieke stedenbouwkundige structuur en bebouwing in en rond de dorpen en steden in de context van het omliggende landschap. De onderlinge verhouding (maat) en samenhang tussen de (cultuurhistorische) onderdelen die een dorps- of stadssilhouet bepalen (zoals kerken, watertorens, fabrieken en dergelijke) handhaven en versterken. Deze maken gezamenlijk de verankering en herkenbaarheid van de structuur van de nederzetting in het landschap mogelijk. Behouden van de fijnmazige nederzettingsstructuur en de open ruimtes (weilandjes, pleintjes, grasvelden). De zichtlijnen die de relatie aangeven tussen de open plekken in de nederzetting en het omliggende landschap respecteren en zo nodig versterken. Bij ruimtelijke ontwikkelingen de kenmerken van de landschapstypen, die in de overgangsgebieden heel kwetsbaar zijn, als uitgangspunt en basis benutten. Deze zorgen voor een stevige verankering van een dorp/stad in het landschap.

Structuur van de nederzettingen, dorpen en steden

Versterken van de afleesbaarheid van het ontstaan en de ontwikkeling van de nederzetting, in relatie, oriëntatie, contact of contrast tot het landschap.

Versterking tot stand brengen door de intrinsieke onderdelen van de nederzettingsstructuur zoals interne infrastructuur (water, wegen), open ruimten, zichtvelden (van binnen naar buiten en andersom) en de bebouwing zelf te respecteren en als onderlegger te gebruiken in toekomstige ontwikkelingen. De verkavelingsrichting is bepalend en onderlegger bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Laagveengebied

Grou en de planlocatie maken deel uit van de in de visie opgenomen deelgebied 'Laagveengebied' (hoofdstuk 11). Van belang daarbinnen zijn o.a. de dorpen met een sterke relatie met vaarten en meeroevers.

3.3 Gemeentelijk beleid

De ruimtelijke en planologische voorwaarden voor de locatieontwikkeling zijn door de gemeente vastgelegd in de notitie “Stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandsrichtlijnen voor Minne Finne, Hellingshaven en Volmawei in Grou.” (gedateerd 19 december 2016). Onderhavig plan geeft invulling aan de daarin vastgelegde stedenbouwkundige criteria en opgenomen woningtypen. De afwijking betreft het aantal woningen, waarbij 1 vrijstaande woning minder gerealiseerd wordt. Omdat dit de kwalitatieve doelen voor het plangebied Minne Finne ten goede komt en versterkt, is deze afwijking ook aanvaardbaar.

Volkshuisvestingsvisie 2021, Leeuwarden: ongedeeld en vitaal!

De volkshuisvestingsvisie kent als thema: ongedeelde stad en vitale dorpen. We willen dat de stad en de dorpen toegankelijk blijven voor alle doelgroepen. Realisatie van gemengde buurten is noodzakelijk, omdat die door een gevarieerde woningvoorraad aantrekkelijk zijn voor een brede mix van inkomensgroepen. Hiermee vergroten we niet alleen keuzevrijheid voor lagere inkomens, maar dragen we actief bij aan een ongedeelde samenleving. Gereguleerde huurwoningen van corporaties en particuliere verhuurders vallen onder de werkingssfeer van deze visie. De visie is daarom niet van toepassing op onderhavig particulier bouwinitiatief.

Afwegingskader Woningbouw Gemeente Leeuwarden Juni 2016

Leeuwarden staat de komende decennia voor een grote bouwopgave. Het aantal inwoners blijft nog lange tijd stijgen en het aantal huishoudens stijgt zelfs sneller. De gemeente moet de woningvoorraad flink uitbreiden. Het karakter van de groei is meer alleenstaanden, minder jongeren en meer ouderen. Dit vraagt om een geactualiseerde kijk op waar woningbouw nodig en gewenst is.

Het Leeuwarder woonbeleid omvat verschillende thema's en is vastgelegd in een aantal afzonderlijke beleidsproducten. De gemeente kiest voor aparte producten omdat elk thema zijn eigen dynamiek en tijdshorizon heeft en verschillende stakeholders kent. Het beleid voor de sociale huursector is verwoord in de gezamenlijke volkshuisvestingsvisie 'Nieuw Leeuwarder Bestek 2016 – 2020'. De gemeentelijke ambities ten aanzien van verduurzaming en omgevingskwaliteit zijn vastgelegd in de wijken-aanpak en in Groen Werkt 2.0.

De gemeenteraad heeft in 2015 gekozen voor een actualisatie van het woningbouwbeleid om hiermee kaders op te stellen voor nieuwe ontwikkelingen.

De grootste demografische ontwikkelingen zijn:

- Doorgaande groei bevolking
- Sterkere groei aantal huishoudens (per 10 nieuwe inwoners gemiddeld 7 woningen nodig)
- Groei concentreert zich in de stad, dorpen stabiliseren of krimpen
- Groei door toename aantal eenpersoonshuishoudens
- Toename van de vergrijzing
- Aantal studenten lijkt te stabiliseren
- Aandeel hoogopgeleiden in bevolking groeit
- Op termijn groei vraag wonen met zorg

De basis van ons woonbeleid is de vraag naar woonruimte. De gemeente voorziet voor de komende decennia

nog bevolkingsgroei voor de gemeente Leeuwarden. Deze groei is niet gelijk verdeeld over de hele gemeente en geldt niet voor alle type woningen. De groei is voornamelijk te verwachten in het stedelijke gebied en de uitleglocaties bij Leeuwarden. Voor de meeste dorpen verwacht de gemeente afnemende vraag of stabilisatie van de vraag. De groei geldt vrijwel alleen voor eenpersoonshuishoudens. De gemeente verwacht geen grote veranderingen (zowel in groei of krimp) van andere huishoudenstypen.

Overigens constateert de gemeente dat het merendeel van de huishoudens met een lichte zorgvraag in een reguliere woning woont en dat voor deze huishoudens er in die zin geen aanleiding en noodzaak is om te verhuizen naar een specifieke woonzorglocatie. De gemeente kiest voor een flexibel sturingsinstrument dat ruimte biedt om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. Daarom is gekozen voor een kader waarbinnen marktpartijen de ruimte hebben om nieuwe initiatieven te ontwikkelen.

Met dit beleidskader legt de gemeente voor de komende vijf en 10 jaar de volgende keuzes vast:

1. Bouwruimte creëren voor het bouwen van bruto ca. 4.500 woningen, waarmee we de groei van ongeveer 3.500 huishoudens faciliteren en de verwachte sloop van circa 1.000 woningen compenseren.
2. In het stedelijk gebied wil de gemeente ca 2.750 woningen toevoegen. Woningbouw concentreren we voor circa 70% in het gebied dat op kaart 1 van de bijlage weergegeven is. In het stedelijk gebied buiten de kaart, werkt de gemeente alleen mee aan woningbouw wanneer dit de leefbaarheid in het gebied vergroot, er sprake is van herstructureringsopgave of gewenste herbestemming overige bebouwing.
3. Voor de nieuwbouwlocaties De Zuidlanden en Blitsaerd ziet de gemeente een vraag van ongeveer 1.400 woningen voor de periode tot en met 2020.
4. Voor de dorpen ziet de gemeente een behoefte van 250 woningen in tien jaar.
5. De gemeente verleent in beginsel geen medewerking aan nieuwe woonbestemmingen op onbebouwde grond in en buiten bestaand stedelijk gebied.
6. Er is een overaanbod aan kleine, reguliere woningen. De gemeente werkt alleen mee aan woningbouwplannen voor woningen boven 65 m².
7. Voor studentenhuisvesting (woonruimte kleiner dan 30 m²) ziet de gemeente een maximale vraag van circa 1.400 woningen. De gemeente werkt alleen mee aan studentenhuisvesting in de binnenstad, bij de Kenniscampus en in de zone bij de Watercampus/ Van Hall Instituut, conform kaart 3 van de bijlage.
8. De gemeente werkt zeer beperkt mee aan het uitbreiden van het aantal nieuwe zorgwoningen. Toevoegingen moeten vooral nabij bestaande voorzieningen plaatsvinden.
9. De gemeente werkt mee aan bijzondere woonvormen en bijzondere manieren van ontwikkeling .

Het verleden leert dat de woningmarkt veel verschillende fasen kent, waarbij de overgang van de ene naar de andere fase lastig te voorspellen is. De gemeente blijft ontwikkelingen op de markt monitoren en in nauw overleg met marktpartijen. Indien daar aanleiding toe is, actualiseert de gemeente dit beleidskader.

Dorps wonen

De huidige dorpen maken (anno 2018) in Leeuwarden 15% van de bevolking en 14% van de woningvoorraad uit. De groei van de bevolking en woningvoorraad heeft zich de afgelopen jaren vooral in de stad Leeuwarden geconcentreerd. De gemeente heeft geen aanwijzingen dat dit in de komende jaren wezenlijk gaat veranderen. Desalniettemin wil de gemeente wel ruimte bieden om een bij de schaal en aard passende uitbreiding van de woningvoorraad van de dorpen te bieden.

In de dorpen wil de gemeente vooral consolideren en de kwaliteit behouden. De gemeente tornt niet aan de bestaande uitbreidingslocaties in de dorpen. Wanneer zich kansen in de dorpen voordoen, wil de gemeente deze benutten. Grou heeft met zijn voorzieningenaanbod en goede sociale woningvoorraad een

centrumfunctie. Dit ziet de gemeente als tweede kerngebied. De bouwopgave voor Grou is in onderstaand schema weergegeven.

Overzicht planaanbod 2015-2019 peildatum 1 december 2015

wijk	projectnaam	nieuwbouw/ verbouw	segment												2015	2016	2017	2018	2019	totaal
			appartementen						grondgebonden											
			huur		koop				huur		koop									
			goedkoper dan € 700	duurder dan € 700	goedkoop: goedkoper dan €160.000	middensegment € 160.000-€230.000	duur: € 230.000-€ 340.000	exclusief: duurder dan € 340.000	goedkoper dan € 700	duurder dan € 700	goedkoop: goedkoper dan € 160.000	middensegment € 160.000-€230.000	duur: € 230.000-€ 340.000	exclusief: duurder dan € 340.000	totaal tot 2020 per wijk					*subtotaal (groen=harde plannen, geel=nog niet in procedure, paars=groene plannen)*
Grou	**Volmaweg**	nieuwbouw	6									9					15			15
Grou	**Minne Finne**	nieuwbouw										15		4			4	15		19
Grou	**Hellingshaven**	nieuwbouw	5													5				5
Grou	**Oosterhoutstraat**	nieuwbouw										6				2	4			6
Grou	**it Skutsje 3**	nieuwbouw										2				2				2

Aldus is de woningbouwopgave voor het te ontwikkelen gebied rond Volmaweg, Minne Finne en Hellingshaven meegenomen in de invulling van de behoefte binnen de gemeente.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

Reeds enige tijd zijn er bouwactiviteiten op de Minne Finne te Grou. Er zijn al enkele woningen gereed, en er zijn er zelfs al bewoond. De bouw van deze woningen is ruimtelijk mogelijk gemaakt aan de hand van de voor dit gebied door de gemeenteraad vastgestelde stedelijke randvoorwaarden en door de door het college van b&w verleende omgevingsvergunning. Deze randvoorwaarden voorzien uiteindelijk in het oprichten van 11 woningen aan de Hellingshaven, en 4 woningen direct gelegen aan het Pikmeer. Voorliggend plan voorziet erin om de 2 middelste van de 4 geplande vrijstaande woningen aan het meer te vervangen door 1 vrijstaande woning op een ruim kavel.



Planvoornemen nieuwe woning (bron: Driessen Architectuur)

Bij het tot stand komen van de stedelijke randvoorwaarden is er veel aandacht geweest voor behoud en versterking van het stads- en dorpsgezicht van het karakteristieke Grou. Met name de zichtlijnen vanaf het water op de dorpskern en de daarin markant aanwezige St.Piterkerk zijn daarin, zeer terecht, een zwaarwegend thema geweest, en hebben dan ook de juiste aandacht gekregen.

Echter, lopende het project en als gevolg van voortschrijdend inzicht, is geconstateerd dat er door realisatie van de 4 villa's met de daarbij behorende bergingen/boothuizen, toch een vrij forse verdichting ontstaat aan de waterzijde, hetgeen in mindere mate recht doet aan de gestelde uitgangspunten ten aanzien van zicht(lijnen). Omdat er op dit moment nog kavels aan het water onbebouwd zijn, is besloten het stedenbouwkundig plan op dit punt aan te passen en te verzoeken om een omgevingsvergunning voor afwijking van de eerder vergunde situatie, ter realisatie van 1 villa tussen 2 andere vrijstaande villa's, daar waar er 2 vergund zijn.

Initiatiefnemer heeft het plan opgepakt om 3 kavels samen te voegen tot twee kavels, waarvan het oostelijke

kavel geschikt is voor het oprichten van één ruime vrijstaande villa. De realisatie hiervan zal de bebouwingsdichtheid aanzienlijk verminderen. Dit is inzichtelijk gemaakt in de massastudie (zie Bijlage 1 Planvoornemen).



Nieuwe woning (bron: Driessen Architectuur)



Nieuwe woning (bron: Driessen Architectuur)

Naast deze villa zullen op de twee belendende kavels met vrijstaande woning ongewijzigd worden bebouwd, zoals dat is opgenomen in de reeds verleende vergunning voor afwijking bestemmingsplan. De nieuwe woning alsmede de erfinrichting, voegen zich naar de uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling Minne Finne. De toepassing van de uitgangspunten is hierna toegelicht.

Landschap

- De voorgestane groene oeverrand van Minne Finne aan het Pikmeer zal door de afname van woningen verdergaand groen ingericht kunnen worden.
- Door de afname van de bebouwingsdichtheid, zal het zicht over het Pikmeer naar Grou en meer specifiek naar de kerk, toenemen.
- De afname in de bebouwingsdichtheid leidt tot een ruimere en groenere tuin, passend bij het beeld van de weide zuidelijk van de woning, die openbaar toegankelijk is.
- Bij de realisatie van de buitenruimte mogen uitsluitend lagere bomen worden toegepast om hetpen zicht vanaf het meer naar het centrum ook open te houden.

Stedenbouw

- De woning zal passend zijn in het dorpssilhouet, zoals dat vanaf het Pikmeer zichtbaar zal zijn.
- De massa en hoofdvormen van de woning, bestaande uit één bouwlaag met kloeke kappen en topgevels gericht naar het water, sluiten aan bij de dorpse sfeer.
- De inrichting aan de binnenzijde van het terrein, daar waar deze woning en naastgelegen woning ontsloten worden, kan eenvoudig zijn en heeft een zeer beperkte verkeersfunctie voor de ontsluiting van 3 woningen.
- De woning staat op grotere afstand van de oever, zodat ook de tussenliggende tuin mede beeldbepalend wordt in de dorpsrand.

Terreininrichting

- De reeds vergunde kavelstructuren, met een functionele ontsluitingszijde aan de binnenzijde van het plan (de landzijde) blijft gehandhaafd. De woning richt zich met de leefruimten naar het water.
- Rond de woning is meer ruimte voor een open en groene terreininrichting, met terrassen, hagen etc. De inrichting sluit aan bij de eerder vergunde ruimtelijke opzet, zij het dat het perceel van onderhavige woning ongeveer anderhalf keer zo groot is als het eerder beoogde perceel, waardoor er rond de gebouwen veel meer ruimte is voor een open en groene inrichting.
- Dit laatste maakt de toepassing van relatief lagere bomen op het terrein mogelijk. Door toepassing van lagere bomen blijven de cultuurhistorisch hoog gewaardeerde zichten vanaf het Pikmeer naar Grou behouden.

Welstand en beeldkwaliteit

- De schaal en maat van de woning sluit aan bij de uitgangspunten zoals de gemeente die heeft vastgesteld.
- De daken van de woning worden in kloeke, eenvoudige en voldoende gesloten kappen uitgevoerd, waardoor deze als zadeldaken herkenbaar zijn, ook bij het zicht vanaf het meer.
- Ruime overstekken en een aantal grovere details in de gevelbeelden versterken het robuuste en stoere, eigentijdse karakter van de woning.
- De materialisering is traditioneel, maar de toepassing van de materialen en kleurstellingen zijn modern en ingetogen, waardoor een passend bescheiden, maar toch eigentijds architectuurbeeld ontstaat.
- Details zoals de lichte windveren, zwarte kozijntoepassingen in de grotere gevelopeningen en gevel- en dakvlakken in bruine en grijze terughoudende tinten geven invulling aan de beeldkwaliteitseisen en

zorgen voor voldoende samenhang tussen de woning op dit erf en de naastgelegen vrijstaande woningen.



Topgevel en zijgevel nieuwe woning (bron: Driessen Architectuur)

Al met al ontstaat binnen het erf, maar ook binnen Minne Finne, waar het erf onderdeel van uit zal maken, een evenwichtig en afgerond ruimtelijk beeld, dat feitelijk nog een betere invulling geeft aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden, dan de reeds vergunde 2 woningen.

Hoofdstuk 5 Milieu- & omgevingsaspecten

5.1 Milieu

Bodem

Door Envita Nijmegen B.V. is een verkennend bodemonderzoek (rapportnummer 202680-10/ R01 d.d. 8 november 2012, zie Bijlage 4 Bodemonderzoek) uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:

- de bovengrond van het gehele perceel diffuus licht verontreinigd is met kwik en lood;
- de matig puinhoudende bovengrond (dijkje zuidoostelijke terreindeel) daarnaast licht verontreinigd is met koper, zink, minerale olie, PCB en PAK. De zwak puinhoudende bovengrond blijkt daarnaast licht verontreinigd met koper;
- een lokaal sterk puinhoudende laag in de ondergrond blijkt licht verontreinigd met kwik en lood. Voor de ongeroerde klei uit de ondergrond zijn geen verontreinigende stoffen zijn aangetoond. In de venige ondergrond is een licht verhoogd gehalte molybdeen aangetoond.
- het grondwater licht verhoogde concentraties bevat aan barium. Daarnaast zijn in het grondwater lokaal licht verhoogde concentraties kwik en zink aangetoond.

Er zijn geen stoffen in gehalten en/of concentraties boven de tussenwaarde aangetoond. Dit houdt in dat er conform de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen. De bodemkwaliteit, zoals aangetoond op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek, levert geen belemmeringen op voor de geplande bouwactiviteiten.

Met de gemeente is evenwel besloten om enkele plekken nader te onderzoeken op de voorkomende waarden. Daarnaast is het plangebied in noordelijke richting uitgebreid ter plaatse van het terreindeel dat in het verleden behoorde tot het terrein van Stork Bepak en dat is gesaneerd door het aanbrengen van een leeflaag.

De dunne puinlaag, die onder het voormalige tegelpad aanwezig was, is inclusief de onderliggende puinlaag (gebroken puingranulaat) door de aannemer opgenomen en afgevoerd. Het betrof hier een in 2005 aangebrachte laag ter versterking van het ook toen aangelegde tegelpad. Daar 2005 ruim na het in 1993 ingevoerde asbestbesluit is, is het niet aannemelijk dat er asbest in het puin aanwezig geweest zou zijn.

Door Envita Nijmegen B.V. is een aanvullend bodemonderzoek (rapportnummer 202680-12/ R02 d.d. 27 juni 2016, zie Bijlage 5 Bodemonderzoek (aanvulling)) uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek is het volgende geconstateerd:

Aangezien de verontreinigingen zijn aangetoond ter plaatse van of op de grens met de gesaneerde terreindelen en derhalve de na sanering in de ondergrond achtergebleven bekende verontreinigingen betreffen, wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Omdat de inrichting van het plangebied deels plaatsvindt ter plaatse van de door middel van een aangebrachte leeflaag gesaneerde terreindelen, dienen de werkzaamheden in de leeflaag en onderliggende achtergebleven verontreinigde bodem in het kader van de Wet bodembescherming aan het bevoegd gezag te worden gemeld.

Dit kan een middels een BUS-melding (proceduretijd 5 weken) of melding met saneringsplan (standaard

proceduretijd 15 weken).

Er vinden nog ontgrondingen plaats in het gebied. Daarbij zal bekeken worden of een ontgrondingenvergunning nodig is of dat sprake is van een vergunningsvrije ontgronding.

Luchtkwaliteit

Er is een onderzoek naar de omgevingskwaliteit (JK Consultancy, nr. OK11.134, d.d. juli 2017, zie Bijlage 6) uitgevoerd met betrekking tot luchtkwaliteit.

Onderhavig project is NIBM aangezien het betrekking heeft op de bouw van minder dan 500 woningen. Het plan voldoet hiermee aan de in de Wet milieubeheer gestelde luchtkwaliteitsnormen en heeft geen nadelig effect op de huidige luchtkwaliteit in de dorpskern van Grou.

Geluid

Er is een onderzoek naar de omgevingskwaliteit (JK Consultancy, nr. OK11.134, d.d. juli 2017, zie Bijlage 6bijlage 6) uitgevoerd met betrekking tot wegverkeerslawaai en scheepvaartverkeerlawaai.

Wegverkeerslawaai

Binnen het plangebied geldt een 30 km/uur zone. Het plangebied is gelegen buiten de zones van verkeerswegen. De meest bepalende weg betreft de rijksweg A32 gelegen op meer dan 1500 meter afstand tot het plangebied. Nader onderzoek omtrent de geluidbelasting vanwege wegen is derhalve op basis van de Wet geluidhinder niet van toepassing. Daarnaast is binnen het plangebied slechts sprake van bestemmingsverkeer, hetgeen gezien de omvang van het plan minimaal is. Dit verkeer past binnen het huidige verkeersbeeld van de kom Grou en zal dan ook het aanwezige woon- en leefklimaat niet doen veranderen.

Scheepvaartverkeerlawaai

Minne Finne is geprojecteerd aan het Pikmeer en op geringe afstand van hetl Prinses Margrietkanaal. Voor varende een afgemeerde schepen is geen regelgeving opgesteld. Echter op grond van jurisprudentie van de Raad van State moet het bevoegd gezag bij het nemen van een besluit voor het verlenen van goedkeuring aan of het vaststellen van een plan, zich uitspreken over de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting op de gevoelige bestemmingen vanwege o.a. de scheepvaart.

Bij een onderzoek in het kader voor een hogere waarde voor de Wgh nabij een drukke waterweg dient in het akoestisch onderzoeksrapport aandacht te worden besteed aan het geluid van varende en eventueel afgemeerde schepen. Op basis van deze gegevens kan B&W een deugdelijke motivering bij haar besluit opstellen.

Voor het vaststellen van de geluidbelasting vanwege de beroeps- en pleziervaart binnen het plangebied, is een akoestisch rekenmodel opgesteld. Voor dit rekenmodel, opgenomen in bijlage A, is uitgegaan van de telgegevens van RWS “Scheepsvaartinformatie Hoofdvaarwegen” ter hoogte van het telpunt Prinses Margrietsluis. Uit tellingen blijkt dat jaarlijks ca. 26.000 pleziervaartuigen en ca. 19.000 binnenvaartschepen over het Pikmeer varen. De binnenvaart is vervolgens verder te verdelen in ca. 14.000 vrachtschepen, 4000

tankschepen en 1000 niet vrachtvervoerende schepen. Dit betekent dat dagelijks 52 binnenvaart-schepen in de vaargeul langs het plangebied varen. Van de pleziervaar-tuigen is ca 80% seizoensgebonden. Dat wil zeggen dat in de periode vanaf mei t/m augustus dagelijks 220 pleziervaartuigen rondom het plangebied varen.

Uit de berekeningen volgt dat het geluidniveau op het plangebied als gevolg van de beroeps en pleziervaart (binnen het seizoen), gedurende de dag- en avondperiode (07.00 - 23.00 uur) varieert tussen 45 en 55 dB(A) en gedurende de nachtperiode (23.00 – 07.00 uur) varieert tussen 35 en 45 dB(A). Hierbij is, op basis van de tellingen RWS, uitgegaan van de verdeling 70%, 20% en 10% voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Aanvullend is een 'Onderzoek geluidbelasting vanwege waterwegen op plangebied Minne Finne, Grou' uitgevoerd (Rapport OK11.134/3, augustus 2018, zieBijlage 7). Hieruit volgt dat ten aanzien van geluid vanwege vaarwegen in onderhavig projectgebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat (GES score = 2) gedurende de nachtperiode (Lnacht < 45 dB). Slaapverstoring zal niet optreden. De geluidbelasting Ldag en Lavond blijft beperkt tot 50 dB en resulteert samen met Lnight in een Lden < 49 dB, hetgeen resulteert in een GES score van minder dan 2. Dergelijke geluidniveaus passen binnen het huidige woon- leefklimaat van Grou.

Externe veiligheid

Er is een onderzoek naar de omgevingskwaliteit (JK Consultancy, nr. OK11.134, d.d. juli 2017, zie Bijlage 6) uitgevoerd met betrekking tot externe veiligheid.

De resultaten van dit onderzoek zijn als volgt:

(Bevi) inrichtingen

Aan de hand van de risicokaart kan gesteld worden dat binnen een afstand van 200 meter tot het project geen BEVI inrichtingen aanwezig zijn. Er wordt dus ruim voldaan aan de normstelling voor het plaatsgebonden risico. Toetsing aan een groepsrisico kent in onderhavige situatie geen toepassing.

De meest nabijgelegen risicovolle inrichting betreft het pompstation met lpg-opslag, gelegen op ca. 640 meter afstand van het plangebied.

Transportroutes

Ten westen van het projectplan op ruim 1500 meter afstand is de rijksweg A32 en de spoorlijn Wolvega-Leeuwarden gelegen. Hierop vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied is echter gezien de afstand (> 400 meter) als “niet kwetsbaar” aan te merken.

Ten oosten van het plangebied is op ca. 110 meter afstand de vaargeul van het prinses Margrietkanaal gelegen. Hierop vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

In bijlage 6 van het RNVGS is een lijst met vaarwegen opgenomen waarvoor risicoafstanden gelden. Voor vaarwegen die niet op deze lijst staan en die voor de binnenvaart worden gebruikt gelden geen risicoafstanden. Het prinses Margrietkanaal is niet in bijlage 6 van het RNVGS opgenomen en is daarmee niet

relevant voor het plaatsgebonden risico.

Naast het plaatsgebonden risico dient voor wat betreft transportroutes waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt evenwel ook rekening te worden gehouden met de effecten van plasbrand scenario's.

Het Plasbrand Aandachtsgebied PAG betreft de zone waarbinnen de effecten van een ongeluk met brandbare vloeistoffen een dodelijk effect hebben. Voor de wegen en het spoor ligt deze grens op 30 meter voor vaarwegen op 25 meter. De afstand tot het plangebied is ruim groter en derhalve niet van toepassing als PAG.

Aanvullend is voor de scheepvaart op het Prinses Margrietkanaal een onderzoek gedaan naar externe veiligheidsaspecten (JK Consultancy, nr. OK11.134/2, d.d. april 2018, zie bijlage 8). Daarin is geconcludeerd dat de afstand tot woningen minimaal 200 meter is en dat op basis van berekeningen en gegevens uit het Basisnet het risico nihil is.

Buisleidingen

Op basis van de risicokaart en door middel van een oriëntatiemelding (KLIC-melding) kan gesteld worden dat in de directe omgeving van het project geen ondergrondse buisleiding is gelegen. De meest nabijgelegen maatgevende buisleiding, te weten een hoge druk gasleiding (40 bar) van de Nederlandse Gasunie is gelegen op 560 meter afstand. De minimale risicoafstand voor dergelijke buisleidingen bedraagt 200 meter.

Milieuzonering

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden voor woningbouw nabij verschillende typen bedrijven opgenomen. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Binnen deze richtafstanden is hinder ten gevolge van het betreffende bedrijf niet uit te sluiten. Woningbouw binnen deze richtafstand is inpasbaar, indien aangetoond wordt dat (eventueel na het treffen van maatregelen) voor het betreffende bedrijf een kleinere richtafstand van toepassing is.

Er is een onderzoek naar de omgevingskwaliteit (JK Consultancy, nr. OK11.134, d.d. juli 2017, zie Bijlage 6) uitgevoerd met betrekking tot milieuzonering.

De geprojecteerde woningen (gevoelige bestemmingen) in het plangebied vormen geen belemmering voor de bedrijfsmatige activiteiten bij agrarische- en niet agrarische vergunningplichtige inrichtingen in de directe omgeving. De locatie heeft een agrarische bestemming die gesitueerd is tussen twee nabije de jachthavens. Dit is in principe een 3.1 bedrijf waar minimaal 50 m tot aan woningen van derden moet worden aangehouden.

In hoofdstuk 4 van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering is opgenomen dat in gemengd gebied categorie B bedrijven zijn toegestaan die voldoen aan de volgende criteria: cat. 1 voor gevaar, cat 2 voor geur en stof, cat 3.1 voor geluid en een index van voor verkeer van max. 1G en 2 P. Een 'jachthaven' scoort voor gevaar cat. 2. Achterliggend idee is dat hier sprake is van gasopslag en levering van brandbare vloeistoffen. Dit is op deze locatie niet het geval. Hier worden alleen bootjes aan- en afgemeerd. Door de bouw van de

woningen is er ook fysiek geen ruimte meer voor gasopslag e.d. Hierdoor kan deze categorie op 0 gesteld worden. Voor verkeer scoort een jachthaven 3P.

De locatie is gelegen aan een doodlopende weg. Het aspect verkeersaantrekkende werking is hier niet van toepassing. Op basis van deze argumentatie is woningbouw op deze locatie zeer goed mogelijk.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.2 Waterhuishouding

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets.

Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

In het nationale waterbeleid, vastgelegd in onder meer het Nationaal Waterplan, de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21^{e} eeuw en de Europese Kaderrichtlijn water staat het duurzaam omgaan met water centraal: het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast.

Het voorgaande moet mede gezien worden in het kader van de problematiek met betrekking tot ontwikkelingen als klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Hiervoor is de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren' maatgevend. Kort gezegd betekent dit dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater.

Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. Uitgangspunten in dit verband zijn:

- geen afwenteling van problemen naar andere compartimenten in ruimte en tijd;
- zoveel mogelijk gebiedseigen water vasthouden en de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk beperken;
- beperking van overlast door (grond)water of tekort aan water.

Naast de waterkwantiteit heeft duurzaam omgaan met water ook betrekking op de waterkwaliteit. Hierbij staat de trits 'schoonhouden - scheiden - zuiveren' centraal. Bij schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Uitgangspunten in dit verband zijn:

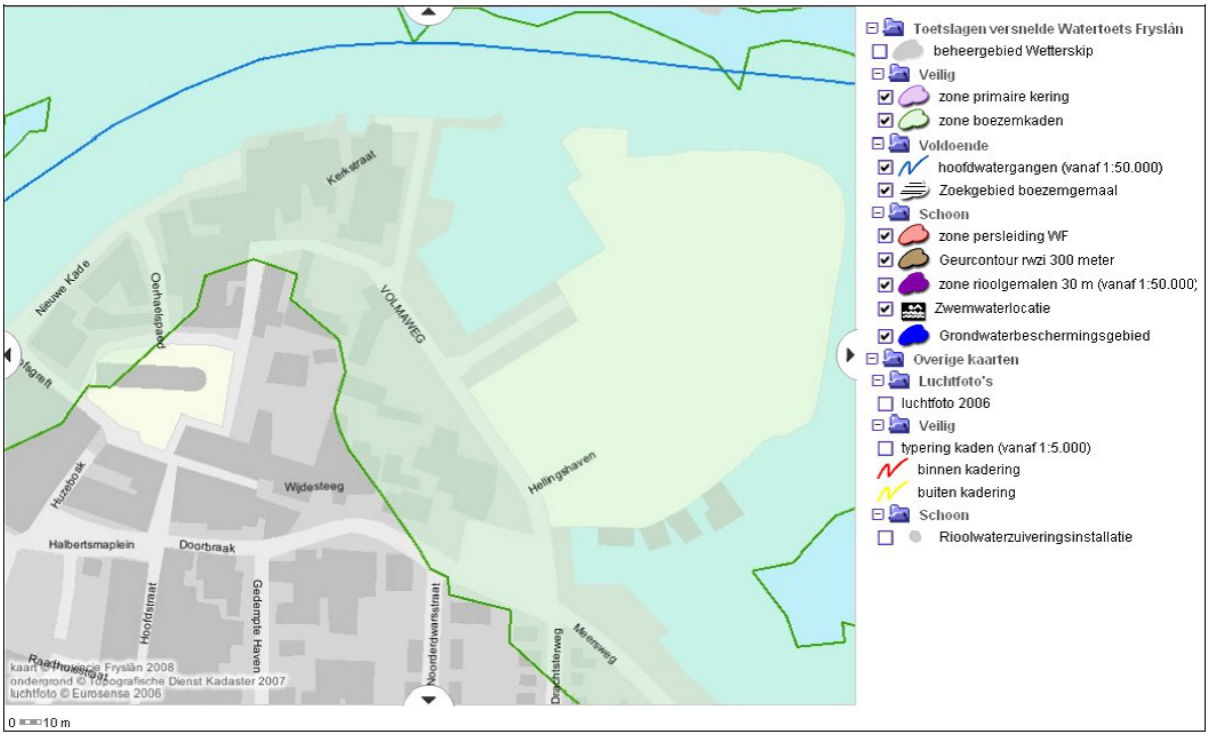
- vervuiling waar mogelijk bij de bron aanpakken;
- voorkomen van verspreiding van verontreinigingen;

- benutten van schoon water.

Het beleidsdoel duurzaam omgaan met water dient niet alleen in waterbeheerplannen te worden uitgewerkt, maar er dient ook in de ruimtelijke ordening, waaronder de bestemmingsplannen, rekening mee te worden gehouden. Afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening kan door:

- het bieden van ruimte voor water in verband met veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer;
- water als ordenend principe in de functietoekenning;
- kansen benutten die water biedt voor de vergroting van de belevingswaarde en functiecombinaties (bijvoorbeeld cultuurhistorische waarden van voormalige waterlinies);
- randvoorwaarden aan de inrichting en het beheer op basis van water (bijvoorbeeld kruipruimteloos bouwen, zodat de grondwaterstand hoog kan blijven);
- effecten op waterkwaliteit meewegen bij besluitvorming in de ruimtelijke ordening.

In onderstaande afbeelding is de waterhuishoudingkaart van het Wetterskip Fryslân weergegeven:



Op de waterhuishoudingkaart is zichtbaar dat het plangebied in zijn geheel in de zone boezemkaden is gelegen. Hierom en vanwege de toename van het verharde oppervlak in het plangebied kan de versnelde watertoets niet worden toegepast.

De uitgangspunten voor de waterparagraaf van het recentelijk vergunde bouwplan voor geheel Minne Finne zijn daarom door initiatiefnemers besproken met het waterschap in een overleg op 1 november 2012 en in 2016 en 2017 heeft nader overleg plaatsgevonden. De resultaten uit dit overleg zijn verwerkt in onderstaande watertoets. Omdat het nu voorliggende plan leidt tot reductie van 2 vrijstaande naar 1 vrijstaande woning en de overige kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten ongewijzigd zijn, danwel verbeteren (bijvoorbeeld meer groen en minder bebouwing), zijn de conclusies voor het gehele ontwikkelplan voor Minne Finne ongewijzigd overgenomen voor deze aanpassing naar één woning.

Watertoets

Het planvoornemen vindt plaats binnen de zone boezemkaden. De boezemkade heeft met een bepaalde hoogte - in dit geval 0,8 m boven het waterpeil van het Pikmeer (- 0,52 m NAP) - een kerende werking die te allen tijde gehandhaafd moet blijven. De zone is vastgesteld om bij ingrepen binnen deze zone te kunnen constateren of er een gevaar dreigt voor achterliggende gebieden. Omdat het betreffende gebied buiten de regionale waterkering ligt, kan het waterschap geen eisen stellen ten aanzien van de waterkerende hoogte in verband met boezemkering.

Overeengekomen is dat de kade rond De Minne Finne in hoogte ongewijzigd zal blijven en alzijdig versterkt zal worden. Daarnaast wordt in het plangebied, dat nu nog bemalen wordt, een zandophoging aangebracht (pakket van zo'n +/- 2,0 m dat voor ¾ zal zakken door klink in de ondergrond), waardoor bemaling niet langer nodig is. Tevens wordt daardoor voldoende drooglegging gegarandeerd en biedt het zandpakket voldoende mogelijkheid voor berging, infiltratie en afvoer hemelwater.

Door het waterschap wordt het uitgangspunt gehanteerd dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. Het hele, nieuw aangelegde, verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10 % van het gehele oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen en dient in beginsel in hetzelfde peilgebied plaats te vinden.

In het plangebied Minne Finne wordt op gebiedsniveau het oppervlaktewater vergroot door aanleg van de binnenhaven. Aan de 10 % norm wordt ruimschoots voldaan. Daarnaast zal, zoals aangegeven, het zandpakket in het plangebied waterbergende capaciteit hebben en zal het hemelwater infiltreren en via vrije grondwaterafstroom geleidelijk het plangebied verlaten. Bemaling is daarbij niet langer nodig.

Vandaar dat het waterschap ermee kan instemmen dat geen oppervlaktewater in het peilgebied (binnendijks) wordt gerealiseerd, maar direct aangrenzend als vergroting van het Pikmeer.

Regenwater zal direct naar het zandpakket worden afgevoerd middels een hemelwaterafvoer van gebouwen en waterdoorlatende verharding in straten en parkeervakken.

Om het aantal overstorten van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. Vandaar dat alleen de DWA zal worden aangesloten op een rioolstelsel. De nu voorgestane afname van 2 naar 1 woning leidt ertoe dat er ook minder DWA dient te worden aangesloten.

Om een goede kwaliteit van water te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Bij de bouw moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding of natte kruipruimtes te voorkomen. De dikte van het op te brengen zandpakket wordt hierop afgestemd, alsmede de bouwwijze. Ten aanzien van de normering regionale wateroverlast geldt voor bebouwd gebied als norm dat inundatie vanuit het oppervlaktewater niet vaker mag voorkomen dan eenmaal per 100 jaar.

Het maatgevend boezempeil (het peil dat eenmaal per 100 jaar kan voorkomen) is hier -0,05 m NAP. Het waterschap gaat er vanuit dat dit waterpeil tot 1,0 m voor de gevel mag voorkomen om nog te voldoen aan deze norm. De drooglegging is in dit geval de zwaarste norm. Het waterschap adviseert dan ook een aanleghoogte vast te stellen waarmee voldaan wordt aan deze norm, waarmee ook wordt voldaan aan de normering voor regionaal wateroverlast.

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding dient tijdig een ontheffing van de keur te worden aangevraagd. Evenwel wordt er vooralsnog van uitgegaan dat bij de beoogde aanpak met ophoging van het plangebied en stopzetten van de bemaling geen ontheffing vereist is.

In het kader van de watertoets zijn de volgende uitgangspunten voor het plangebied vastgesteld. Na afstemming tussen gemeente, waterschap en initiatiefnemers is het terrein daarop bouwrijp gemaakt waarbij onderstaande aspecten zijn uitgevoerd.

- Vloerpeil bij kruipruimteloos bouwen: +0,70 m boven streefpeil boezem (= -0,52 NAP); dichtbij open water van de boezem +0,80 à +0,9 m boven streefpeil boezem.
- Vloerpeil bij bouwen met kruipruimte: +1,10 m boven streefpeil boezem (= -0,52 NAP).
- Weghoogte: +0,70 boven streefpeil boezem (= -0,52 NAP); dichtbij open water +0,80 à +0,9 m boven streefpeil boezem.

De gemeente heeft de ontwikkelaars geadviseerd om de woning kruipruimteloos te bouwen. Daarmee komt het plan op de onderstaande hoogten uit.

Minne Finne NO (de vrijstaande woningen en de overige woningen aan de haven):

- Drooglegging 0,9 m
- In de Minne Finne NO is nu nog geen weg. De nieuwe weghoogte wordt + 0,40 m NAP (-0,52 + 0,9 = + 0,38; afgerond +0,40 m NAP)
- +zettingscompensatie (0,05 m), dus: ca + 0,45 m NAP. Geotechnische aspecten (voorbelasting, zetting) moeten nader onderzocht worden.
- Het vloerpeil van de woningen wordt 0,15 m boven wegniveau (na zetting):
- Vloerpeil nieuwe woningen: + 0,55 m NAP.

Vaarwegenverordening Fryslân 2014

Fryslân kent van oudsher een vaarwegenverordening waarin vaarwegbeheer en nautisch beheer zijn geïntegreerd. Vaarwegbeheer gaat over het beheer van het profiel van de vaarweg (zowel onder als boven water). Nautisch beheer gaat over alle maatregelen t.b.v. vlotte en veilige afwikkeling van scheepvaartverkeer, zoals het markeren van vaargeulen en toezicht op vaargedrag. Daarnaast wordt deze verordening gebruikt om de voor Fryslân belangrijke verboden van varen bij ijsgang af te kondigen. Met de Waterwet is de figuur van de waterverordening geïntroduceerd, waarmee de mogelijkheid ontstaat om het vaarwegbeheer in de waterverordening op te nemen. Nautisch beheer en wat daarmee samenhangt (vaarverboden bij ijs) zouden dan in een uitgeklede separate verordening terecht komen. De provincie Fryslân kiest ervoor om nautisch beheer en vaarwegbeheer te blijven integreren in één verordening, waarmee de regelgeving over vaarwegen in één document kan worden gevonden.

In de Vaarwegenverordening Fryslân 2014 zijn de vaarwegen rondom de planlocatie aangegeven als vaarwegbeheer categorie A (provincie). De wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is

gebaseerd is de Waterwet, art. 1.1 en 3.2 en de Scheepvaartverkeerswet, art. 2.

VW nr VVF 2014	Deeltr nr 2014	Vaarweg	Vaarwegbeheerder	Vaarwegdiepte	Ingrijpdiepte	Onderhoudsdiepte
A 001a	1	Rjochte Grou, Grou vanaf Wide Galle tot aan J.W. de Visserwei	provincie Fryslân	-1,70	-1,80	-2,10
A 001a	2	Rjochte Grou, Grou vanaf J.W. de Visserwei tot aan Biensmabrêge	provincie Fryslân	-1,70		-2,00

De vaarwegen op lijst A worden beheerd door de provincie. De vaarwegbeheerder draagt zorg voor het onderhoud van de vaarweg met inachtneming van de vastgestelde normen. In lijst A (lijst van vaarwegen in beheer bij Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân, met aanduiding van naam, te onderhouden profiel, en aanduiding op kaart) is het volgende opgenomen:

De aangegeven vaarwegdiepte, ingrijpdiepte en onderhoudsdiepte worden door onderhavig plan niet gewijzigd.

Het is verboden zonder ontheffing van de vaarwegbeheerder het profiel van een vaarweg op lijst A, te wijzigen of het onderhoud te belemmeren, door:

a. in, op of boven de vaarweg werken op te richten, in stand te houden, te wijzigen of te verwijderen;
b. in, op, of boven de vaarweg (vaste) stoffen of voorwerpen te deponeren, of te laten staan of liggen;
c. in, op of boven de vaarweg op andere wijze dan het bepaalde onderdeel a of onderdeel b, handelingen te verrichten die het profiel van de vaarweg wijzigingen of het onderhouden belemmeren.

Het is tevens verboden zonder ontheffing van de vaarwegbeheerder in situaties binnen de beheergrens van de vaarwegen, werken, voorwerpen of stoffen te maken of te behouden, waarbij de in artikel 1.2 genoemde belangen in het geding zijn. Geen ontheffing is vereist voor nader in algemene regels door de vaarwegbeheerder te bepalen werken en activiteiten, waarbij volstaan kan worden met een melding aan de vaarwegbeheerder. De vaarwegbeheerder kan hierbij nadere regels stellen voor de meldingsplichtige activiteiten.

In overleg met de vaarwegbeheerder wordt afgestemd of voor de te verrichten werkzaamheden nog een ontheffing vereist is in het kader van de mastroute (zone tot 15 meter landinwaarts). Vooralsnog zijn er geen gronden die de uitvoerbaarheid van dit plan zouden belemmeren.

5.3 Flora & Fauna

Er is een Verkennend Flora- en faunaonderzoek uitgevoerd in het plangebied (JK Consultancy, Verkennend flora- en faunaonderzoek, project Minne Finne kvl 12-13-14, Rapport FF 11.134, april 2022, zie Bijlage 9) . Op basis van de resultaten uit dit onderzoek kan het volgende geadviseerd worden:

Natura 2000 gebied De Alde Feanen is het meest nabijgelegen beschermde natuurgebied. De voorgenomen kleinschalige ontwikkelingen in relatie tot de afstand tussen het projectplan en dit gebied, (minimaal 2,5 kilometer) heeft in de toekomstige situatie geen nadelige invloed op het natuurgebied. Ook kunnen er geen negatieve effecten optreden door stikstofdepositie in het Nature-2000 gebied als gevolg van het projectplan.

De ligging nabij de EHS leidt niet tot beperkingen voor dit planinitiatief. Voorliggende onderbouwing heeft betrekking op de aanvraag om één vrijstaande woning mogelijk te maken, die qua positionering beperkt afwijkt van het voor de locatie uitgewerkte stedenbouwkunidge plan. Daarbij is ook toen geconstateerd dat de beschermde waarden in de EHS niet worden aangetast. Nu de woning binnen de woonkavel op een iets andere

plaats wordt gerealiseerd, heeft dat ook geen significante effecten op de beschermingsdoelstellingen.

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna zou sprake kunnen zijn van beschermde flora en fauna in het plangebied. Door het uitgevoerde veldonderzoek is duidelijk geworden dat het plangebied zich niet leent voor beschermde diersoorten. Geadviseerd wordt om even wel buiten het broedseizoen de werkzaamheden uit te voeren.

De in de wet genoemde “algemene zorgplicht” is van toepassing op alle beschermende en onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk te handelen op een wijze zodat nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt. Aanbevolen wordt dan ook om in ieder geval de zorgplicht in acht te nemen en daarbij de door het ministerie goedgekeurde Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelsector.

Geconcludeerd kan worden dat in het huidige gebruik van het plangebied de aanwezigheid van beschermende planten en diersoorten onwaarschijnlijk is en derhalve geen sprake is van verstoring. Gesteld kan dan ook worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op beschermende soorten en beschermende natuurgebieden.

5.4 Cultureel erfgoed

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde “veroorzakerprincipe”.

Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die op 1 september 2007 van kracht is geworden.

Met name de Monumentenwet is door de WAMZ aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in planologische procedures. Mede in verband met de WAMZ heeft de gemeente Leeuwarden een archeologische waardenkaart uitgebracht waar onder meer informatie te vinden is over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op Archeologische Waardenkaart Gemeente Leeuwarden.

Het onderhavige plangebied is op de archeologische waardenkaart gelegen in een gebied dat is aangegeven als 'vrijgegeven', wat inhoudt dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen, ongeacht de grootte van de ingreep, geen archeologisch onderzoek hoeft te worden verricht. Dit kan worden verklaard door de zeer lage ligging van het gebied, wat historische bewoning onwaarschijnlijk maakt. Daarnaast is het gebied meermalen mechanisch gespit en vergraven, laatstelijk in 2011. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

Cultuurhistorie

Vanwege de ligging in beschermd dorpsgezicht Grou heeft voorafgaand aan de planprocedure reeds overleg en afstemming met de RCE plaatsgevonden. In de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor deze locatie (zie inleidend hoofdstuk in deze onderbouwing) zijn de randvoorwaarden vanuit het aspect cultuurhistorie en beschermd dorpsgezicht reeds meegenomen.

In de toelichting op het beschermd dorpsgezicht wordt gesteld dat:

- 'het open groen van De Minne Finne de historische relatie markeert van de oude kerkterp van Grou in het lage waterrijke gebied.'
- Daarnaast is de hoge bomenrand rond De Minne Finne als een verstoring aan te merken.

De gemeente kiest er daarom voor om door de beoogde transformatie het sinds jaar en dag afgesloten gebied De Minne Finne in de toekomst een actievere belevingsrol te laten spelen binnen het dorp Grou. Het centrumgebied, dat nu ter hoogte van de Volmaweg als het ware is afgekapt, wordt met de planontwikkeling De Minne Finne afgerond en hersteld. Daarbij wordt een fysieke relatie gelegd tussen Grou en het Pikmeer.

Daardoor wordt zowel de ruimtelijke samenhang als fysieke verbinding (toegankelijkheid vanuit de kern naar de haven en de oevers van het Pikmeer) versterkt. Grou zal daardoor niet alleen fysiek aan het Pikmeer komen te liggen, maar ook de centrumdorpse activiteiten zullen meer in de context van de ligging aan het water plaatsvinden. Grou verbindt zich zo met de Friese meren in plaats van dat het met de rug er naartoe is gekeerd en kan zich op deze wijze optimaal ontwikkelen tot toeristisch recreatief watersportdorp.

Het daarnaast genoemde aspect van de verstorende hoge bomenrand rond De Minne Finne wordt tevens aangepakt met dit plan. Aan de zijde van het Pikmeer zal het hoge en dichte bomenscherm worden gedund, zodat een transparant groenscherm ontstaat.

Vanaf het Pikmeer ontstaat er zo zicht op een herkenbare dorpsrand waarin bebouwing zichtbaar is achter het transparante groenscherm.

Door de inmiddels uitgevoerde verwijdering van de hoge populieren aan de Volmaweg is daarnaast het zicht hersteld naar de kerktoren. Zo ontstaat al met al een zeer karakteristiek dorpssilhouet met veelal lage, door transparant groen omgeven fijnkorrelige bebouwing en centraal in dit beeld de markante kerktorenspits die weer beter zichtbaar wordt vanaf het Pikmeer.

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) heeft in het overleg van 27 juni 2012 het volgende advies gegeven: “Motiveer de keuzes in het plan, waarbij de positieve implicaties van het plan voor de buiten het plangebied gelegen delen van Grou moeten worden benadrukt.”. Deze positieve effecten zijn hiervoor reeds beschreven.

De borging van deze effecten zijn toegelicht in de stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandsrichtlijnen (paragraaf 1.5). Ook na 2012 is overleg geweest met de RCE. Het plan is diverse malen besproken met de Rijksdienst Cultureel Erfgoed. In 2017 heeft de RCE zich nog positief uitgelaten over de invulling van het gebied.

Belangrijk uit het oogpunt van cultuurhistorie zijn de zichtlijnen vanaf het Pikmeer op de Sint Piterkerk. Deze zichtlijnen blijven bestaan door qua bouwhoogte in het plangebied aan te sluiten bij de bouwhoogte van de woningen aan de westzijde van de Volmaweg en richting het Pikmeer ook lagere bebouwing te realiseren. Door aanpassingen van het Bouwbesluit in combinatie met milieu- en arbowetgeving zijn de bouwhoogtes van woningen noodgedwongen wel hoger dan in het verleden gebruikelijk was.

Door de bebouwing juist aan de westzijde van het plangebied te concentreren rond de binnenhaven en de ruime groene oever met daarin (de vergunde) 4 solitaire villa's juist aan de oostzijde blijft er een groener en meer extensief beeld vanaf het Pikmeer behouden, zo is bij de vergunningverlening geconstateerd.

De nu aangevraagde bouw van één woning in plaats van 2 vrijstaande woningen draagt temeer bij aan de door de gemeente gewenste samenhang tussen het Pikmeer, een groene dorpsrand en een achterliggend centrumgebied met zichtrelaties naar het meer.

De Minne Finne wordt aldus alleen aan de centrumzijde meer verdicht bebouwd, passend bij het centrumgebied, terwijl de andere zijde aan het Pikmeer een uitdrukkelijk groene en blauwe inrichting kent, met daarin enkele solitaire bebouwingsaccenten.

5.5 Leidingen

In het plangebied zijn geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een planologisch relevante leiding met het plangebied.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de bepalingen in de Wro over grondexploitatie (artikel 6.12 lid 1 Wro) moet een exploitatieplan worden opgesteld wanneer sprake is van een bouwplan. Wat als bouwplan moet worden aangemerkt is uitgewerkt in artikel 6.2.1. Bro. Op grond daarvan moet het voorliggende plan worden aangemerkt als plan dat een bouwplan mogelijk maakt. In beginsel moet dus een exploitatieplan worden opgesteld.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is echter een exploitatie-overeenkomst gesloten, zodat een exploitatieplan niet aan de orde is. Verder komt het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer. De ambtelijke kosten worde gedekt uit de leges.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

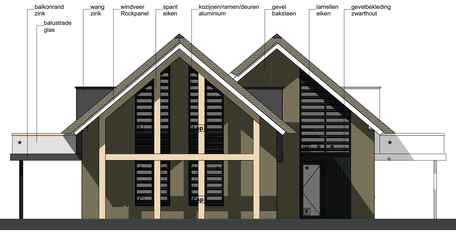
De eerder vergunde plannen op o.a. de Minne Finne zijn vroegtijdig met het dorp gecommuniceerd. Hierover zijn in het dorp twee informatiebijeenkomsten gehouden. Voorliggende aanpassing is naar aard en omvang dusdanig gering en ver weg gelegen van welke bestaande belanghebbende dan ook, dat ervoor gekozen is dit niet weer opnieuw voor te leggen aan de ruime omgeving. De buren en direct omwonenden zijn bekend met het plan en hebben hiertegen geen bezwaren.

Ten behoeve van de nieuwbouw zijn door de gemeenteraad stedenbouwkundige randvoorwaarden en welstandsrichtlijnen vastgesteld. Deze randvoorwaarden en richtlijnen hebben voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend gericht tegen de nieuwbouw op de Minne Finne.

De aanvraag omgevingsvergunning doorloopt de in de Wabo voorgeschreven procedure. Dit betekent dat de aanvraag gedurende zes weken ter inzage ligt voor zienswijzen. Tijdens deze periode bestaat voor een ieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Aan de hand van de ingekomen zienswijzen kan het plan eventueel worden aangepast. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gehouden. Tegen de omgevingsvergunning is beroep mogelijk bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

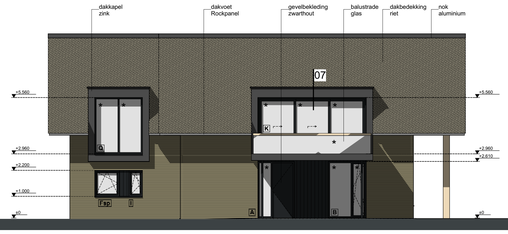
POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl



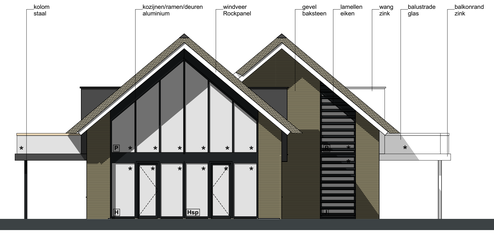
VOORGEVEL

★ = veiligheidsbeglazing conform NEN3569 en NEN2608, dit dient gecontroleerd te worden door aannemer en glasleverancier



LINKERGEVEL

★ = veiligheidsbeglazing conform NEN3569 en NEN2608, dit dient gecontroleerd te worden door aannemer en glasleverancier



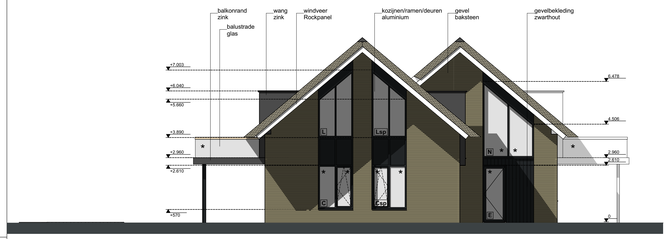
ACHTERGEVEL

★ = veiligheidsbeglazing conform NEN3569 en NEN2608, dit dient gecontroleerd te worden door aannemer en glasleverancier



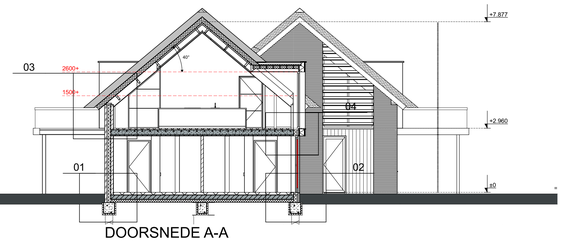
RECHTERGEVEL

★ = veiligheidsbeglazing conform NEN3569 en NEN2608, dit dient gecontroleerd te worden door aannemer en glasleverancier

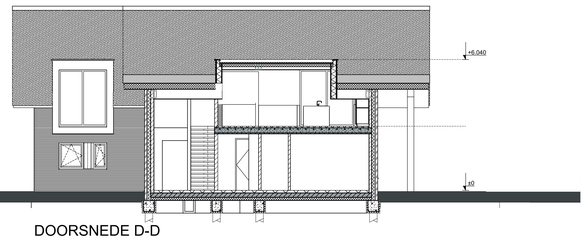


VOORGEVEL ZONDER LAMELLEN EN SPANT

★ = veiligheidsbeglazing conform NEN3569 en NEN2608, dit dient gecontroleerd te worden door aannemer en glasleverancier



DOORSNEDE A-A

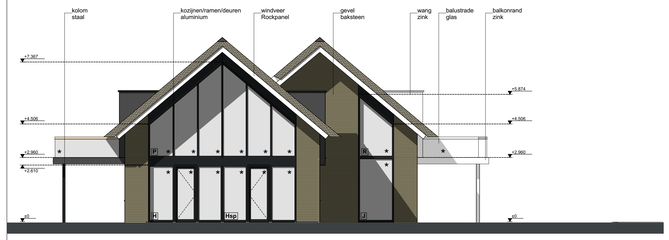


DOORSNEDE D-D



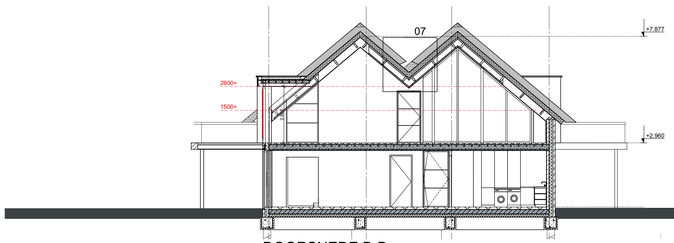
PERSPECTIEF



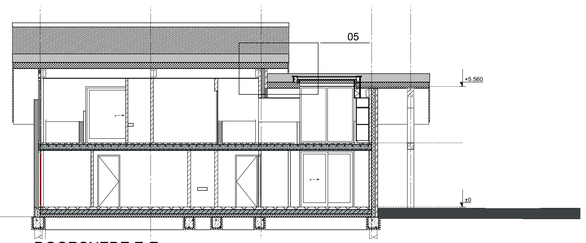


ACHTERGEVEL ZONDER LAMELLEN

★ = veiligheidsbeglazing conform NEN3569 en NEN2608, dit dient gecontroleerd te worden door aannemer en glasleverancier



DOORSNEDE B-B



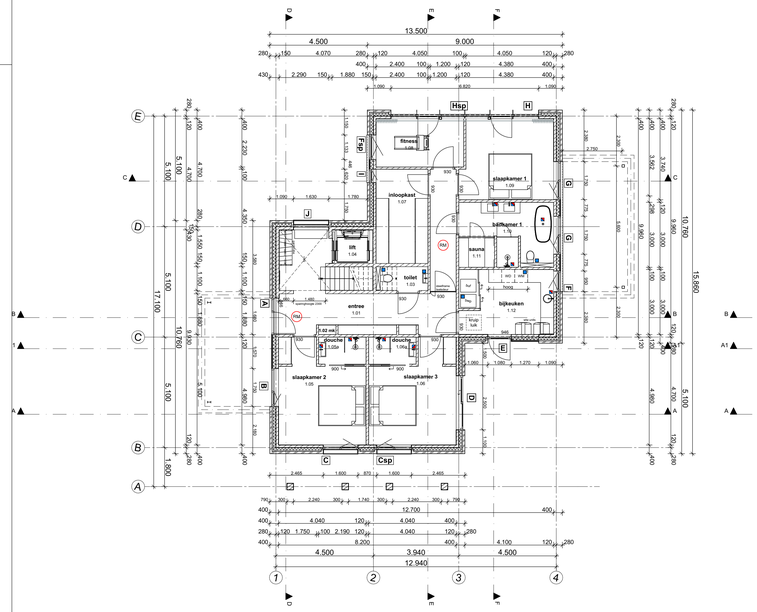
DOORSNEDE E-E

MATERIAAL-/KLEURSTAAT ALGEMEEN		
onderdeel	**materiaal**	**kleur**
gevelmetselwerk	baksteen	beige genuanceerd (theehuis)
voegwerk	cementmortel	grijs
houten accenten gevels	Zwarthout	shou sugi ban zwart
dakkapel	Ned2Zink	Noir
lamellen	aluminium	RAL9005 mat, gelijk aan kozijnen
constructie in zicht	eiken	naturel
kozijnen/ramen/deuren	aluminium	RAL9005 mat
lekdorpels	aluminium	RAL9005 mat
dorpels ramen/deuren	natuursteen	donkergrijs/zwart
dakbedekking hellend dak	riet	naturel
hwa	Ned2Zink	Noir
dakoverstek	rockpanel	wit
boeiboord	rockpanel	wit
balkonrand	Ned2Zink	Noir
balustrade	glas / eiken leuning	naturel

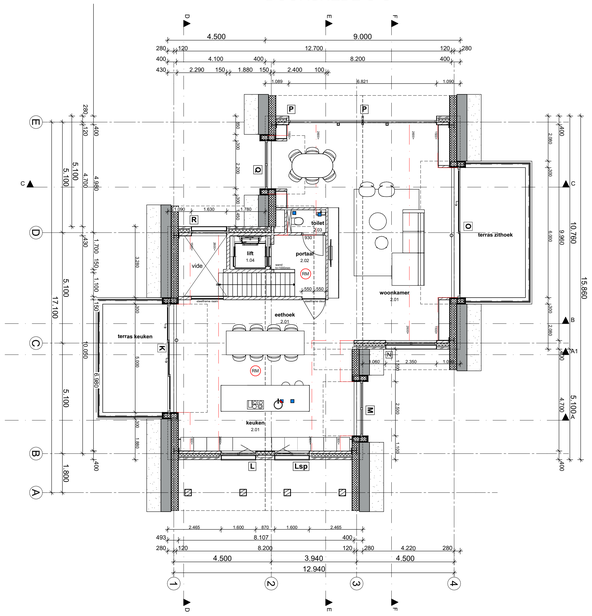
berging		
gevels	Zwarthout	shou sugi ban zwart
kozijnen/deuren	aluminium	RAL9005 mat
lekdorpels	aluminium	RAL9005 mat
dorpels	natuursteen	donkergrijs/zwart
dakbedekking hellend dak	vlakke dakpan	mat zwart
hwa	Ned2Zink	Noir

DOORSNEDE C-C

DOORSNEDE F-F



BEGANEGROND



VERDIEPING

- Luchtdichtheid woning uitvoeren conform door aannemer op te laten stellen advies bij fabrikant/leverancier om de vereiste luchtdichtheid (zie BENG-rapport) te behalen. Deze dient te worden gecontroleerd als de woning wind-/waterdicht is, voordat de afwerking wordt gestart.
- Voor DETAILS zie detailboek
- Voorzieningen lift vlgs. opgave fabrikant/leverancier
- Brandveiligheid conform Bouwbesluit
- Vloeren vlgs. opgave fabrikant/leverancier
- Funderings, beton, staal-, latei- balk- en kapconstructies vlgs. berekening en tekening constructeur
- Maatvoeringen in het werk controleren

RENVOOI ALGEMEEN:
- Elektravoorzieningen minimaal conform NEN 1010
- Drinkwatervoorzieningen minimaal conform NEN 1006
- = aansluit- en/of tappunt in koud- en warmwaterleiding
- = aansluit- en/of tappunt in koudwaterleiding
- = rookmelder conform NEN2555, doorschakelen en v.v. noodstroomvoorziening (accu/batterij)
- Een doorgang conform BB afd 4.4 heeft een vrije breedte van ten minste 0,85m en een vrije hoogte van ten minste 2,3m

- Alle buitenglasopeningen v.v. Triple beglazing, Ug/ <= 0,8 W/m2K LTA/ZTA = 75/50
Waar nodig veiligheidsbeglazing toepassen (NEN3569 en NEN2608)
★ = veiligheidsbeglazing conform NEN3569 en NEN2608, dit dient gecontroleerd te worden door aannemer en glasleverancier

- Alle gevelelementen dienen minimaal te voldoen aan weerstandklasse 2 (NEN5087 en NEN5096)
- Woning: alle buitenkozijnen, -ramen en deuren uitvoeren in geïsoleerd aluminium
- Alle draaiende delen v.v. dubbele kierdichting

Een zijde van constructie-onderdelen grenzend aan de binnenlucht voldoet tenminste aan brandklasse D, Dfl voor vloeren/trappen en rookklasse B2, S1fl voor vloeren/trappen overeenkomstig NEN-EN 13501-1.
Een zijde van constructieonderdelen grenzend aan de buitenlucht voldoet tenminste aan brandklasse D, Dfl overeenkomstig NEN-EN 13501-1.
Ten hoogste 5% van het totale oppervlakte behoeft hiervan niet te voldoen.

Geluidwering conform NEN 5077:
- Het bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet kleiner dan 32 dB
- Het bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet groter dan 79 dB.

- Trap: optrede max.185mm, aantrede min. 220mm
- Traploening langs buitenboom trap: min.800+tredevlak
- Openingen tot 700mm+tredevlak max.100mm breed;
- Geen opstapmogelijkheden tussen 200mm+tredevlak en 700mm+tredevlak
- Balustrade rondom trappaten / vloerafscheidingen; min.1000+ vloer
- Openingen tot 700mm+vloer max.100mm breed;
- Geen opstapmogelijkheden tussen 200mm+vloer en 700mm+vloer

- Toilet en badkamer v.v. tegelwerk; wanden van vloer tot plafond, naden van vloer- en wandtegelwerk afkitten
- Openingen in de uitwendige scheidingsconstructie max. 10mm breed, m.u.v. openingen van uitmondingen voor luchtverversing/rookafvoer/be- en ontluchting riolering

- Dilataties vlgs. opgave fabrikant/leverancier stenen
= baksteen, wf, schoonwerk
= kalkzandsteen, kwaliteit vlgs. opgave constructeur
= isolatie, Rc waarde conform bouwbesluit

wm = opstelplaats wasautomaat
wd = opstelplaats wasdroger
= mv-unit met warmteterugwinning
hwp = bodemwarmtepomp
buf = buffervat

Driessen Architectuur
DE NIEUWE ARCHITECT

wijziging C 20-07-2022

project: NIEUWBOUW WOONHUIS [redacted]
Minne Finne kavel 14 Grou

onderwerp: TECHNISCH ONTWERP t.b.v. OMGEVINGSVERGUNNING
Technisch ontwerp

opdrachtgever: [redacted]

projectnr: 22016
tekening: TO1-01
datum: 13-05-2022
formaat: A0
schaal: 1:100
getekend: EF / MH

St. Annalaan 10 - 5804AJ VENRAY - Tel 0478-769059 - info@driessenarchitectuur.nl - www.driessenarchitectuur.nl - Reg.1.980515.016

Het auteursrecht rust bij Driessen Architectuur, zonder toestemming mag deze tekening niet vermenigvuldigd, verandert, verspreid of gereallseerd worden.

TO1-01



SI-01

Driessen Architectuur
DE NIEUWE ARCHITECT

wijziging B 20-07-2022

project:	NIEUWBOUW WOONHUIS [redacted] Minne Finne kavel 14 Grou	projectnr:	22016
onderwerp:	TECHNISCH ONTWERP t.b.v. OMGEVINGSVERGUNNING perceel schaal 1:200	tekening:	SI-01
opdrachtgever:	[redacted]	datum:	13-05-2022
		formaat:	A2
		schaal:	1:200
		getekend:	MH

St. Annalaan 10 - 5804AJ VENRAY - Tel 0478-769059 - info@driessenarchitectuur.nl - www.driessenarchitectuur.nl - Reg.1.980515.016

Het auteursrecht rust bij Driessen Architectuur, zonder toestemming mag deze tekening niet vermenigvuldigd, veranderd, verspreid of gerealiseerd worden.

Gemeente Leeuwarden

Besluitvorming (raad)

Dossiernummer	2052
Extern Zaak ID	2022-242690
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	25 januari 2023
Agendapunt	4.3
Titel	Aankoop perceel cultuurgrond gelegen aan De Haak om Leeuwarden
Eigenaar	van der Zee, Age van der
Portefeuillehouder	Hein de Haan

Bijlagen
Raadsvoorstel aankoop perceel grond gelegen aan de Haak om Leeuwarden
Concept koopovereenkomst perceel grond gelegen aan de Haak om Leeuwarden
Taxatierapport perceel gelegen aan de Haak om Leeuwarden

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Collegevergadering	20 december 2022
Besluitvorming (raad)	**25 januari 2023**

Toelichting

Van de provincie Fryslân heeft de gemeente het aanbod gekregen om een perceel grond aan de Brédyk te verwerven voor een koopsom van € 1,2 mln. Het onderhavige perceel is gelegen direct aan en binnen de grenzen van De Haak om Leeuwarden en naast het plangebied De Zuidlanden en het nog te realiseren treinstation Werpsterhoek.

Het college heeft besloten om aan de gemeenteraad voor te stellen om dit perceel te verwerven en hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 1,2 mln..

Voorgesteld besluit

1. Aan de gemeenteraad voor te stellen om:
a. een krediet van € 1.202.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop van een perceel grond aan de Brédyk in Wirdum, kadastraal bekend gemeente Wirdum, sectie E, nummer 1151, groot 152.470 m²;
b. de hiermee gepaard gaande rentelast ad. € 12.020,- en zakelijke lasten ad. € 7.000,- te dekken uit de pachtopbrengsten.

Besluit

Gemeente Leeuwarden

1. De gemeenteraad besluit om:
   a. een krediet van € 1.202.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop van een perceel grond aan de Brédyk in Wirdum, kadastraal bekend gemeente Wirdum, sectie E, nummer 1151, groot 152.470 m²;
   b. de hiermee gepaard gaande rentelast ad. € 12.020,- en zakelijke lasten ad. € 7.000,- te dekken uit de pachtopbrengsten.

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Aankoop perceel cultuurgrond aan de Haak om Leeuwarden en aan de Brédyk te Leeuwarden
Zaaknummer: 2022-242690

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Van de provincie Fryslân heeft de gemeente het aanbod gekregen om een perceel grond aan de Brédyk, kadastraal bekend gemeente Wirdum, sectie E, nummer 1151, groot 152.470 m² te verwerven voor een koopsom van € 1.200.000,-.



Het perceel is gelegen ten zuidwesten van het buurtschap Techum en aan de Haak om Leeuwarden (N31). Het perceel grenst aan het object Brédyk 30 te Leeuwarden. Het perceel is geschikt als grasland en bouwland en wordt thans niet middels een regulier pachtcontract verpacht. En is vrij van overige bedingen/zakelijke rechten.

Het perceel, met een agrarische bestemming, valt deels binnen de vigerende bestemmingsplannen:
- Leeuwarden – Buitengebied;
- Leeuwarden – De Zuidlanden;
- Leeuwarden – Station Werpsterhoek.

Het onderhavige perceel is gelegen direct aan en binnen de grenzen van De Haak om Leeuwarden en naast het plangebied De Zuidlanden en het nog te realiseren treinstation Werpsterhoek. Het onderhavige perceel valt binnen de grenzen van de Intergemeentelijke Structuurvisie Nieuw Stroomland.

Beoogd effect
Dit betreft een strategische verwerving met het oog op toekomstige ontwikkelingen. Het onderhavige perceel ontleent een meerwaarde aan zijn specifieke ligging aan het begin van de Waldwei (N31), en aansluitend bij de Werpsterhoek op de A32 en bij de nieuwe stationslocatie Werpsterhoek

Voor de korte en middellange termijn is het de bedoeling deze gronden te verpachten aan de Dairy Campus. Dit op basis van de samenwerkingsagenda Gemeente en Provincie, waarbij wij een inspanningsverplichting hebben de Dairy Campus te faciliteren in hun zoektocht naar geschikte gronden voor hun bedrijfsvoering.

De Dairy Campus pacht op dit moment percelen van ons in het te ontwikkelen gebied Middelsee. Omdat wij daar binnenkort starten met woningbouwontwikkeling hebben we deze gronden nodig. Hierdoor heeft de Dairy Campus een tekort aan beschikbare landbouwgrond. Door deze aankoop kan in ieder geval voor de middellange termijn in de grondbehoefte van de Dairy Campus worden voorzien.

Voor de lange termijn biedt het mogelijkheden om het gebied rondom het toekomstige station Werpsterhoek te ontwikkelen. Kansrijke ontwikkelingen bij dit station zijn een overstapfunctie tussen trein, bus, auto en fiets, commerciële voorzieningen en mogelijk ook woningbouw. Deze ontwikkelingen zijn belangrijk in de totale groei én bereikbaarheid van de stad op langere termijn.

Financiën
De verkrijgingsprijsprijs bedraagt € 1.200.000,- en de bijkomende kosten bedragen totaal afgerond € 2.000,-. De hiermee gepaard gaande rentelast ad. € 12.020,- en de zakelijke lasten ad. € 7.000,- kunnen worden gedekt door de pachtopbrengsten.

Leeuwarden, 20 december 2022,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

2022 - 119340

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

Gemeente Leeuwarden
T.a.v. de heer H. de Jong
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Leeuwarden, 23 mei 2022
Verzonden, 23 MEI 2022

Ons kenmerk	:	01997338
Afd./Opgave	:	Vastgoed en grondzaken
Behandeld door	:	Mw. J .Sloot / (058) 292 80 85 of j.sloot@fryslan.frl
Uw kenmerk	:	n.v.t.
Bijlage(n)	:	5
Onderwerp	:	overeenkomst ter ondertekening verkoop perceel Werpsterhoek

Geachte heer de Jong,

Naar aanleiding van de gesprekken met de provincie Fryslân en Dairy Campus waarin overeenstemming is bereikt over de verkoop van het perceel kadastraal bekend gemeente Wirdum, sectie E, nummer 1151, ontvangt u bijgaand de overeenkomst in viervoud.

Overeenstemming is bereikt over de voorwaarden en de koopsom ad. € 1.200.000,- (zegge: één miljoen tweehonderdduizend euro onder voorbehoud van goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Fryslân.

Ik vertrouw erop u hiermee een passend aanbod te hebben gedaan. Ik verzoek u drie weken na dagtekening van deze brief, bij voorkeur eveneens schriftelijk, te reageren. Ik verzoek u daarbij vriendelijk om aan te geven of u wel of niet kunt instemmen met ons aanbod. Indien u het aanbod accepteert dan ontvang ik graag **drie** ondertekende en geparafeerde exemplaren van de overeenkomst retour. Bij het terugsturen van de stukken kunt u gebruik maken van de bijgesloten retourenveloppe. Deze retourenveloppe hoeft niet door u te worden gefrankeerd.

Na ondertekening door de provincie Fryslân wordt één exemplaar van de definitieve overeenkomst aan u teruggezonden. Daarnaast wordt één exemplaar van de overeenkomst ter verdere afhandeling verzonden naar notariskantoor Trip Advocaten en Notarissen te Leeuwarden.

provinsje fryslân
provincie fryslân

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met mevrouw S. Steringa via telefoonnummer 058 2925010 of via e-mailadres s.steringa@fryslan.frl.

Met dank voor uw medewerking.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

B/A

dhr. M.A. Hoekstra
afdelingshoofd Vastgoed en grondzaken

J.H. Hesselink

provinsje fryslân

Ons kenmerk: 01997338

2022 - 119340

provinsje fryslân
provincie fryslân

provinsje fryslân

OVEREENKOMST TOT VERKOOP VAN REGISTERGOEDEREN

Ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Provincie Fryslân,** gevestigd aan de Tweebaksmarkt 52 te 8911 KZ Leeuwarden, in dezen vertegenwoordigd door de heer Marcel André Hoekstra, afdelingshoofd Vastgoed en grondzaken, geboren op 1 maart 1965 te Leeuwarden, zich legitimerende met een Nederlandse identiteitskaart nummer IRFJ23172, uitgegeven door de gemeente Leeuwarden op 1 juli 2015, daartoe gemandateerd en gemachtigd in het Bevoegdhedenstatuut provincie Fryslân 2018, de daarbij behorende lijsten en de Vervangingsregeling, hierna te noemen "**de Provincie**"

en

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Leeuwarden,** gevestigd aan de Oldehoofsterkerkhof 2 te 8911 DH Leeuwarden, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 59734817, in dezen vertegenwoordigd door ....., in zijn/haar hoedanigheid van .....,
hierna te noemen: "**de Koper**" of **"gemeente Leeuwarden";**

de Provincie en de Koper hierna tezamen te noemen: "**de Partijen**",

hebben het volgende overwogen:

a. *Provincie en gemeente Leeuwarden de samenwerkingsagenda 2011-2021 hebben ondertekend waarin o.a. de ontwikkeling van Nij Bosma Zathe (nu Dairy Campus) onderdeel van uitmaakt.*
b. *De Gemeente Leeuwarden de laatste jaren weinig pachtgrond kon aanbieden aan de Dairy Campus vanwege andere ontwikkelingen.*
c. *Dairy Campus dringend op zoek is naar extra grond voor hun bedrijfsvoering en het niet de verwachting is dat er binnenkort grond in de nabije omgeving beschikbaar komt.*
d. *Dairy Campus de provincie heeft gevraagd het perceel kadastraal bekend gemeente Wirdum, sectie E, nummer 1151 voor meerdere jaren te kunnen pachten of kopen.*
e. *De gemeente Leeuwarden ook belang heeft bij de aankoop van dit perceel wegens de realisering van een onderstation en mogelijk in de toekomst andere stadsontwikkelingen.*
f. *Partijen zijn overeengekomen onderhavig perceel te verkopen aan de gemeente Leeuwarden en dit vast te leggen in onderhavige overeenkomst.*

en zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1. (het Verkochte)

1. **De Provincie verkoopt aan de Koper, die in koop aanvaardt,** het Verkochte bestaande uit kavels agrarische percelen, staande en gelegen aan Brédyk Wirdum, zoals hieronder nader omschreven en schetsmatig met een arcering aangegeven op een aan deze overeenkomst gehechte tekening, **(Bijlage 1)**.

soort van eigendom	Kadastrale omschrijving van de percelen, welke geheel of gedeeltelijk worden gekocht				deels / geheel	grootte van hetgeen wordt verkocht		
	Plaatselijke benaming	Gemeente	sectie	nummer		ha	a	ca
						ongeveer		
Volle eigendom		Wirdum	E	1151	Geheel	15	24	70
Totaal						15.24.70 ha		

hierna te noemen: **"het Verkochte"**.

2. Onder het Verkochte is begrepen, indien en voor zover van toepassing en rechtens mogelijk:
   a. alles wat duurzaam met de grond is verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met gebouwen of werken; alsmede
   b. de bestanddelen die volgens verkeersopvatting onderdeel van de gebouwen en de grond uitmaken; en
   c. de zaken die met het Verkochte (hoofdzaak) zodanig zijn verbonden dat zij daarvan niet kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis wordt toegebracht aan het Verkochte of de zaken;

   huurder(s), en/of de door de huurder(s) aangebrachte veranderingen en toevoegingen als bedoeld in artikel 7:216 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2. (voorbehoud goedkeuring GS)

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde van goedkeuring door het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie.
2. De Koper is ermee bekend dat de in lid 1 bedoelde goedkeuring inhoudelijk van aard en derhalve niet louter een formaliteit is.

Artikel 3. (koopprijs en notaris)

1. De overeengekomen koopprijs bedraagt € 1.200.000,- (zegge: één miljoen tweehonderdduizend euro) kosten koper (hierna te noemen: "de Koopprijs").
2. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van (één van de) notaris(sen) verbonden aan het kantoor Trip Advocaten en Notarissen te Leeuwarden, hierna te noemen: **"de Notaris"**.
   De akte van levering zal ten overstaan van de Notaris worden verleden op d.d. 1 oktober 2022, of zoveel eerder of later als de Partijen nader zullen overeenkomen.

Artikel 4. (kosten en belastingen)

1. Alle kosten van de overdracht, het kadastrale recht en de notariskosten, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van de Koper.
2. Ter zake van de onderhavige verkoop is volgens opgave van de Provincie geen omzetbelasting verschuldigd. Indien en voor zover er wel omzetbelasting is verschuldigd wordt deze geacht in de Koopprijs te zijn begrepen.

Artikel 5. (betaling)

1. De betaling van de Koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen, alsmede betaling van tussen de Partijen krachtens deze overeenkomst te verrekenen bedragen, vindt plaats via het kantoor van de Notaris.
2. De Koper is verplicht het verschuldigde bedrag voor het ondertekenen van de akte van levering, te voldoen door storting op de kwaliteitsrekening van de Notaris, zodanig dat de Notaris ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering over het verschuldigde kan beschikken. De Provincie zal in de akte van levering aan de Koper algehele kwijting verlenen.
3. De uitbetaling van de Koopprijs aan de Provincie zal pas plaatsvinden nadat de Notaris uit onderzoek in de openbare registers is gebleken dat de overdracht is geschied vrij van rechten van hypotheken en beslagen, zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren respectievelijk inschrijvingen en bedingen die niet door de Koper zijn geaccepteerd. De Provincie is ermee bekend en stemt ermee in dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Artikel 6. (juridische levering)

1. Het Verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, vrij van beslagen en/of hypotheken of van inschrijvingen daarvan en met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en voorts vrij van huur- en pacht- en overige gebruiksrechten, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Voor zover bij de Provincie bekend is het Verkochte niet belast met kwalitatieve rechten en/of erfdienstbaarheden of overige zakelijke rechten, anders dan in de akte van aankomst vermeld staan.

3. De Provincie is niet bekend met erfdienstbaarheden die door verjaring, door bestemming of door herleving zijn ontstaan. Voorts verklaart de Provincie dat geen sprake is van (een lopende) verkrijgende of extinctieve verjaring met betrekking tot (delen van) het Verkochte.
4. De Koper heeft kennisgenomen van de hiervoor bedoelde verplichtingen, lasten en beperkingen en aanvaardt deze uitdrukkelijk. De Koper aanvaardt voorts uitdrukkelijk alle overige lasten en beperkingen welke in de openbare registers zijn ingeschreven, alsmede de lasten en beperkingen die voor hem uit de situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 7. (feitelijke levering)

1. De feitelijke levering van het Verkochte aan de Koper geschiedt door middel van inbezitstelling van het Verkochte door de Provincie aan de Koper, in de staat waarin het zich bij het ondertekenen van deze overeenkomst bevindt, behoudens normale slijtage en veroudering, tenzij de Partijen anders zijn overeengekomen. De Provincie zal voor het Verkochte zorg dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering. Tot het moment van feitelijke levering is het Verkochte voor risico van de Provincie.
2. De feitelijke levering zal plaatsvinden d.d. 1 januari 2023. De zakelijke lasten worden verrekend per datum van de feitelijke levering.

Artikel 8. (gebruik)

Het Verkochte is bestemd voor het gebruik als landbouwgrond.

Artikel 9. (afrekening van baten, lasten en belastingen)

1. De baten en lasten van het Verkochte komen met ingang van 1 januari 2023 ten gunste dan wel voor rekening van de Koper tenzij uitdrukkelijk anders tussen de Partijen in deze akte anders is of nadien wordt overeengekomen
2. De zakelijke lasten met betrekking tot het Verkochte zoals het eigenaarsgedeelte van de onroerendezaakbelasting, de rioolrechten, de waterschapslasten en/of de herinrichtingsrente komen vanaf 1 januari 2023 voor rekening van de Koper en zullen, voor zover betrekking hebbend op het lopende jaar, bij de levering in de nota van afrekening van de Notaris worden verrekend.

Artikel 10. (opstalrecht)

De Koper is bekend met het opstalrecht nutsvoorzieningen van Gasunie Transport Services B.V. te Groningen en Vitens N.V. te Zwolle op gedeelten van het Verkochte (zie bijlage 2).

Artikel 11. (garantieverklaringen van de Provincie)

De Provincie garandeert het navolgende:

1. de Provincie is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte. Indien en voor zover de Provincie goedkeuring dan wel toestemming nodig is van derden verklaart de Provincie deze

goedkeuring/toestemming te hebben verkregen.

2. het Verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij zijn van huur/pacht en/of van huurkoopovereenkomsten en/of van andere aanspraken tot gebruik en/of niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden, leeg en ontruimd en ongevorderd, tenzij anders overeengekomen.
3. vanaf het tot stand komen van deze overeenkomst zal het Verkochte niet geheel of gedeeltelijk worden verpacht/verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan, tenzij dit gebeurt met schriftelijke toestemming van de Koper;
4. aan de Provincie zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het Verkochte voorgeschreven of aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd;
5. aan de Provincie is betreffende het Verkochte geen lopende adviesaanvraag voor aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
   a. tot beschermd monument in de zin de Erfgoedwet (voorheen Monumentenwet);
   b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Erfgoedwet (voorheen Monumentenwet);
6. er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet;
7. aan de Provincie is niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;
8. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
9. aan de Provincie zijn daarnaast geen andere bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend;
10. de lasten over voorafgaande jaren en het huidige jaar tot aan de datum van de eigendomsoverdracht zijn voldaan;
11. met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

Artikel 12. <u>(informatieplicht van de Provincie, onderzoeksplicht van de Koper)</u>

1. Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de Provincie er voor in aan de Koper met betrekking tot het Verkochte die informatie te hebben gegeven respectievelijk te zullen geven die naar geldende verkeersopvattingen door haar ter kennis van de Koper behoort te worden gebracht.
2. De Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot haar onderzoeksgebied behoren, voor haar risico komen, voor zover deze aan de Provincie thans niet bekend zijn en ingevolge lid 1 van dit artikel door haar ter kennis van de Koper behoorden te worden gebracht.

Artikel 13. (milieuaspecten)

1. De Provincie verklaart dat haar niet bekend is dat de bodem van het Verkochte is verontreinigd en dat haar geen feiten of omstandigheden bekend zijn, die tot (het vermoeden van) zodanige verontreiniging aanleiding geven of hebben kunnen geven. Van bodemverontreiniging is sprake indien de bodem van het Verkochte gehalten aan verontreinigende stoffen bevat, die hoger zijn dan de voor die stoffen geldende streefwaarden dan wel de in het betreffende gebied voor die stoffen geldende achtergrondwaarden.
2. De Provincie verklaart dat er, voor zover haar bekend, geen ondergrondse tanks, zoals olie- en/of andere brandstoftanks, in het Verkochte aanwezig zijn.
3. Voorts verklaart de Provincie dat, voor zover haar bekend, in het Verkochte geen asbest of asbesthoudende materialen is of zijn verwerkt, anders dan die materialen die bij een eenvoudige visuele inspectie kunnen worden geconstateerd en dat haar geen feiten of omstandigheden bekend zijn die tot (het vermoeden van) zodanige aanwezigheid aanleiding kunnen of hadden kunnen geven.
4. Het is de Koper toegestaan een onderzoek te (laten) doen naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging of asbest voorafgaand aan de ondertekening van de akte van levering, waarvan de resultaten uiterlijk vóór de onder B. van deze overeenkomst genoemde datum van levering bekend worden.
5. In de Koopprijs is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van bodemverontreiniging of asbest. Mocht er uit onderzoek van de Koper blijken dat er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet Bodembescherming, dan treden de Partijen in overleg met elkaar over de gevolgen die deze ernstige bodemverontreiniging heeft.

Artikel 14. (ingebrekestelling, verzuim, ontbinding)

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij/zij, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende 8 (acht) dagen nalatig is of blijft aan zijn/haar verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst na te komen. Eveneens is een partij in verzuim indien een ingebrekestelling achterwege kan blijven op grond van het bepaalde in de artikelen 6:81 tot en met 6:84 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Een ingebrekestelling geschiedt schriftelijk, waarbij de partij die toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van verplichtingen ingevolge deze onderhavige overeenkomst, een termijn van acht (8) dagen wordt gesteld voor zuivering van de tekortkoming.
3. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt, te vergoeden.
4. Wanneer de Koper in verzuim is heeft de Provincie voorts de keuze tussen:
   a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de Koper na afloop van voormelde termijn van acht (8) dagen (na ingebrekestelling) voor elke nadien ingegane dag tot aan de dag van nakoming aan de Provincie een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van drie promille (3‰) van de Koopprijs; of

b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden in welk geval de Koper een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zal zijn ten behoeve van de Provincie van tien procent (10%) van de Koopprijs.

Ingeval de Provincie, nadat zij conform sub a van lid 4 van dit artikel vermelde uitvoering van de onderhavige overeenkomst heeft verlangd, alsnog vanwege het niet nakomen door de Koper de overeenkomst conform het onder sub b bepaalde ontbindt, is de Koper de sub b bedoelde boete verschuldigd vermeerderd met een rentevergoeding van acht procent (8%) op jaarbasis over het bedrag van de Koopprijs vanaf het moment dat de Koper in verzuim is tot aan de datum van de onder sub b. bedoelde ontbinding, en vervalt de hiervoor sub a. vermelde boete.

De hiervoor in dit lid opgenomen boeteregeling geldt niet in de gevallen waarin in de overeenkomst uitdrukkelijk een afwijkende, specifieke boeteregeling is opgenomen.

5. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
6. De conform de leden 4 en 5 van dit artikel verschuldigde boete laat (in afwijking van het bepaalde in artikel 6:92 van het Burgerlijk Wetboek) onverlet het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, alsook het recht op rente en vergoeding van kosten.

Artikel 15. <u>(betalingsrechten)</u>

De Provincie verkoopt met de onroerende zaak géén agrarische productie- en/of betalingsrechten.

Artikel 16. <u>(meerwaardeclausule en kettingbeding)</u>

1. Indien het verkochte, dan wel een gedeelte daarvan, binnen twintig jaar na heden geheel of gedeeltelijk wordt betrokken in een realisatie van een andere planologische bestemming, is koper of diens rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel aan verkoper of diens rechtsopvolgers onder algemene titel een vergoeding verschuldigd conform de helft van de alsdan te taxeren meerwaarde. Over minderwaarde zal geen afrekening plaatsvinden. Het huidige gebruik en bestemming van het verkochte is 'Agrarisch'. De meerwaarde wordt vastgesteld in onderling overleg, dan wel bij gebreke van overeenstemming hieromtrent door drie gecertificeerde taxateurs, waarbij iedere partij er een benoemd en deze twee taxateurs samen vooraf een derde taxateur aanwijzen en benoemen, in welk geval de door deze taxateurs vast te stellen (meer)waarde tussen alsdan gelde waarde van het verkochte in agrarische staat en in de staat op grond van de bestemmingswijziging, voor partijen bindend zal zijn. Binnen twee maanden nadat het verzoek tot vaststelling meerwaarde is uitgegaan, dient te taxatie plaats te vinden. Uitbetaling van de vergoeding dient plaats te vinden binnen acht weken, nadat het bestemmingsplan waaruit het recht op vergoeding voortkomt, onherroepelijk is vastgesteld.
2. Bij vervreemding van het verkochte of van (een) gedeelte(n) daarvan, alsmede bij verlening van een, beperkt of persoonlijk, recht tot gebruik van het verkochte of van (een) gedeelte(n) daarvan, is koper verplicht de voorwaarden onder 1, 2 en 3 vermeld ten behoeve van verkoper te bedingen en namens deze te doen aannemen bij de (overdrachts)akte en deze koper(s)/verkrijger(s) te

verplichten bij een opvolgende vervreemding dezelfde bedingen in de (overdrachts)akte op te nemen en te doen aannemen.

3. Bij niet-naleving van het gestelde onder 1 en 2 verbeurt de nalatige aan verkoper of zijn rechtsopvolgers onder algemene titel voor iedere niet-naleving een boete van een miljoen euro (€ 1.000.000,00), onverminderd het recht van verkoper of diens rechtsopvolgers op verdere schadevergoeding. Deze boete is verschuldigd door het enkele feit van de niet-naleving, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling behoeft plaats te vinden.

Artikel 17. <u>(slotbepalingen)</u>

1. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
2. Deze overeenkomst zal berusten op het kantoor van de Notaris, alwaar de Partijen ter zake van de overeenkomst woonplaats kiezen.
3. Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
4. Eventuele geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomst zullen worden beslecht door de daartoe bevoegde sector van de rechtbank binnen wiens rechtsgebied het Verkochte is gelegen.
5. Indien en voor zover bepalingen uit de overeenkomst geheel of gedeeltelijk tegenstrijdig mochten zijn met de eerder tussen of namens de Partijen gevoerde correspondentie of andere documenten prevaleert de tekst van deze overeenkomst.
6. Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
7. Voor zover in deze overeenkomst niet anders is bepaald, kunnen de in deze overeenkomst genoemde bijlagen zowel originele documenten als fotokopieën daarvan betreffen. Fotokopieën worden geacht dezelfde (bewijs)kracht te hebben als de originele documenten waarvan zij een kopie vormen. De Provincie garandeert dat de fotokopieën identiek zijn aan de originelen.

Bijlagen

Met deze overeenkomst zijn onlosmakelijk verbonden de volgende bijlagen:

1. Kaartbijlage Verkochte;
2. Kaartbijlage opstalrecht nutsvoorzieningen.

Aldus in drievoud opgemaakt en getekend:

te Leeuwarden op _____	te Leeuwarden op _____
Namens de Verkoper, provincie Leeuwarden,	de Koper, gemeente Leeuwarden,
_____	_____
De heer M.A. Hoekstra	.....
Afdelingshoofd Vastgoed en Grondzaken	.....

provincie fryslân
province fryslân

Kaartbijlage:
"Het Verkochte"

Voor akkoord Koper:

Voor akkoord Verkoper:



Percelen (het verkochte)

Kadastrale grenzen

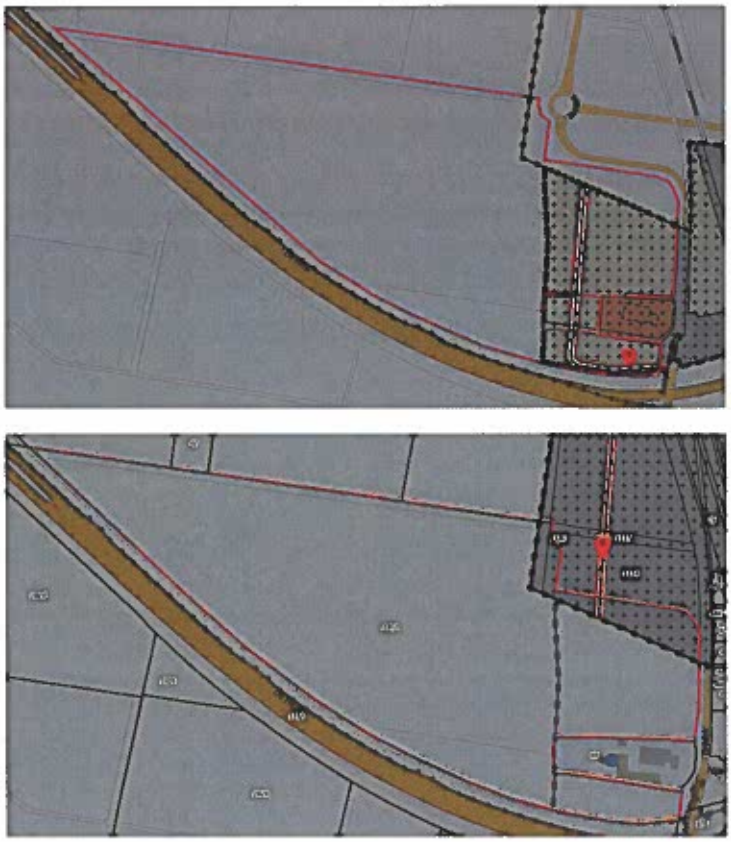
152470 Oppervlakte (m²)

Bron: Kadaster

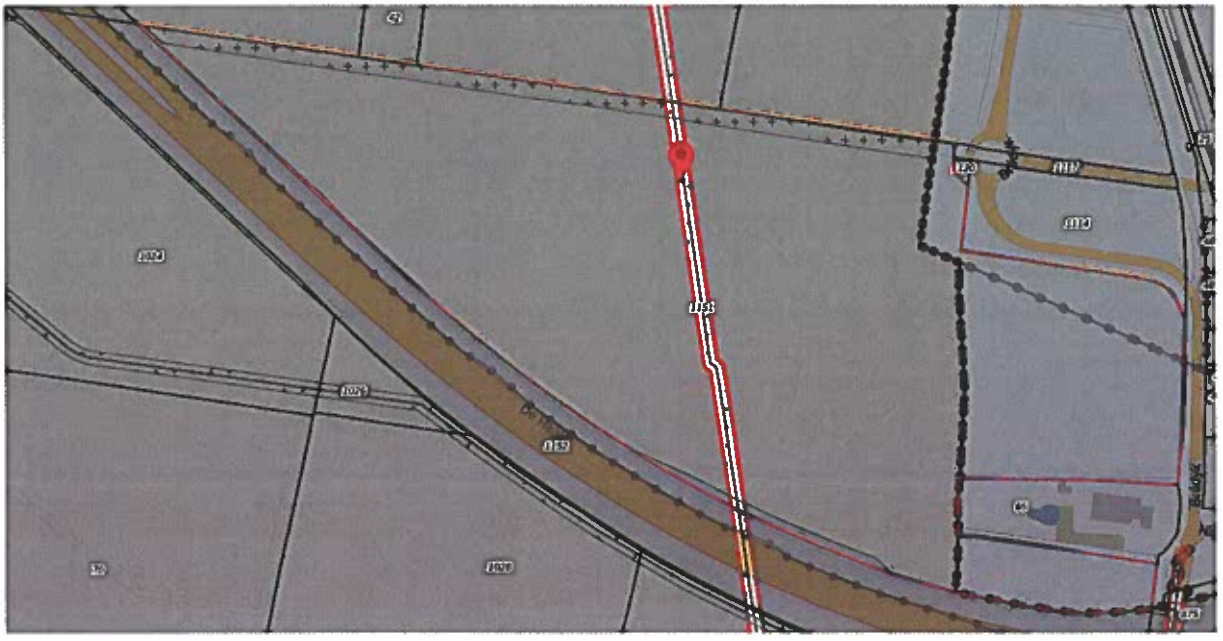
0 40 80 120 m

Rechten zijn aan gebruikrestricties onderhevig
6 december 2021
Q:\Opdracht\Vastgoed\aan_verkoop\2021\Wirdum_20211206\Wirdum\E1151.mxd
kaart: cluster Cijfers & Kaarten

Bijlage 2: Opstalrechten Nutsvoorziening



Leiding – Gas



Leiding - Water

thorbecke
vastgoedtaxaties

Taxatierapport

Landelijk en Agrarisch Vastgoed

Perceel cultuurgrond in gebruik als gras- en maïsland gelegen aan de Haak om Leeuwarden en de Brédyk te Leeuwarden.

Wirdum, sectie E, nummer 1148 (deels)



Waardepeildatum	:	8 juli 2021
Taxateur	:	Hein Bleijenberg
Plausibiliteit	:	Geertjan Hoekstra
Dossiernummer	:	TH006000
Datum conceptrapport	:	28-7-2021 Versie 1.0
Datum definitief rapport	:	10-9-2021

Deze taxatie is uitgevoerd conform de internationale standaarden IVS

Register-Taxateur

Samenvatting

Adres	:	Gelegen aan De Haak om Leeuwarden (N31) en de Brédyk te Leeuwarden
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Wirdum, sectie E, nummer 1148 (deels)
Kadastrale oppervlakte	:	Totale oppervlakte ca. 20 ha 90 a 50 ca Te taxeren oppervlakte ca. 15 ha
Bestemming	:	Agrarisch en verkeer.
Gebruik	:	Gras- en maïsland
Doel taxatie	:	Bepalen van de marktwaarde van de percelen ten behoeve van een voorgenomen verkoop.
Type taxatie	:	Volledige taxatie
Te taxeren belang	:	Volledig eigendom
Bijzonderheden	:	Geen bijzonderheden
Peildatum	:	8 juli 2021
Waarde	:	€ 1.200.000,--
Zegge	:	Éénmiljoentweehonderdduizend euro

Inhoudsopgave

1	**Opdracht**	**4**
1.1	Opdrachtgever	4
1.2	Opdrachtnemer / taxateur	4
1.3	Taxatie	4
1.4	Verklaring taxateur	6
1.5	Taxatierapport	6
1.6	Taxatie- schattingsonzekerheid	7
1.7	Back-testing	7
2	**Omschrijving**	**8**
2.1	Object	8
2.2	Locatie	9
2.3	Privaatrechtelijke aspecten	10
2.4	Publiekrechtelijke aspecten	12
2.5	Fiscale aspecten	13
2.6	Milieu aspecten	13
3	**Beoordeling**	**14**
3.1	Sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen	14
3.2	Courantheid	14
3.3	Scenario analyse (Highest and best use IVS 2020)	14
3.4	Markt	15
3.5	Referenties	18
4	**Waardering**	**21**
4.1	Waarderingsgrondslag	21
4.2	Toegepaste taxatiemethode	21
4.3	Waarde	21
4.4	Toelichting op de waardering	22
4.5	Datering en ondertekening	23
5	**Plausibiliteitsverklaring**	**24**
6	**Bronvermelding**	**25**
7	**Bijlagen**	**26**

1 Opdracht

1.1 Opdrachtgever

Naam	:	Provincie Fryslân, afdeling Vastgoed
Adres	:	Tweebaksmarkt 52, 8911 KZ Leeuwarden
Postbus	:	Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden
Contactpersoon	:	De heer M.A. Hoekstra
Functie	:	Teamleider Vastgoed

1.2 Opdrachtnemer / taxateur

Naam kantoor	:	Thorbecke B.V.
Adres kantoor	:	Zwartewaterallee 50
Postcode, plaats	:	8031DX Zwolle
Telefoonnummer	:	088-8883000
Naam taxateur	:	Hein Bleijenberg
Kwalificatie	:	Register Taxateur, als deskundige ingeschreven in het volgende register NRVT onder nummer RT385697965 Landelijk en Agrarisch Vastgoed, Bedrijfsmatig Vastgoed en WOZ.

1.3 Taxatie

Op 15 juni 2021 is door opdrachtgever een opdrachtbrief met kenmerk 01890357 verzonden aan opdrachtnemer. Tussen het verzenden van de opdrachtbrief en het feitelijk uitbrengen van de taxatie zijn geen wijzigingen gedaan op de opdracht. De opdrachtbrief als bijlage aangehecht aan de rapportage.

1.3.1 Onderwerp en type taxatie

De voorliggende waardering betreft een volledige taxatie van:

Een (gedeeltelijk) perceel cultuurgrond in gebruik als gras- en maïsland. Het perceel is gelegen ten zuidwesten van de buurtschap Techum, aan de Haak om Leeuwarden (N31) en de Brédyk te Leeuwarden.

1.3.2 Doel van de taxatie

Door opdrachtgever is opdracht verstrekt tot het bepalen van de marktwaarde van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Wirdum, sectie E, nummer 1148 (deels). Het doel van de taxatie is het bepalen van de marktwaarde van het perceelsgedeelte ten behoeve van een mogelijke verkoop.

1.3.3 Te taxeren belang

In overeenstemming met de waarderingsvoorschriften betreft het te taxeren belang het volle eigendom van het perceel.

1.3.4 Inspectie- en waardepeildatum

Het getaxeerde is door ondergetekende Hein Bleijenberg op 8-7-2021 ter plaatse geïnspecteerd.

Mate van inspectie: **Opname ter plaatse**.
In het kader van het verkrijgen van persoonlijke kennis van het betreffende perceel is een opname uitgevoerd. Daarbij zijn ligging, kavelvorm, grondsoort, bewerkbaarheid en andere perceelskenmerken geïnspecteerd om alle zaken vast te leggen die van belang lijken te zijn voor de waarde van het perceel.

Als waardepeildatum is aangehouden 8-7-2021.

1.3.5 Gebeurtenissen na inspectie- en na waardepeildatum

Voor zover taxateur bekend zijn er geen wezenlijke veranderingen opgetreden tussen de inspectiedatum en de rapportagedatum.

1.3.6 Uitgangspunten

Er wordt geen bodem-, bommen-, en/of asbestonderzoek uitgevoerd. Door de taxateur wordt aangenomen dat de grond en het grondwater niet zijn verontreinigd met stoffen die de zaak niet of minder geschikt maken voor het doel waarvoor deze gebruikt wordt, tenzij anders vermeld en geschikt is voor het gebruik conform de vigerende publiekrechtelijke bestemming.

Er wordt een beperkt titelonderzoek verricht. Door de taxateur is aangenomen dat er geen zakelijke rechten, kettingbedingen en/of gebruiks- of vervreemdingsbeperkingen bestaan, anders dan die genoemd zijn in de laatste titel van eigendom.

Er wordt beperkt bestemmingsplan onderzoek verricht en de taxateur gaat ervan uit dat het huidige beschreven gebruik is toegestaan en alle benodigde vergunningen door de bevoegde instanties zijn afgegeven en nog geldig op de waardepeildatum.

De waardering is gedeeltelijk gebaseerd op de door de opdrachtgever verstrekte gegevens. De taxateur zal de door de opdrachtgever verstrekte gegevens zoveel als mogelijk controleren. De taxateur gaat ervan uit dat de aangeleverde informatie juist en volledig is. Er is geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook of hoe ook genaamd.

Alle in dit taxatierapport genoemde bedragen zijn uitgedrukt in euro's (€), exclusief eventueel verschuldigde BTW en kosten koper.

1.3.7 Bijzondere uitgangspunten en bepalingen

Geen bijzondere uitgangspunten en bepalingen van toepassing.

1.4 Verklaring taxateur

Onafhankelijkheid
De taxateur verklaart niet in dienstbetrekking te staan tot de opdrachtgever of een aan hem gelieerde vennootschap. De taxateur heeft geen betrokkenheid bij de onroerende zaak en heeft deze ook niet gehad. De taxateur heeft op geen enkele wijze een zakelijk belang bij de uitkomst van de taxatie en is geheel vrij om tot een objectieve en onbevooroordeelde waardering te komen.

Van toepassing zijnde tuchtrecht
Op deze taxatie is het tuchtrecht van het NRVT van toepassing. De taxateur valt onder de dekking van de beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering van de werkgever. Opdrachtnemer, het bedrijf waar taxateur voor werkzaam is, verklaart dat hij ten tijde van deze opdracht de premie van deze verzekering heeft voldaan en onder dekking valt.

Lokale kennis taxateur
De taxateur verklaart over voldoende kennis en ervaring te beschikken met betrekking tot de taxatie van vastgoed in de plaats en de categorie waaronder het betreffende vastgoedobject valt. In situaties waarin dit niet het geval is wordt de opdrachtgever op de hoogte gesteld van de ontoereikendheid alvorens de opdracht te aanvaarden en roept de assistentie in van een of meer competente personen met kennis van zaken.

De taxateur hanteert het normblad.

1.5 Taxatierapport

Dit taxatierapport is uitsluitend voor het genoemde doel (te taxeren belang) bestemd voor opdrachtgever. Uitsluitend tegenover de opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht wordt verantwoordelijkheid ten aanzien van de inhoud aanvaard. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik. Zonder voorafgaande toestemming mag het rapport niet ter beschikking worden gesteld aan derden.
De bijlagen vormen een onlosmakelijke deel van dit taxatierapport.

Door opdrachtnemer wordt het rapport niet ter inzage of ter beschikking gesteld aan derden, tenzij opdrachtgever dit uitdrukkelijk verzoekt. Het op verzoek van opdrachtgever aan derden ter inzage of ter beschikking stellen van het rapport doet niet af aan het feit dat opdrachtnemer jegens derden geen verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid aanvaardt. Tenzij het rapport informatie bevat die alleen voor hem bestemd is, staat het opdrachtgever vrij het rapport of gegevens daaruit ter inzage of ter beschikking te stellen van derden, mits hij tegenover deze derden uitdrukkelijk verklaart dat opdrachtnemer jegens derden geen verantwoordelijkheid en/of aansprakelijkheid aanvaardt.

Niets uit deze taxatie mag worden gepubliceerd, gekopieerd of vermenigvuldigd anders dan met toestemming van de opdrachtgever.

1.6 Taxatie- schattingsonzekerheid

De mate van subjectiviteit in de Professionele Taxatiedienst is van invloed op de mate van schattingsonzekerheid en daardoor op de inschatting door de Register-Taxateur van de risico's van een afwijking van materieel belang voor een bepaalde Schatting. De schattingsonzekerheid is afhankelijk van veel factoren zoals bijvoorbeeld: de informatievoorziening, beschikbaarheid bruikbare marktinformatie, de marktomstandigheden en algemene taxatie onnauwkeurigheid. In onderhavige taxatie is sprake van een normaal niveau van schattingsonzekerheid.

1.7 Back-testing

De Register-Taxateur voert een back test uit indien de voorgaande taxatie minder dan drie jaar geleden is uitgevoerd, om de belangrijkste verschillen tussen de voorgaande taxatie en de nieuwe taxatie helder in kaart te brengen. Back testing is slechts mogelijk in geval de voorgaande Professionele Taxatiedienst door het Taxatiebedrijf waaraan de Register-Taxateur is verbonden is uitgevoerd. In het kader van de back-test neemt de Register-Taxateur in het Taxatierapport een beschrijving op van de belangrijkste verschillen tussen de 'oude' en de 'nieuwe' taxatie, met betrekking tot het Vastgoedobject, de locatie, waarderingsmethodiek en de markt. De beschrijving in het Taxatierapport van de verschillen dient ten minste van kwalitatieve aard te zijn en wanneer van toepassing (en relevant) van kwantitatieve aard.

In onderhavige taxatie is back-testing aan de orde aangezien deze gronden eerder door Thorbecke zijn getaxeerd. Op 19 september 2018 is door de taxateur een definitief exemplaar van het taxatierapport van de percelen Wirdum, sectie E, nummers 915 (deels), 1023 (deels), 1027 (deels), 1029 (deels), 1115, 1116 en 1121 (deels) opgeleverd bij de opdrachtgever. Deze opdracht had het kenmerk 01547317 (d.d. 30 juli 2018). Deze taxatie had betrekking op de zelfde percelen als het onderhavige object. De marktwaarde is in dit rapport vastgesteld naar waardepeildatum 27 juli 2018.

Op verzoek van de opdrachtgever heeft de taxateur voldaan aan de eisen van de International Valutation Standards (IVS). Indien er afgeweken is van deze standaard, heeft taxateur verklaard in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken.

2 Omschrijving

2.1 Object

Perceel cultuurgrond in gebruik als gras- en maïsland gelegen ten zuidwesten van het buurtschap Techum en aan de Haak om Leeuwarden (N31) en de Brédyk te Leeuwarden.

2.1.1 Beschrijving

Grondsoort/kwaliteit	:	Kalkrijke poldervaaggronden; zware klei; profielverloop 5 (GWT III/V).
Opgave RVO 2020	:	Blijvend grasland en snijmaïs.
Ligging	:	Gelegen ten zuidwesten van de buurtschap Techum en aan de Haak om Leeuwarden (N31). Het perceel grenst aan het object Brédyk 30 te Leeuwarden
Ontwatering	:	Middels omliggende sloten en greppels.
Vlakligging	:	Goed.
Draagkracht	:	Goed.
Droogtegevoeligheid	:	Niet droogtegevoelig.
Kavelvorm	:	Diverse rechthoekige en driehoekige kavels.
Ontsluiting	:	Via diverse dammen is het perceel bereikbaar vanaf de openbare weg.
Kavelpad(en)	:	Er is op een gedeelte van het perceel een kavelpad aanwezig.
Afrastering	:	Geen afrastering aanwezig.
Drainage	:	Geen drainage waargenomen.
Schaduwinvloeden	:	*Enige schaduwinvloed door houtopstand op het naastgelegen perceel.*
Houtopstand(en)	:	Een aantal bomen op het meest noordelijke deel van het perceel.
Opmerkingen	:	-

2.1.2 Gebruik

<u>Huidig gebruik</u>
De gedeeltelijk perceel is momenteel in gebruik als grasland en bouwland.

2.1.3 Pachtsituatie

Huidige pachtsituatie: Volgens opgave van de opdrachtgever wordt het perceel thans niet middels een regulier pachtcontract verpacht.

2.2 Locatie

2.2.1 Stand, ligging en aard van de belendingen

Het gedeeltelijk perceel is gelegen in het landelijke buitengebied van de gemeente Leeuwarden ten zuidwesten van de buurtschap Techum en aan de Haak om Leeuwarden, N31. Belendingen zijn soortgelijke percelen cultuurgrond, woningen, agrarische bedrijven, de openbare weg, waaronder de N31, diverse watergangen en het spoor.

2.2.2 Bereikbaarheid

Het perceel is goed te bereiken middels een drietal dammen (waarvan 1 buiten gebruik).

2.3 Privaatrechtelijke aspecten

2.3.1 Kadastrale recherche

Kadastrale Gemeente	Sectie	Nummer	Omschrijving	Herinrichtingsrente	Eindjaar	Kadastraal oppervlak (ha)	Getaxeerd oppervlakte (ha)
Wirdum	E	1148	Grasland en bouwland	-	-	20 ha 90 a 50 ca	15 ha 00 00 ca
					Totaal	20 ha 90 a 50 ca	**15 ha 00 a 00 ca**

2.3.2 Eigendomssituatie

Rechthebbende

Naam	:	Provincie Fryslân
Adres	:	Tweebaksmarkt 52
Woonplaats	:	8900 HM Leeuwarden
KvK-nummer	:	01178978
Recht	:	Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel.
Aandeel	:	1/1

2.3.3 Privaatrechtelijk onderzoek

Er is een beperkt titelonderzoek verricht. Door de taxateur is aangenomen dat er geen zakelijke rechten, kettingbedingen en/of gebruiks- of vervreemdingsbeperkingen bestaan, anders dan die genoemd in de laatste titel van eigendom. Onderzoek in het kadaster wijst uit dat het object is bezwaard met onderstaande zakelijke en/of beperkte rechten.

Zakelijk gerechtigde

Naam	:	Gasunie Transport Services B.V. (4x zie kadastraal bericht)
Adres	:	Concourslaan 17
Woonplaats	:	9727 KC Groningen
Zakelijk recht	:	Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Zakelijk gerechtigde

Naam	:	Vitens N.V.
Adres	:	Reactorweg 47
Woonplaats	:	3542 AD Utrecht
Zakelijk recht	:	Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

2.4 Publiekrechtelijke aspecten

2.4.1 Vigerende bestemmingsplan

Het perceel valt deels binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Leeuwarden – Buitengebied' van de gemeente Leeuwarden, welke is vastgesteld op 23-4-2014. De huidige status van het plan is vastgesteld/onherroepelijk.
IMRO versie van het plan is NL.IMRO.0080.01002BP00-VG01.

Onderhavig perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming Agrarisch, deels de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie en deels de dubbelbestemming Leiding – Water met hartlijn.

Daarnaast valt een deel van het perceel binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden, restgebied en omgeving' van de gemeente Leeuwarden, welke is vastgesteld op 30-9-2013. De huidige status van het plan is vastgesteld.
IMRO versie van het plan is NL.IMRO.0080.06012BP00-VG01.

Onderhavig perceel heeft volgens dit bestemmingsplan deels de enkelbestemming Agrarisch, deels de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 en deels de dubbelbestemming Leiding – Gas met hartlijn. Daarnaast rust op een deel van de getaxeerde percelen welke binnen dit bestemmingsplan gelegen zijn de enkelbestemming Verkeer.

Daarnaast valt een deel van het perceel binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Leeuwarden - Station Werpsterhoek' van de gemeente Leeuwarden, welke is vastgesteld op 17-12-2012. De huidige status van het plan is vastgesteld/onherroepelijk.
IMRO versie van het plan is NL.IMRO.0080.06009BP00-VG01.

Onderhavig perceel heeft volgens dit bestemmingsplan deels de enkelbestemming Verkeer met de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3.

2.4.2 Gebruiksmogelijkheden

Het huidige gebruik is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

Toekomstige planologische ontwikkelingen: In de Structuurvisie Nieuw Stroomland van de gemeente Leeuwarden is het perceel aangemerkt als zoekgebied werklocaties, zoekgebied experimenteerruimte en uitbreiding stedelijke functies.

Bijzondere gebruiks- en/of verkoopbelemmerende bepalingen: zijn de taxateur niet bekend.

2.4.3 Publiekrechtelijke beperkingen

Er is geen sprake van Wet voorkeursrecht gemeente.

De Monumentenwet is niet van toepassing.

In de Basisregistratie Kadaster zijn de volgende aantekening opgenomen die betrekking hebben op het onderhavige perceel.

Aantekening		
Overige aantekening	:	Kwalitatieve verplichting op een gedeelte van het perceel (Akte vestiging opstalrecht ten behoeve van Gasunie)
Afkomstig uit stuk	:	Hyp4 60716/131

Aantekening		
Overige aantekening	:	Kwalitatieve verplichting op een gedeelte van het perceel (Akte vestiging opstalrecht ten behoeve van Gasunie)
Afkomstig uit stuk	:	Hyp4 60716/130

2.5 Fiscale aspecten

Bij verwerving of ruiling van onderhavig object kan een beroep gedaan worden op de vrijstelling overdrachtsbelasting op basis van artikel 15.1.q Wet op belastingen van rechtsverkeer (*zgn. landbouwvrijstelling overdrachtsbelasting*). Om voor deze vrijstelling in aanmerking te komen dient de aangekochte landbouwgrond gedurende een periode van 10 aaneengesloten jaren bedrijfsmatig ten behoeve van de landbouw geëxploiteerd te worden.

2.6 Milieu aspecten

2.6.1 Asbesthoudend materiaal

Niet van toepassing.

2.6.2 Bodemverontreiniging

Taxateur heeft met betrekking tot eventuele bodemverontreiniging geen onderzoek verricht, behoudens naar hetgeen kenbaar is uit de gemeentelijke beperkingenregistratie en kadastrale registratie. Bij de opname ter plaatse is geen aanleiding gevonden voor een vermoeden van bodemverontreiniging.

3 Beoordeling

3.1 Sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen

Sterke punten: Landbouwkundig prima percelen. Door de Ligging aan De Centrale As en bij nieuwe stationslocatie hebben de percelen potentie voor gebiedsontwikkeling.

Zwakke punten: Het meest noordelijke deel van het perceel betreft een strook grond welke door een sloot afgescheiden wordt van de rest van het perceel.

Kansen: Gebiedsontwikkeling ten behoeve van de uitbreiding van Leeuwarden.

Bedreigingen: Geen bijzondere bedreigingen bekend.

3.2 Courantheid

Locatiebeoordeling	:	Goed
Objectbeoordeling	:	Goed
Verhuur- / verkoopbaarheid	:	Goed

3.3 Scenario analyse (Highest and best use IVS 2020)

De optimale aanwending is de meest waarschijnlijke bestemming van een vastgoedobject die binnen een reeks van gebruiksmogelijkheden op basis van haar fysieke, economische, sociale en juridische kwaliteit mogelijk is, en welke resulteert in een zo hoog mogelijk vastgestelde taxatiewaarde van de onroerende zaak: Gezien de ligging acht de taxateur het aannemelijkheid dat er in de toekomst planologische wijzigingen zullen plaatsvinden op de onderhavige locatie en dat er gegadigden zijn die de percelen willen verwerven met een speculatieve doelstelling.

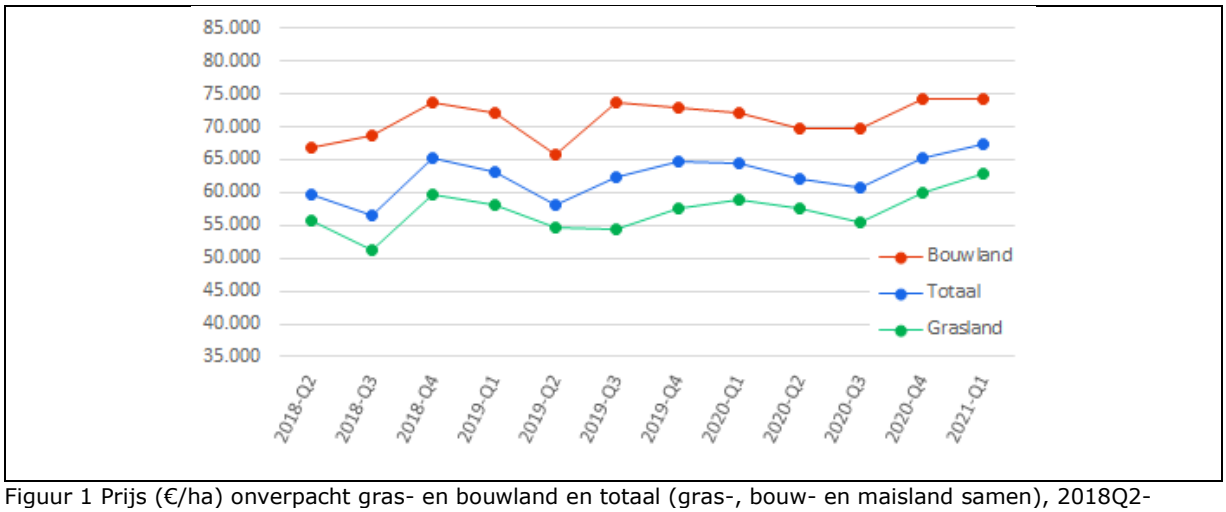
3.4 Markt

Landelijk overzicht

De gemiddelde agrarische grondprijs in Nederland bedroeg € 67.400 per ha in het eerste kwartaal van 2021. Dat is 3,2% hoger dan in het vierde kwartaal van 2020, en 6% hoger dan de gemiddelde grondprijs over heel 2020 van € 63.600 per ha.

Prijzen van bouwland en grasland

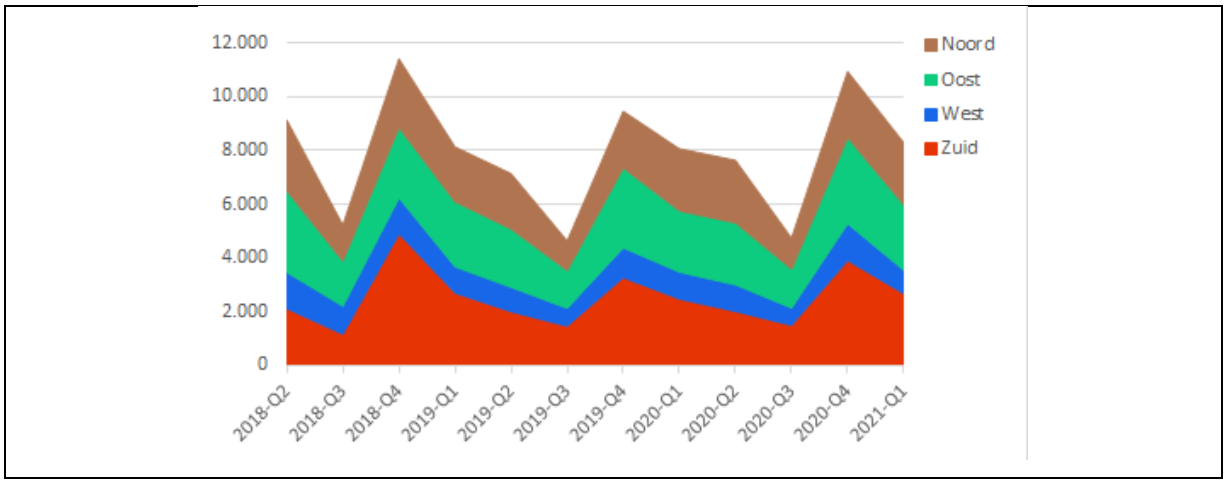
De gemiddelde prijs van bouwland bleef in het 1e kwartaal van 2021 gelijk aan de prijs in het 4e kwartaal van 2020: € 74.200 per ha (figuur 1). Dat is ruim 3% boven de prijs over heel 2020 van € 71.800 per ha.
De stijging van de grondprijs in het 1e kwartaal van 2021 kwam voor rekening van gras- en snijmaisland. De prijs van grasland nam met 5% toe tot € 62.900 per ha (figuur 1). Dat is bijna 8% hoger dan de gemiddelde prijs over 2020 van € 58.400 per ha. De prijs van snijmaisland steeg in het 1e kwartaal ook met 5%, tot € 66.600 per ha. De prijs van dit grondgebruik is niet afzonderlijk in figuur 1 opgenomen, maar is wel onderdeel van het totaalcijfer van landbouwgrond. De gemiddelde prijs van snijmaisland is het 4e kwartaal uitgekomen op € 63.300 per ha, nagenoeg gelijk aan de prijs in het voorafgaande kwartaal. De prijs van dit grondgebruik is niet afzonderlijk in figuur 1 opgenomen, maar is wel onderdeel van het totaalcijfer van landbouwgrond.



Figuur 1 Prijs (€/ha) onverpacht gras- en bouwland en totaal (gras-, bouw- en maisland samen), 2018Q2-2021Q1 (per kwartaal). Bron: Kadaster/RVO.nl/Wageningen Economic Research.Grondmobiliteit

In het 1e kwartaal van 2021 werd 8.300 ha landbouwgrond verhandeld (figuur 2), ruim 200 ha (3%) meer dan in hetzelfde kwartaal van 2020. Gemeten over de laatste 4 kwartalen (2020Q2 tot en met 2021Q1) is in totaal 31.600 ha grond in andere handen overgegaan. Dat is 2.300 ha (7,8%) meer dan in dezelfde periode een jaar eerder (2019Q2-2020Q1). De

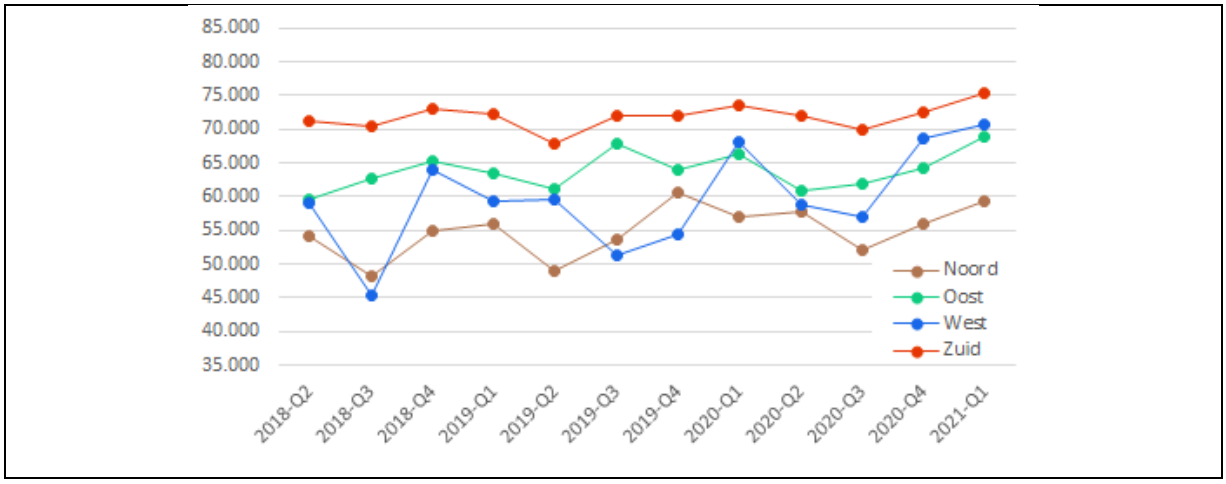
relatieve grondmobiliteit – het verhandeld areaal afgezet tegen het totaal areaal landbouwgrond – over de 4 laatste kwartalen bedroeg 1,75%, tegen 1,62% in dezelfde periode het jaar daarvoor.



Figuur 2 Mobiliteit agrarische grond (ha) naar landsdeel, 2018Q2-2021Q1 (per kwartaal)
Bron: Kadaster/RVO.nl/Wageningen Economic Research.

Overzicht landsdelen

Aan de hand van vier landsdelen wordt een indruk gegeven van de regionale verscheidenheid op de agrarische grondmarkt. Deze landsdelen zijn opgebouwd uit de 14 groepen van landbouwgebieden. Landsdeel Zuid kent de hoogste gemiddelde grondprijs (zie figuur 3); in 2020 lag deze 14% boven het Nederlandse gemiddelde. Landbouwgrond in landsdeel Noord is over het algemeen het laagst geprijsd; over heel 2020 lag deze 11% onder het landelijk gemiddelde.



Figuur 3 Prijs (€/ha) onverpacht agrarische grond (gras-, bouw- en maisland samen) naar landsdeel, 2018Q2-2021Q1 (per kwartaal)
Bron: Kadaster/RVO.nl/Wageningen Economic Research.

Landsdeel Noord:

De gemiddelde agrarische grondprijs in landsdeel Noord steeg in het 1e kwartaal van 2021 met 6%: van € 55.900 in het 4e kwartaal van 2020 tot € 59.300 per ha (figuur 3 en kaart 1). Over heel 2020 lag de gemiddelde prijs op € 56.500 per ha.
In de laatste 4 kwartalen (2020Q2-2021Q1) is in landsdeel Noord 8.200 ha landbouwgrond verhandeld (figuur 2). Dat is 700 ha (9%) meer dan in dezelfde periode een jaar daarvoor (2019Q2-2020Q1). De relatieve grondmobiliteit over de laatste 4 kwartalen bedraagt 1,4% (tegen 1,3% een jaar eerder).

3.5 Referenties

Referentietransacties van percelen gelegen binnen De Haak om Leeuwarden:

Nabij de Wergeasterdyk te Leeuwarden

Stuk id	:	NL4 7842500179
Kadastraal	:	Huizum, sectie K, nummers 200, 201, 202 en 203 Huizum, sectie F, nummers 232, 330 en 1030
Aantal percelen	:	7
Transactiedatum	:	01-07-2020
Koopsom	:	€ 1.950.000,--
Totaal oppervlakte	:	19 ha 11 a 30 ca
Prijs per ha.	:	€ 102.000,--
Bodeminformatie	:	Kalkarme poldervaaggronden; lichte zavel, profielverloop 5 (GWT V*) Knippige poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5 (GWT V) Knippige poldervaaggronden; klei, profielverloop 5 (GWT III)
Gebruik 2020	:	Blijvend grasland.
Gelegen in natuur?	:	Nee
Vervreemder	:	Megahome.nl Beheer B.V.
Verkrijger	:	Gemeente Leeuwarden
Vergelijkbaarheid	:	De percelen zijn niet aaneengesloten, maar op twee locaties op korte afstand van elkaar gelegen. Verkoop uit faillissement MEGA Home.

Gelegen nabij de Boksumerdyk te Leeuwarden

Stuk id	:	NL4 8045500118
Kadastraal	:	Huizum, sectie I, nummers 57, 58, 74 en 77
Aantal percelen	:	4
Transactiedatum	:	25-1-2021
Koopsom	:	€ 668.507,--
Totaal oppervlakte	:	8 ha 62 a 55 ca
Prijs per ha.	:	€ 77.500,--
Bodeminformatie	:	Kalkrijke poldervaaggronden; zware klei, profielverloop 5 (GWT III/V*)
Gebruik 2020	:	Tijdelijk en blijvend grasland.
Gelegen in natuur?	:	Nee
Vervreemder	:	De heer R. Kleefstra
Verkrijger	:	Gemeente Leeuwarden
Vergelijkbaarheid	:	Op korte afstand van het onderhavige perceel gelegen. Betreft de verkoop van goed vergelijkbare cultuurgrondpercelen. In de Structuurvisie De Zuidlanden zijn de percelen deels aangemerkt als woongebied. Nabetalingsregeling opgenomen in de akte.

Aan de Hounsdyk en nabij de Drachtsterweg te Leeuwarden

Stuk id	:	LA4 7332700006
Kadastraal	:	Huizum, sectie G, nummer 4941 en Huizem, sectie K, nummers 213 en 217
Aantal percelen	:	3
Transactiedatum	:	04-06-2018
Koopsom	:	€ 772.200,--
Totaal oppervlakte	:	6 ha 43 a 50 ca
Prijs per ha.	:	€ 120.000,--
Bodeminformatie	:	Knippige poldervaaggronden; klei, profielverloop 5 (GWT III/V) Knippige poldervaaggronden; klei, profielverloop 3 (GWT V) Kalkarme drechtvaaggronden; zware klei, profielverloop 1 (GWT II)
Gebruik 2020	:	Blijvend grasland
Gelegen in natuur?	:	Nee
Vervreemder	:	De heer L.A. Hiemstra en de heer S.A. Schoutstra
Verkrijger	:	Grondvizier B.V.
Vergelijkbaarheid	:	Op de zelfde dag zijn de percelen door Grondvizier B.V. door geleverd aan Groza B.V. voor € 804.375,-- (€ 125.000,--/ha). Hierna zijn de percelen opgeknipt in diverse kleinere percelen waarvan er diverse zijn doorverkocht voor circa € 39,75/m². Betreffen speculatiegronden.

Referentietransacties van 'agrarische' percelen buiten De Haak om Leeuwarden.

Mantgumer Nieuwlands Hooiweg en Hegedyk te Mantgum

Stuk id	:	NL4 8042200148
Kadastraal	:	Jorwerd, sectie G, nuymmers 1601, 1602 en 1603
Aantal percelen	:	3
Transactiedatum	:	21-1-2021
Koopsom	:	€ 541.143,--
Totaal oppervlakte	:	10 ha 30 a 75 ca
Prijs per ha.	:	€ 52.500,--
Bodeminformatie	:	Kalkrijke poldervaaggronden; zware klei, profielverloop 5 (GWT III/V)
Gebruik 2020	:	Blijvend grasland.
Gelegen in natuur?	:	Nee
Vervreemder	:	De heer T.F. Kalverboer
Verkrijger	:	Mts. S.A. en A.A. Schoustra
Vergelijkbaarheid	:	Alle percelen aan de openbare weg gelegen. Ten zuiden van het getaxeerde object gelegen met een vergelijkbare bodemopbouw (voormalige Middelzee). Verkoop met voortgezet agrarisch gebruik.

Nabij de Tsjerkebuorren te Easterwierrum

Stuk id	:	NL4 7771200010
Kadastraal	:	Oosterend, sectie F, nummer 3068, 3076, 3077 en 3078
Aantal percelen	:	4
Transactiedatum	:	26-3-2020
Koopsom	:	€ 349.980,--
Totaal oppervlakte	:	7 ha 36 a 80 ca
Prijs per ha.	:	€ 47.500,--
Bodeminformatie	:	Kalkrijke poldervaaggronden; zware klei, profielverloop 5 (GWT III/V)
Gebruik 2020	:	Blijvend grasland.
Gelegen in natuur?	:	Nee
Vervreemder	:	It Fryske Gea
Verkrijger	:	Molkfeebedriuw Jorna V.O.F.
Vergelijkbaarheid	:	Alle percelen aan de openbare weg gelegen. Ten zuiden van het getaxeerde object gelegen met een vergelijkbare bodemopbouw (voormalige Middelzee). Verkoop met voortgezet agrarisch gebruik. Koper is eigenaar van melkveebedrijf op korte afstand van de percelen gelegen.

4 Waardering

4.1 Waarderingsgrondslag

De waarderingsgrondslag voor onderhavige waardering is de:

Marktwaarde: Het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.

4.2 Toegepaste taxatiemethode

De onderhavige waardering is mede gebaseerd op de volgende waarderingsmethodiek:

Vergelijkingsmethode: Bij de vergelijkingsmethode wordt de waarde van onderhavig perceel (mede) afgeleid van enigszins vergelijkbare zaken, die rond de waardepeildatum zijn verkocht. Bij onderlinge vergelijking en waardering wordt rekening gehouden met de onderlinge verschillen zoals locatie, ligging, kwaliteit en grootte.

4.3 Waarde

Met inachtneming van de in dit rapport vermelde informatie, de inspectie ter plaatse en vergelijking met marktgegevens, heeft ondergetekende de marktwaarde van het gedeeltelijk perceel gemeente Wirdum, sectie E, nummer 1148 naar waardepeildatum 28-6-2021 getaxeerd op:

€1.200.000,--

zegge: éénmiljoentweehonderdduizend euro

4.4 Toelichting op de waardering

Gezien de onder 3.5 van deze rapportage genoemde behaalde verkoopcijfers van min of meer vergelijkbare percelen kunnen we concluderen dat voor een perceel cultuurgrond met agrarisch gebruik en agrarische bestemming gelegen in de omgeving van het onderhavige object, maar buiten de grenzen van De Haak om Leeuwarden, tussen de € 47.500,-- en de € 52.500,-- per hectare betaald wordt.

Het onderhavige perceel is echter gelegen direct aan en binnen de grenzen van De Haak om Leeuwarden en naast het plangebied De Zuidlanden en het nog te realiseren treinstation Werpsterhoek. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is de 'Structuurvisie Nieuw Stroomland' opgenomen. Vanuit een eerder door de taxateur opgesteld taxatierapport is bekend dat het onderhavige perceel valt binnen de grenzen van de Intergemeentelijke Structuurvisie Nieuw Stroomland van de (voormalige) gemeenten Menameradiel, Littenseradiel en Leeuwarden. Het perceel valt in deze structuurvisie binnen gebied 7: Stedelijke ontwikkeling. Voor dit gebied was ten tijde van het uitkomen van de structuurvisie nog geen concrete invulling en worden de percelen aangemerkt als zoekgebied werklocaties, zoekgebied experimenteerruimte en uitbreiding stedelijke functies. De structuurvisie is op 31 januari 2011 vastgesteld door de raad van de gemeente Leeuwarden en geeft de ambitie weer voor de daaropvolgende 10 jaar en een doorkijk in de periode daarna.

Om inzichtelijk te maken of het perceel een mogelijke meerwaarde ontleent aan zijn ligging zijn referentiecijfers gezocht van verkochte soortgelijke cultuurgrondpercelen welke gelegen zijn binnen De Haak om Leeuwarden. Deze verkoopcijfers laten een prijsrange zien van € 77.500,-- tot € 120.0000,-- per hectare (€ 7,75,--/m² en € 12,--/m²). Daarbij dient opgemerkt te worden dat de percelen welke verkocht zijn voor € 12,--/m² op dezelfde dag zijn doorverkocht waarna ze zijn opgedeeld in kleinere percelen. Deze kleinere percelen zijn verkocht voor ca. € 39,75/m². Op de percelen welke verkocht zijn voor € 7,75,--/m² is een nabetaling van toepassing.
Daarnaast is door de taxateur contact opgenomen met de gemeente Leeuwarden om te informeren naar de status van de structuurvisie en de mogelijke ontwikkelingen in de directe omgeving. Uit deze gesprekken is naar voren gekomen dat de gemeente zich momenteel voornamelijk richt op ontwikkeling aan de oostzijde van de spoorlijn en de ontwikkeling van het treinstation.

Naar inschatting van de taxateur ontleent het onderhavige perceel een beperkte meerwaarde aan zijn specifieke ligging. Ondanks dat er op de onderhavige locatie nog geen plannen zijn is de verwachting dat het perceel op de lange termijn een alternatieve invulling zal krijgen.

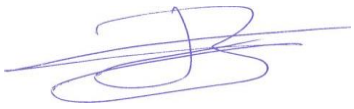
Rekening houdend met het hiervoor genoemde en alle overige in dit rapport omschreven specifieke eigenschappen is het onderhavige percelen als in hierna volgende overzicht getaxeerd.

Waardering perceelsgedeelten cultuurgrond							
Kadastrale aanduiding			**Totaal oppervlakte**	**Te taxeren oppervlakte**	**Cultuur toestand**	**Taxatiewaarde per ha**	**Taxatiewaarde per perceel**
Gemeente	**Sectie**	**Nummer**					
Wirdum	E	1148	20.90.50	15.00.00	Grasland	€ 80.000	€ 1.200.000
Totaal oppervlakte in ha.			**20.90.50**	**15.00.00**	**Totaal getaxeerde waarde**		**€ 1.200.000**

Waarde afgerond	**€ 1.200.000**

4.5 Datering en ondertekening

Aldus opgemaakt en getekend, te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met de thans beschikbare gegevens.

1e taxateur	:	Hein Bleijenberg
Zwolle	:	10-9-2021
Handtekening	:	

5 Plausibiliteitsverklaring

De controlerend taxateur heeft het onderhavig taxatierapport versie 1.0 beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing daarvan. De controlerend taxateur heeft geen inspectie ter plaatse van de onroerende zaak uitgevoerd en heeft zich uitsluitend gericht op het taxatierapport en toebehorende bijlagen.

De controlerend taxateur verklaart op basis van de beoordeelde stukken, dat de bepaalde waarde in het taxatierapport plausibel is.

Naam kantoor	:	Thorbecke B.V.
Naam controlerend taxateur	:	Geertjan Hoekstra
Kwalificatie	:	Register Taxateur, als deskundige ingeschreven in het volgende register NRVT onder nummer RT265782748 *Landelijk en Agrarisch Vastgoed, Bedrijfsmatig Vastgoed, Wonen en WOZ*
Zwolle	:	28-7-2021
Handtekening	:	

6 Bronvermelding

Door de taxateur is gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen:

Opdrachtgever	:	Beschikbaar gestelde informatie met betrekking tot het getaxeerde.
Gemeente	:	Bestemmingsplan
Provincie	:	
Kadaster	:	Kadastrale en marktinformatie
Ruimtelijke plannen	:	Bestemmingsplan
Bodemloket	:	Informatie over bodemkwaliteit
Inspectie	:	In- en/of uitpandige inspectie en locatiebeoordeling
Overig	:	

7 Bijlagen













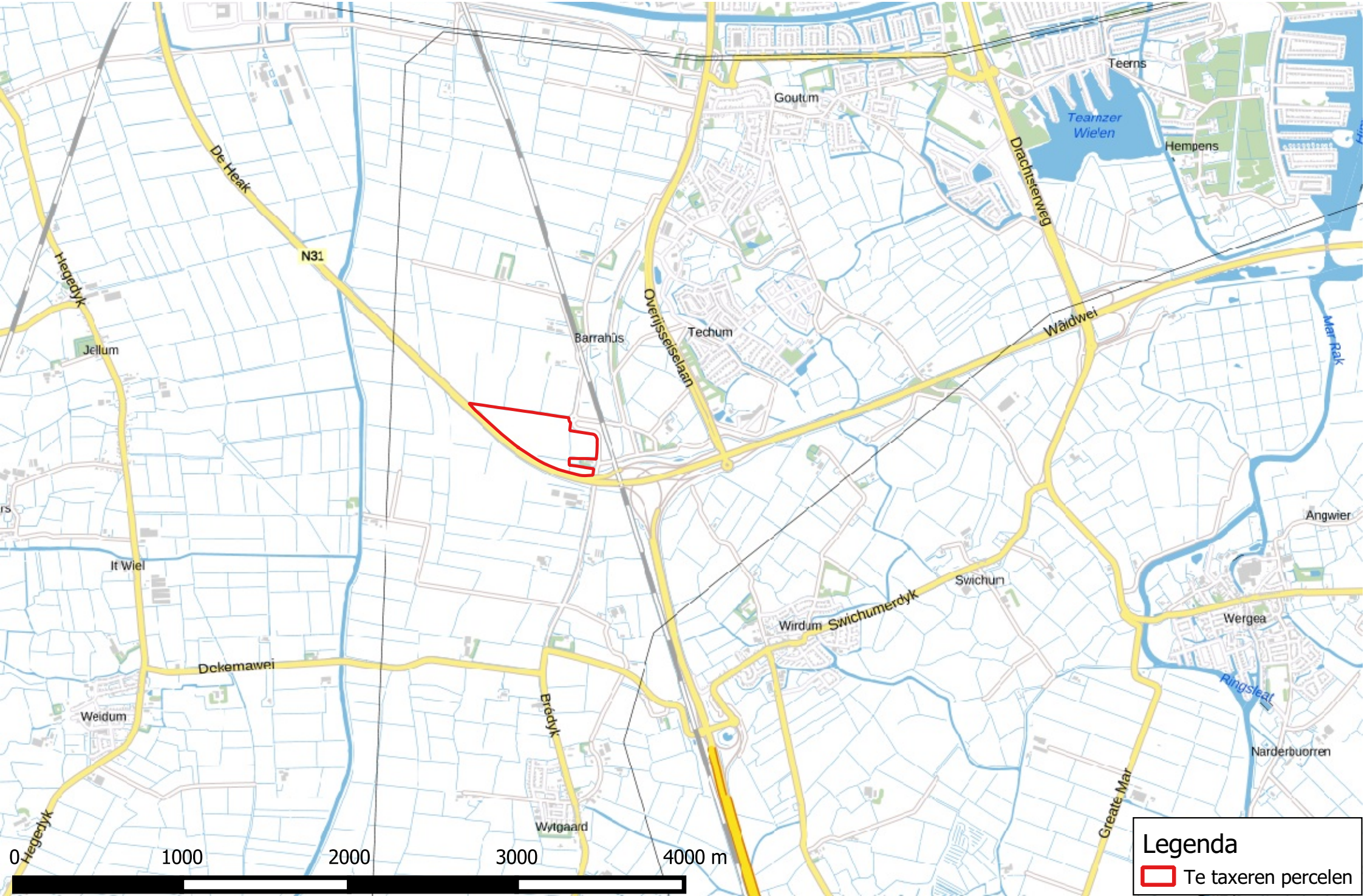




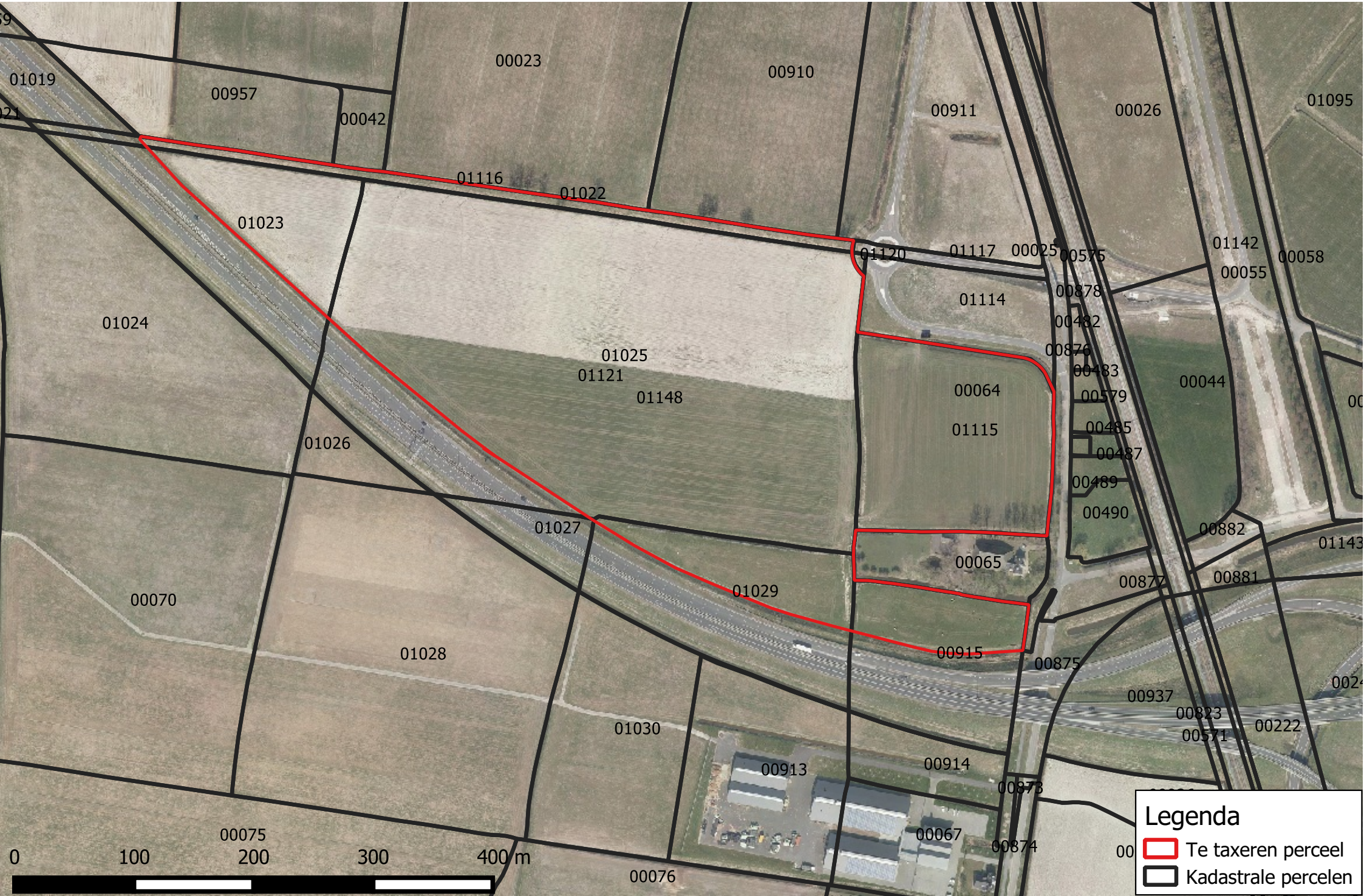




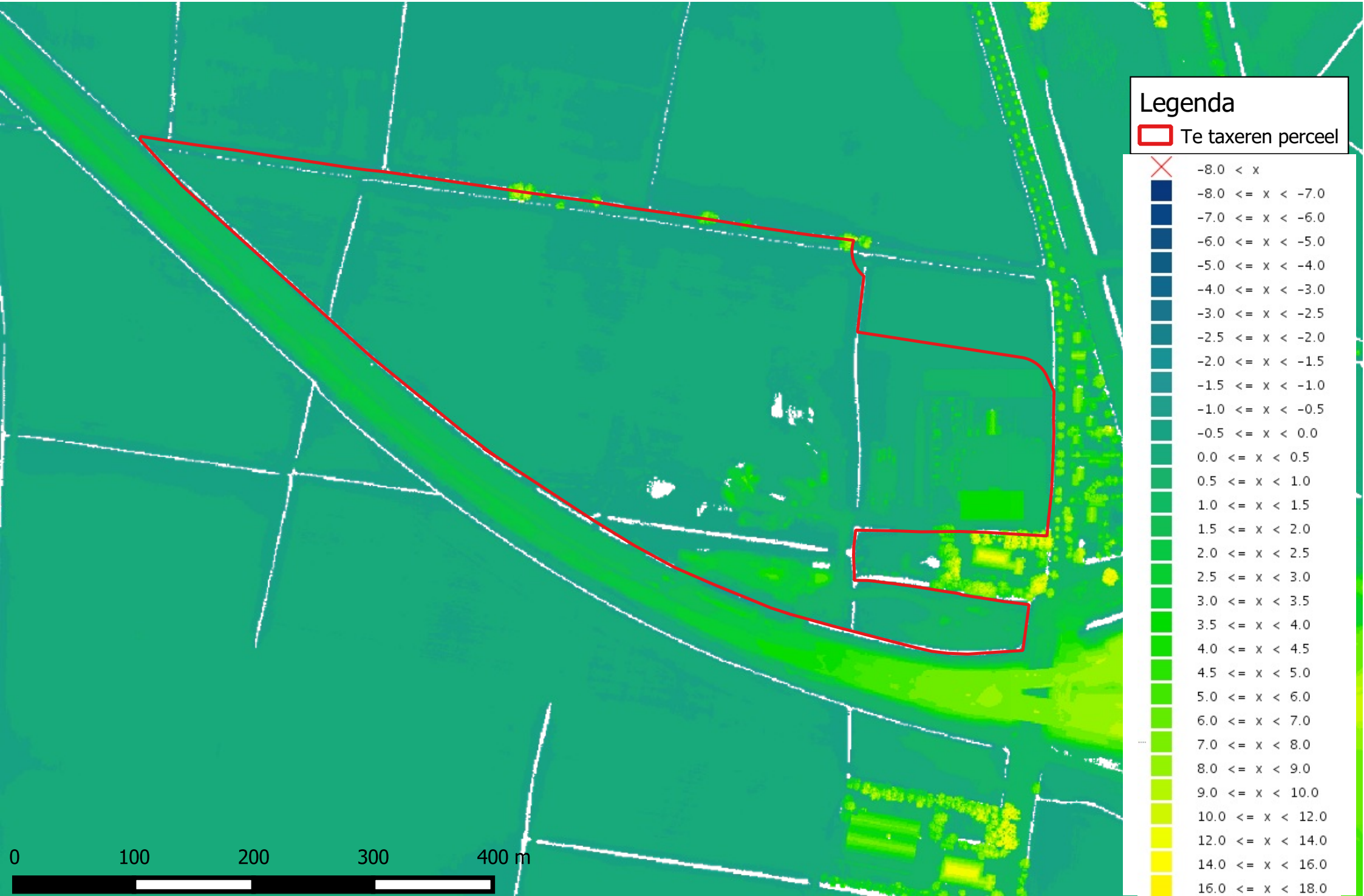

Overzichtskaart



Luchtfotokaart



Algemeen Hoogtebestand Nederland



Bodemkaart



Legenda

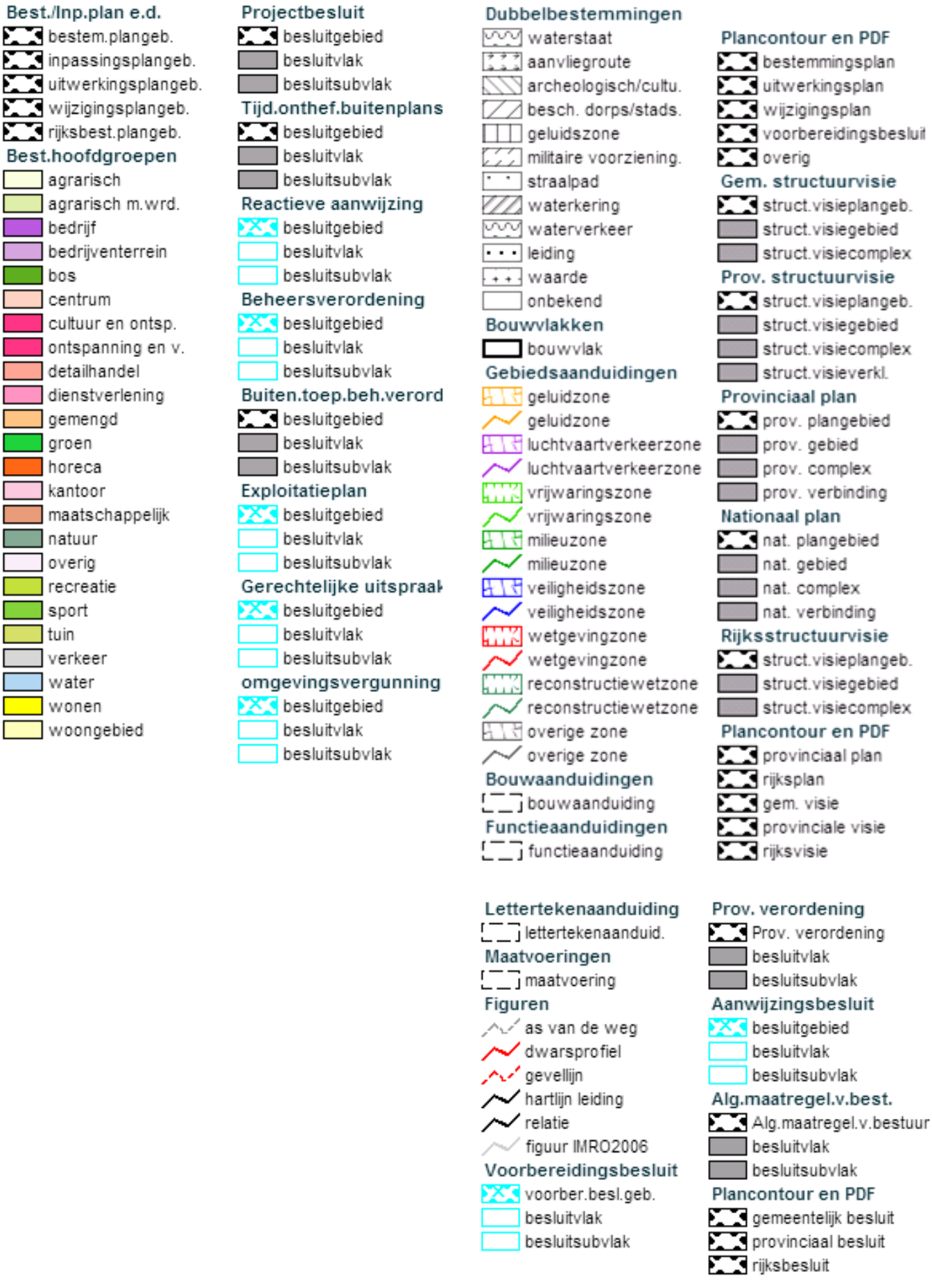
Bodemkaart

- Koopveengronden op zand, beginnend ondieper dan 120 cm
- Madeveengronden op veenmosveen
- Madeveengronden op zand met humuspodzol, beginnend ondieper dan 120 cm
- Weideveengronden op veenmosveen
- Weideveengronden op rietveen of zeggerietveen
- Weideveengronden op bagger, verslagen veen, gyttja of andere veensoorten
- Waardveengronden op veenmosveen
- Vlierveengronden op veenmosveen
- Vlierveengronden op bagger, verslagen veen, gyttja of andere veensoorten
- Veengronden met een veenkoloniaal dek op veenmosveen
- Veengronden met een veenkoloniaal dek op zeggeveen, rietzeggeveen of moerasbosveen
- Veengronden met een veenkoloniaal dek op zand met humuspodzol, beginnend ondieper dan 120 cm
- Moerige eerdgronden met een mineraal dek 5-8% lutum en een moerige tussenlaag op zand
- Loopodzolgronden; lemig fijn zand
- Veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Kalkhoudende vlakvaaggronden; uiterst fijn zand
- Kalkhoudende vlakvaaggronden; zwak en sterk lemig, kleiig, uiterst fijn zand
- Slikvaaggronden; geen zand beginnend ondieper dan 80 cm
- Gorsvaaggronden; zware zavel en klei; geen zand beginnend ondieper dan 80 cm
- Kalkarme leek-/woudeerdgronden; zavel, profielverloop 5
- Kalkrijke nesvaaggronden; klei
- kalkarme nesvaaggronden; klei
- Kalkarme poldervaaggronden; klei, profielverloop 2
- Kalkarme poldervaaggronden; zavel, profielverloop 3, of 3 en 4, of 4
- Kalkarme poldervaaggronden; lichte zavel, profielverloop 5
- Knippige poldervaaggronden; zavel, profielverloop 2
- Knippige poldervaaggronden; zavel, profielverloop 3
- Knippige poldervaaggronden; zavel, profielverloop 4, of 4 en 3
- Knippige poldervaaggronden; lichte zavel, profielverloop 5
- Kalkarme poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5
- Knippige poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5
- Knippige poldervaaggronden; klei, profielverloop 5
- Knippoldervaaggronden; zavel en lichte klei, profielverloop 3
- Knippoldervaaggronden; zavel en lichte klei, profielverloop 4, of 4 en 3
- Knippoldervaaggronden; zware klei, profielverloop 3
- Knippoldervaaggronden; zware klei, profielverloop 4, of 4 en 3
- Zeer ondiepe keileem, potklei, enz
- Kalkhoudende duinvaaggronden; fijn zand
- Duinvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Knippige poldervaaggronden; klei, profielverloop 3
- Moerige podzolgronden met een zavel- of een kleidek en een moerige tussenlaag
- Koopveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of (mesotroof) broekveen
- Kalkhoudende vlakvaaggronden; matig fijn zand
- Vlakvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Vlierveengronden op zand zonder humuspodzol, beginnend ondieper dan 120 cm
- Moerige podzolgronden met een moerige bovengrond
- Moerige eerdgronden met een moerige bovengrond op zand
- Veengronden met een veenkoloniaal dek op zand zonder humuspodzol
- Moerige podzolgronden met een veenkoloniaal dek en een moerige tussenlaag
- Moerige eerdgronden met een veenkoloniaal dek en een moerige tussenlaag op zand
- Madeveengronden op zand zonder humuspodzol, beginnend ondieper dan 120 cm
- Kalkrijke poldervaaggronden; zware klei, profielverloop 5
- Kalkrijke leek-/woudeerdgronden; klei, profielverloop 5
- Vlakvaaggronden; grof zand
- Kalkrijke poldervaaggronden; lichte zavel, profielverloop 2
- Kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 2
- Kalkrijke drechtvaaggronden ; zavel, profielverloop 1
- Kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5
- Veldpodzolgronden; lemig fijn zand
- Madeveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of broekveen
- Koopveengronden op veenmosveen
- Kalkarme poldervaaggronden; zavel, profielverloop 2
- Vlietveengronden
- Haarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Beekeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Moerige eerdgronden met een zavel- of kleidek en een moerige tussenlaag op zand
- Laarpodzolgronden; lemig fijn zand
- Moerige podzolgronden met een humushoudend zanddek en een moerige tussenlaag
- Kalkarme nesvaaggronden; zavel
- Weideveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of (mesotroof) broekveen
- Tochteerdgronden; klei
- Tochteerdgronden; zavel
- Moerige eerdgronden op niet-gerijpte zavel of klei
- Koopveengronden op bosveen (of eutroof broekveen)
- Weideveengronden op zand, beginnend ondieper dan 120 cm
- Meerveengronden op zand met humuspodzol, beginnend ondieper dan 120 cm
- Gooreerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Hoge bruine enkeerdgronden; lemig fijn zand
- Meerveengronden op zand zonder humuspodzol, beginnend ondieper dan 120 cm
- Veen in ontginning
- Beekeerdgronden; lemig fijn zand
- Gooreerdgronden; lemig fijn zand
- Kalkarme poldervaaggronden; klei, profielverloop 3, of 3 en 4, of 4
- Kalkrijke leek-/woudeerdgronden; zavel, profielverloop 5
- Kalkhoudende vlakvaaggronden; grof zand
- Knippige poldervaaggronden; klei, profielverloop 4, of 4 en 3
- Vlierveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of (mesotroof) broekveen
- Kalkarme leek-/woudeerdgronden; klei, profielverloop 5
- Koopveengronden op rietveen of zeggerietveen
- Kalkarme poldervaaggronden; klei, profielverloop 5
- Aangemaakte petgaten
- Overslaggronden
- Kalkarme drechtvaaggronden; zware klei, profielverloop 1
- Laarpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Moerige eerdgronden met een zanddek en een moerige tussenlaag op zand
- Kalkhoudende vlakvaaggronden; zeer fijn zand
- Kalkrijke nesvaaggronden; lichte zavel
- Kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei, profielverloop 5
- Slikvaaggronden; zand beginnend ondieper dan 80 cm
- Gorsvaaggronden; zware zavel en klei; zand beginnend ondieper dan 80 cm
- Waardveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of (mesotroof) broekveen
- Waardveengronden op zand, beginnend ondieper dan 120 cm
- Hoge bruine enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Lage enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Waardveengronden op bagger, verslagen veen, gyttja of andere veensoorten
- Kalkrijke poldervaaggronden; lichte zavel, profielverloop 5
- Kalkarme drechtvaaggronden; zavel en lichte klei, profielverloop 1
- Kalkrijke nesvaaggronden; zware zavel
- Hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand
- Meerveengronden op zeggeveen. rietzeggeveen of broekveen
- Vlierveengronden op zand met humuspodzol, beginnend ondieper dan 120 cm
- Meerveengronden op veenmosveen
- Vlakvaaggronden; lemig fijn zand
- Petgaten
- Veenafbraakgebied
- Afgegraven
- Opgehoogd of opgespoten
- Oude bewoningsplaatsen
- Moeras
- Water
- Bebouwing
- Dijk
- Duin- en kweldergronden
- associatie

Bestemmingsplankaart



Legenda Bestemmingsplankaart



kadaster

BETREFT
Wirdum E 1148

UW REFERENTIE
Prov. Fryslan

GELEVERD OP
30-06-2021 - 20:02

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11102352430

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-06-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-06-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Wirdum E 1148 Kadastrale objectidentificatie : 052970114870000
Kadastrale grootte	209.050 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	181353 - 574955
Ontstaan uit	Wirdum E 915
	Wirdum E 1023
	Wirdum E 1027
	Wirdum E 1029
	Wirdum E 1115
	Wirdum E 1116
	Wirdum E 1121

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.		
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting op een gedeelte van een perceel		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 60716/131	**Ingeschreven op**	11-11-2011 om 13:49
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting op een gedeelte van een perceel		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 60716/130	**Ingeschreven op**	11-11-2011 om 13:49

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 t/m 1.5)**		
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 56790/52	**Ingeschreven op**	16-06-2009 om 09:00
	Hyp4 56790/51	**Ingeschreven op**	16-06-2009 om 09:00
Naam gerechtigde	Provincie Fryslân		
Adres	Tweebaksmarkt 52 8911 KZ LEEUWARDEN		

Postadres	Postbus 20120 8900 HM LEEUWARDEN
Statutaire zetel	LEEUWARDEN
KvK-nummer	01178978 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stukken	Hyp4 63933/167	**Ingeschreven op**	06-02-2014 om 09:00
	Hyp4 60716/130	**Ingeschreven op**	11-11-2011 om 13:49
Aanvullend stuk	Hyp4 70750/56 Is aanvulling op Hyp4 63933/167	**Ingeschreven op**	29-05-2017 om 10:58
Naam gerechtigde	Gasunie Transport Services B.V.		
Adres	Concourslaan 17 9727 KC GRONINGEN		
Postadres	Postbus 181 9700 AD NAALDWIJK		
Statutaire zetel	GRONINGEN		
KvK-nummer	02084889 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Vermeld in stukken	Hyp4 63933/167 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	06-02-2014 om 09:00
	Hyp4 63825/00055 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	07-01-2014 om 11:01

1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk	Hyp4 63933/167	**Ingeschreven op**	06-02-2014 om 09:00
Aanvullend stuk	Hyp4 70750/56 Is aanvulling op Hyp4 63933/167	**Ingeschreven op**	29-05-2017 om 10:58
Naam gerechtigde	Gasunie Transport Services B.V.		
Adres	Concourslaan 17 9727 KC GRONINGEN		
Postadres	Postbus 181 9700 AD NAALDWIJK		
Statutaire zetel	GRONINGEN		
KvK-nummer	02084889 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Vermeld in stukken	Hyp4 63933/167 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	06-02-2014 om 09:00
	Hyp4 63825/00055 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	07-01-2014 om 11:01

Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Bijzonderheden	OORSPRONKELIJK GEVESTIGD BIJ: 4 4170 38 209 EN IN AKTE DEEL 3029/16		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63933/167	**Ingeschreven op**	06-02-2014 om 09:00
Aanvullend stuk	Hyp4 70750/56	**Ingeschreven op**	29-05-2017 om 10:58
	Is aanvulling op Hyp4 63933/167		
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Bijzonderheden	OORSPRONKELIJK GEVESTIGD BIJ: 4 4170 38 202 EN IN AKTE DEEL 3029/16		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 63933/167	**Ingeschreven op**	06-02-2014 om 09:00
Aanvullend stuk	Hyp4 70750/56	**Ingeschreven op**	29-05-2017 om 10:58
	Is aanvulling op Hyp4 63933/167		

1.3 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stukken	Hyp4 63933/167	**Ingeschreven op**	06-02-2014 om 09:00
	Hyp4 60716/131	**Ingeschreven op**	11-11-2011 om 13:49
Aanvullend stuk	Hyp4 70750/56	**Ingeschreven op**	29-05-2017 om 10:58
	Is aanvulling op Hyp4 63933/167		
Naam gerechtigde	Gasunie Transport Services B.V.		
Adres	Concourslaan 17		
	9727 KC GRONINGEN		
Postadres	Postbus 181		
	9700 AD NAALDWIJK		
Statutaire zetel	GRONINGEN		
KvK-nummer	02084889 (Bron: Handelsregister)		
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Vermeld in stukken	Hyp4 63933/167	**Ingeschreven op**	06-02-2014 om 09:00
	Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 63825/00055	**Ingeschreven op**	07-01-2014 om 11:01
	Naamswijziging rechtspersoon		

1.4 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk	Hyp4 7950/1 Leeuwarden	**Ingeschreven op**	12-05-1995
Aanvullende stukken	Hyp4 73374/169	**Ingeschreven op**	11-07-2018 om 12:03
	Is aanvulling op Hyp4 7950/1 Leeuwarden		
	Hyp4 8542/19 Leeuwarden	**Ingeschreven op**	27-11-1996
	Is aanvulling op Hyp4 7950/1 Leeuwarden		
	Hyp4 8105/37 Leeuwarden	**Ingeschreven op**	25-10-1995
	Is aanvulling op Hyp4 7950/1 Leeuwarden		
Naam gerechtigde	Vitens N.V.		
Adres	Reactorweg 47		
	3542 AD UTRECHT		
Statutaire zetel	ZWOLLE		

KvK-nummer	05069581 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Vermeld in stukken	Hyp4 58857/00192 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	20-09-2010 om 14:17
	Hyp4 51202/00137 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	07-12-2006 om 09:00
	Hyp4 30425/00171 Arnhem Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	06-01-2004 om 09:00
	Hyp4 12430/00196 Zwolle Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	06-01-2004 om 09:00
	Hyp4 12230/00024 Zwolle Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	20-09-2002 om 00:00
	Hyp4 17898/00038 Amsterdam Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	15-01-2002 om 00:00
	Hyp4 03712/00117 Leeuwarden Naamswijziging rechtspersoon		
	Hyp4 01776/00001 Zutphen Naamswijziging rechtspersoon		

1.5	**Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 72429/99	**Ingeschreven op**	16-01-2018 om 14:50
Naam gerechtigde	Gasunie Transport Services B.V.		
Adres	Concourslaan 17 9727 KC GRONINGEN		
Postadres	Postbus 181 9700 AD NAALDWIJK		
Statutaire zetel	GRONINGEN		
KvK-nummer	02084889 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Vermeld in stukken	Hyp4 63933/167 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	06-02-2014 om 09:00
	Hyp4 63825/00055 Naamswijziging rechtspersoon	**Ingeschreven op**	07-01-2014 om 11:01
Aantekening recht	Raadpleeg brondocument		
Bijzonderheden	OORSPRONKELIJK GEVESTIGD BIJ: 4 4170 38 202 EN IN AKTE DEEL 3029/16		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 72429/99	**Ingeschreven op**	16-01-2018 om 14:50

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Normblad - Taxatie Landelijk en Agrarisch vastgoed

Inleiding
Dit normblad geeft de contouren weer voor een taxatie van Landelijk en Agrarisch vastgoed. De in dit normblad vervatte normen zijn van toepassing voor zover niet in het rapport uitdrukkelijk anders is vermeld.

De beoordeling van de waarde, de omvang en de inhoud rapportage zijn afgestemd op het doel van de taxatie. De taxateur is bereid tot het verstrekken van nadere toelichting aan opdrachtgever. De ingewonnen informatie bij de gemeente, de provincie, het waterschap en andere instanties, die als openbaar kan worden beschouwd wordt als bron vermeld in het rapport.

Volledige taxatie
Het rapport is gebaseerd op een beoordeling van het vastgoed. De waarde wordt op basis van relevante waardebepalende factoren en marktomstandigheden vastgesteld per taxatiedatum, zoals vermeld in het rapport. De financiële onderbouwing met de gekozen aannames en uitgangspunten worden in de rekenmodellen weergegeven.

Hertaxatie
De hertaxatie is een herberekening en actualisatie van een eerder door de taxateur uitgevoerde taxatie. De hertaxatie wordt gebaseerd op de onderzoeken die bij de eerste taxatie zijn verricht. Bij hertaxatie wordt bovendien ervan uitgegaan dat de fysieke vastgoedomstandigheden hetzelfde zijn gebleven, tenzij uit oppervlakkige controles anders blijkt. Bij de hertaxatie worden dezelfde uitgangspunten gehanteerd als bij een volledige taxatie. Het vastgoed wordt uitsluitend bezocht indien fysieke wijzigingen hebben plaatsgevonden. In beginsel wordt volstaan met een bureautaxatie.

Markttechnische update
Deze taxatie is een herberekening van een eerder door de taxateur uitgevoerde taxatie. Bij een update wordt het vastgoed niet bezocht.

Privaatrechtelijke aspecten
Om inzicht te krijgen in de juridische status van het vastgoed doet de taxateur onderzoek naar de kadastrale informatie, bestaande uit:
- het kadastrale bericht,
- de kadastrale kaart met omgevingskaart,
- de akte van levering,

en indien van toepassing naar informatie uit:
- de akte van de erfpachtovereenkomst,
- de splitsingsakte
- Vereniging van Eigenaars (appartementsrechten).

Afschriften van bovengenoemde documenten, maken deel uit van de rapportage en worden als bijlage toegevoegd. Zonodig geeft de taxateur nadere toelichting op de door hem verzamelde gegevens en informatie.

Als er sprake is van appartementsrechten en een Verenging van Eigenaars doet de taxateur onderzoek via de opdrachtgever naar de financiële bijdrage van de leden van de Vereniging, het meerjarenplan en/of de begroting en de financiële reserves van de vereniging

Als het een erfpachtsituatie betreft zal de taxateur zich op hoofdlijnen vergewissen van de erfpachtvoorwaarden, de termijn van de erfpachtovereenkomst, de verschuldigde erfpachtcanon, eventuele betaalde afkoopsom, voor erfpachtcanon, de actuele en toekomstige erfpachtcanon en de herzieningsmogelijkheden

Publiekrechtelijke aspecten
De taxatie omvat een uittreksel van het vigerende bestemmingsplan. Vermeld wordt welke bron is geraadpleegd en (indien van toepassing) welke functionaris is gesproken. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, het gebruik en/of (ver)bouw (waaronder omgevings- en andere vergunningen zijn afgegeven), worden niet onderzocht, tenzij nadrukkelijk anders met de opdrachtgever is overeengekomen. De taxateur stelt vast of het huidige gebruik in overeenstemming is met het huidige bestemmingsplan. Als er concrete aanwijzingen zijn voor nader onderzoek naar de publiekrechtelijke situatie van het vastgoed, dan zal de taxateur daarvan melding maken.

Omschrijving vastgoed en omgeving
De taxateur verstrekt een beeld van het vastgoed en de omgeving. De informatie wordt gegeven op basis van visuele waarneming en plaatselijke, regionale en/of landelijke omstandigheden, waarvan de taxateur op de hoogte is, dan wel zich heeft laten informeren.

Onderhoudstoestand
Ten behoeve van de waardering vormt de taxateur zich een globaal beeld van de onderhoudstoestand van het vastgoed, met aan- en toebehoren. Dit gebeurt op basis van een visuele waarneming tijdens de inspectie.

De taxateur geeft een globaal beeld van de gebouw gebonden bouwkundige en technische zaken en installaties, het uitrustingsniveau en de staat van onderhoud. Het is geen technisch onderzoek en de taxateur aanvaard geen aansprakelijkheid met betrekking tot de onderhoudstoestand en/of eventuele verborgen gebreken. De beschrijving dient uitsluitend te worden gezien in het kader van de waardebepaling van het vastgoed op de taxatiedatum. De taxateur zal een nader (bouwkundig) onderzoek adviseren, indien er naar het oordeel van de taxateur twijfel, of onduidelijkheid bestaat over de bouwkundige, of onderhoudstoestand.

Verontreiniging
De taxateur verricht geen technisch onderzoek naar de aanwezigheid van stoffen in de grond, het grondwater, naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, en naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden.

In het rapport wordt een globale indicatie van de milieutoestand van het vastgoed gegeven, gebaseerd op visuele inspectie, plaatselijke bekendheid van de taxateur en de door de taxateur geraadpleegde informatiebronnen.

De taxateur dient bij de eigenaar, de gebruiker, de koper en/of de verkoper te vragen naar eventuele bodemrapporten en het gebruik in het verleden. De taxateur raadpleegt in ieder geval de (overheids-)instantie die ter plaatse de zorg van het registeren van eerdergenoemde verontreinigingen op zich heeft genomen dan wel de door die instantie uitgegeven inventarisatie (gids/lijst) van (mogelijk) verontreinigde locaties.

Indien er geen melding wordt gemaakt van (negatieve)milieuaspecten betekent dit niet dat deze er niet zijn. Het feit dat er negatieve milieuaspecten worden vermeld betekent op voorhand niet dat deze bewezen zijn. Verder onderzoek kan gewenst zijn.
Vooral bij oudere bouwwerken kan sprake zijn van asbesthoudende materialen, die visueel niet kunnen worden opgemerkt omdat deze in/op/aan/achter onderdelen van het vastgoed zijn verwerkt.

Pacht- of huursituatie
Kerngegevens van één, of meerdere pacht- of huurovereenkomst(en) worden in het rapport opgenomen. Indien beschikbaar wordt(en) een kopie(en) van de pacht- of huurovereenkomst(en) aan het rapport toegevoegd als bijlage(n).

Onderbouwing van de getaxeerde waarde(n)

In het rapport is de onderbouwing van de waarde(n) onderdeel van het rapport in de vorm van één, of meerdere rekenmodellen. De taxateur geeft uitleg over de gehanteerde methode(s) en geeft toelichting op de gehanteerde marktgegevens en referentieobjecten en bronvermelding.

Waardebegrippen

Marktwaarde:
het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de taxatiedatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.

In het maatschappelijk verkeer wordt de Waarde in het Economisch Verkeer bij Agrarische Bestemming soms nog gebezigd, afgekort WEVAB. Met de WEVAB wordt bedoeld de prijs die, bij aanbieding ter verkoop op de voor de onroerende zaak meest geschikte wijze, na de beste voorbereiding, door de meest biedende agrarische gegadigde zou zijn besteed. In feite is de WEVAB de marktwaarde onder de bijzondere bepaling, dat het agrarische gebruik van de onroerende zaak moet worden voortgezet. In het kader van de International Valuation Standards (IVS) wordt de WEVAB niet meer gebruikt.

Waarde in het economische verkeer (Wet waardering onroerende zaken)
Waarde in het economische verkeer, artikel 17, lid 2: "De waarde van een onroerende zaak wordt bepaald op de waarde die aan de onroerende zaak dient te worden toegekend, indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger de zaak in de staat waarin die zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen".

Opiniewaarde bij gedwongen verkoop:
In geval van een mogelijke gedwongen verkoop in de toekomst, kan in geen geval aanspraak worden gemaakt op deze gegeven opinie. Zowel marktomstandigheden als verkoop omstandigheden en -proces kunnen afwijken van wat is aangenomen en vastgesteld.

Een taxatie voor zekerstelling van leningen dient in overeenstemming te zijn met de International Valuation Standards (IVS). Volgens deze standaarden mag de executiewaarde niet als waarde begrip worden toegepast omdat een aantal essentiële elementen uit het marktwaarde begrip ontbreken en het de markwaarde basis ontzegt. Bij de executiewaarde is er géén sprake van een bereidwillige verkoper en vaak geen sprake van een goed geïnformeerde koper en behoorlijke marketing. Maar er is vaak wel sprake van enige vorm van dwang.

Binnen het financieringsbeleid van veel Nederlandse banken wordt nog waarde gehecht aan de term executiewaarde. Daarom heeft opdrachtgever ons uitdrukkelijk verzocht een opinie te geven over de te verwachte opbrengst bij een executoriale verkoop ex artikel 3:268 BW. Gelet op bovengenoemde beperkingen kunnen wij slechts een opinie geven en geen waarde. Verder is deze opinie slechts van toepassing op de taxatiedatum. Door opdrachtgever kan geen aanspraak worden gemaakt op de afgegeven opinie. Zowel de marktomstandigheden, de verkoopomstandigheden en het verkoopproces kunnen afwijken van wat is aangenomen en vastgesteld op de taxatiedatum. Er is geen constante in de tijd tussen de getaxeerde marktwaarde en de opinie betreffende de mogelijke opbrengst bij een executoriale verkoop ex artikel 3:268 BW.

Bij het vaststellen van de verwachte opbrengst bij executoriale verkoop wordt door de taxateur rekening gehouden met de nodige kosten van de veiling zoals de kosten voor de plokpenning, proceskosten (waaronder zaalhuur en marketing), verhoogde notariskosten en een risico-opslag. De kosten en de risico-opslag worden in mindering gebracht op de verwachte opbrengst. De risico-opslag wordt bepaald door de beperkte verkoopperiode, het gebrek aan informatie voor de koper, de niet bereidwillige verkoper en verschillende andere factoren.

Visuele objectpresentatie
Het taxatierapport bevat ten minste een aantal foto's van het vastgoed, waardoor een goed totaalbeeld wordt gegeven, waarbij bij voorkeur ook de omgeving in beeld wordt gebracht, evenals een plattegrond waaruit de ligging van het vastgoed blijkt.

Waarderingsmethoden

Inkomstenmethode
Discount Cash Flow (DCF)- (Netto contante waarde):
Bij deze berekening worden alle toekomstige inkomsten en uitgaven met betrekking tot de onroerende zaak naar de taxatiedatum contant gemaakt. De inkomsten en uitgaven (cashflows) bestaan o.a. uit huurinkomsten verminderd met huurderving, eventueel verkopen van individuele verhuurbare eenheden, kosten van verhuur van leegstand, achterstallig onderhoud, eventuele renovatiekosten en aan het einde van de beschouwperiode een eindwaarde. Op de jaarlijkse inkomsten worden de exploitatiekosten in mindering gebracht. Gedurende de beschouwperiode wordt rekening gehouden met de periodieke prijsstijgingen zoals de indexering van de huur- en kostenstijging. Daarnaast wordt ook de verwachte verkoopopbrengst van de onroerende zaak aan het einde van de beschouwingperiode contant gemaakt. Het berekende maximaal investeringsbedrag wordt vervolgens gecorrigeerd met de overdrachtsbelasting, notariskosten en kosten kadastraal recht.

Huurwaarde kapitalisatie:
Bij deze berekening wordt een huurwaarde berekend waarbij de uitgangspunten worden gebruikt zoals die ook gelden bij de vergelijkende (comparatieve) methode. Bij deze methode worden de objecten in het vergelijk betrokken opgedeeld in eenheden, zoals vierkante meters. Bij deze methode wordt de waarde berekend op basis van de netto huurwaarde. De bruto huurwaarde wordt gecorrigeerd met de lasten die bij de exploitatie van een object periodiek gemaakt worden, en voor rekening van de eigenaar komen. De kosten omvatten ondermeer de volgende posten: onroerende zaak belasting, aanslag waterschapslasten, rioollasten, erfpachtcanon (indien er sprake is van een erfpachtovereenkomst), premie opstalverzekering, beheerkosten, onderhoudskosten, mutatiekosten, promotiebijdrage winkels en/of winkelcentrum (indien deze voor rekening van de eigenaar komen).
De gehanteerde disconteringsvoet is een afgeleide van het rendement op staatsleningen.

Bruto aanvangsrendement:
De BAR (Bruto-Aanvangs-Rendement) berekening wordt gebruikt voor het vaststellen van de marktwaarde van een object door de bruto markthuur op jaarbasis te delen door een bruto aanvangsrendement en de contante waarde van de correcties te verrekenen.

Netto aanvangsrendement:
De NAR (Netto-Aanvangs-Rendement) berekening wordt gebruikt voor het vaststellen van de marktwaarde van een object door de bruto markthuur op jaarbasis verminderd met de exploitatielasten te delen door een netto aanvangsrendement en de contante waarde van de correcties te verrekenen.

Comparatieve methode
Deze methode kenmerkt zich door de in de markt gerealiseerde transacties (verkoop en/of verhuur) te vergelijken met het vastgoed dat getaxeerd moet worden. De verschillende transacties moeten met elkaar vergelijkbaar gemaakt worden. Deze methode wordt gebruikt voor onroerende zaken waarvan 'voldoende' vergelijkende transactiegegevens bekend zijn. De comparatieve methode stoelt op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf.

Kostenmethode

Gecorrigeerde vervangingswaarde:

De gecorrigeerde vervangingswaarde geeft de waarde van een onroerende zaak voor de huidige eigenaar weer. Bij het bepalen van de vervangingswaarde, het offer dat nodig is om volgens moderne bouwmethoden een in beginsel identiek vervangend vastgoed weer in dezelfde staat aan te schaffen of te vervaardigen, dient rekening te worden gehouden met de aard en bestemming van de zaak en de sinds de stichting van de zaak opgetreden technische en functionele veroudering, waarbij de invloed van latere wijzigingen in aanmerking wordt genomen.

De gecorrigeerde vervangingswaarde is dus het bedrag/ -waarde dat nodig zou zijn om in de plaats van een goed dat bij de bedrijfsuitoefening is of wordt gebruikt, verbruikt of voortgebracht, een ander goed te verkrijgen of te vervaardigen dat voor de bedrijfsuitoefening een in economisch opzicht gelijke betekenis heeft, waarbij rekening wordt gehouden met technische en functionele afschrijvingen.

Retrospectieve waardebepaling

Bij de retrospectieve waardebepaling wordt teruggeblikt naar de oorspronkelijke stichtingskosten van het vastgoedobject. De historische kostprijs wordt herleid naar het prijspeil van de dag van de taxatie en indien nodig gecorrigeerd voor functionaliteit. Bij het herleiden van de kostprijs wordt gebruik gemaakt van prijsindexcijfers van de bouwkosten en de actuele grondprijs. De retrospectieve waardebepaling is uitsluitend geschikt voor recent gestichte onroerende zaken.

Residuele methode

Bij de residuele waardebenadering wordt de te verwachten marktwaarde getaxeerd door gebruik te maken van de inkomstenbenadering of de comparatieve methode. De stichtingskosten worden getaxeerd door gebruik te maken van een kostenbenadering. Door de stichtingskosten exclusief de prijs voor de grond in mindering te brengen op de te verwachten marktwaarde na realisatie van het gereed product, verkrijgt men de waarde van de grond, althans de prijs die men maximaal mag besteden bij de verwerving van de grond. Bij deze methode worden er drie bestanddelen onderscheiden, de waarde van de grond in onbebouwde staat, de productiekosten en de waarde van het samenstel grond en opstallen nadat het vastgoedobject gereed is.

Wettelijke methode

De wettelijk voorgeschreven waardebepalingen zijn vermeld in de afzonderlijke wetsteksten. In geval volgens wettelijke voorschriften wordt gewaardeerd is de wetstekst letterlijk opgenomen in het taxatierapport.

BTW

Vastgoed is in beginsel vrijgesteld van BTW. Dit is de hoofdregel. In geval van verhuur van commercieel vastgoed kunnen huurder en verhuurder opteren voor BTW belaste verhuur. In dat geval kan de huurder de te betalen BTW over de huursom verrekenen en dient de verhuurder deze BTW af te dragen. De verhuurder kan dan de BTW op alle kosten die hij maakt zoals op onderhoud en beheer verrekenen.

Huurder niet BTW-plichtig

Ingeval een huurder niet BTW-plichtig is kan niet worden geopteerd voor BTW belaste huur. In geval van nieuw vervaardigd vastgoed kan de BTW over de koopsom niet worden verrekend. In de praktijk kan dit worden opgelost door bovenop de overeengekomen markthuur een BTW-compensatie overeen te komen. Deze BTW-compensatie wordt niet meegenomen als huuropbrengst, daar dit een vergoeding is voor schade, gelopen door de verhuurder voor niet te verrekenen BTW.

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

provinsje fryslân

Thorbecke
T.a.v. mevrouw K. Top
Postbus 40097
8004 DB ZWOLLE

Leeuwarden, 15 juni 2021
Verzonden, 15 JUNI 2021

Ons kenmerk	:	01890357
Afd./Opgave	:	Vastgoed en grondzaken
Behandeld door	:	W.van.Os / (06) 25 23 06 75 of w.vanos@fryslan.frl
Uw kenmerk	:	
Bijlage(n)	:	1
Onderwerp	:	taxatieopdracht Wirdum E 1148, t.b.v. project De Haak (695)

Geachte mevrouw Top,

Hierbij verleen ik u opdracht voor het uitvoeren van een taxatie en het opstellen van een taxatierapport van het onderstaande object. Het betreft een taxatie ten behoeve van het project De Haak.

Perceel
Het betreft het taxeren van de marktwaarde het perceel kadastraal bekend als gemeente Wirdum, sectie E, nummer 1148.

Eigenaar
Het perceel is eigendom bij provincie Fryslân.

Taxatierapport
Het conceptrapport dient u aan mevrouw C. Ligthart toe te zenden per e-mail (taxaties@fryslan.frl). Dit conceptrapport wordt door de afdeling Vastgoed en Grondzaken beoordeeld en aan u teruggekoppeld. Daarna ontvang ik graag het definitieve rapport per e-mail. Conform afspraak zullen de werkzaamheden worden uitgevoerd voor € 950,00 (exclusief btw).

Eventueel meerwerk dient tijdig en vooraf aan de heer M.A. Hoekstra kenbaar te worden gemaakt. Zonder schriftelijke opdracht van de provincie zal meerwerk niet worden vergoed.

provinsje fryslân
provincie fryslân

provinsje fryslân

Facturering
U kunt de door u gemaakte kosten declareren volgens onderstaande procedure:

Centrale adressering, de factuur dient geadresseerd te worden aan:
Provincie Fryslân
T.a.v. Financiële Administratie
O.v.v. Afdeling Vastgoed en Grondzaken
Postbus 20120
8900 HM Leeuwarden

Of per e-mail naar facturen@fryslan.frl (factuur en bijlagen s.v.p. in één pdf-bestand)

Vermelding op elke factuur van:
- Opdrachtgever: M.A. Hoekstra van afdeling Vastgoed en Grondzaken
- Contactpersoon C. Ligthart van afdeling Vastgoed en Grondzaken
- Kenmerk opdrachtbrief: 01890357
- Een duidelijke (kadastrale) omschrijving
- Een duidelijke en juiste btw-specificatie

Algemene voorwaarden
Op alle leveringen van diensten aan de provincie Fryslân zijn de Algemene Voorwaarden Dienstverlening provincie Fryslân bij overeenkomsten van opdrachten tot het verrichten van diensten van toepassing. Deze zijn al in uw bezit of kunnen worden gedownload vanaf onze provinciale website (http://www.fryslan.frl, onder de rubriek 'inkoop- en aanbestedingsregels'). Op verzoek kunnen deze u worden toegezonden.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

dhr. M.A. Hoekstra
afdelingshoofd Vastgoed en grondzaken

Ons kenmerk: 01890357

Opdrachtverstrekking nummer 695

Versie november 2020

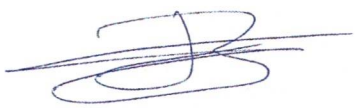
Zaaknummer	PF-2021/222324
Datum opdrachtverstrekking	8-6-2021
Gegevens opdrachtgever/ verwerver	Namens provincie Fryslân, Naam: S. Steringa
Project	De Haak
Beleidsdoel	Verkoop overtollig
Programma	☒ Programma 2 ☐ Programma 3/5 ☐ Programma 10 ☐ Anders, namelijk Klik of tik om tekst in te voeren.
Grootboeknummer Kostensoort AGV nummer (indien de opdracht boven € 2.500,- komt)	n.v.t.
Taxatie type en onderwerp taxatie	☒ **Volledige taxatie** ☐ **Actualisatie van een reeds uitgevoerde taxatie (gelijkblijvende situatie) van rapport [kenmerk ...]** ☐ **Oplegnotitie (herwaardering i.v.m. veranderde situatie/omstandigheden** van **het object/de percelen** kadastraal bekend:
Kadastrale informatie	Gemeente :Wirdum Sectie :E Nummer :1148 deels Oppervlakte :ca. 15 ha (het gedeelte agrarische grond, zonder openbare weg. De nieuwe kadastrale grens komt op 0,50 meter vanaf insteek sloot landzijde.)
Objectgegevens en gebruik	Grasland en bouwland
Doel taxatie	Verkoop aan Dairy Campus
Waarderingsgrondslag	☒ **Marktwaarde** ☐ **Anders**, namelijk Klik of tik om tekst in te voeren.
Te taxeren belang	☒ De marktwaarde van het **volle eigendom** ☐ **Anders**, namelijk Klik of tik om tekst in te voeren.
Waarderingsmethode	☒ De waarde wordt middels de **vergelijkingsmethode** benaderd ☐ **Anders,** namelijk Klik of tik om tekst in te voeren.
Waardepeildatum	Datum veldbezoek
Copyright	De taxatie is bestemd voor gebruik door de opdrachtgever en voor bovengenoemd doel.
Afschrift opdrachtbrief aan	Klik of tik om tekst in te voeren.
Rechthebbenden / Eigenaar	Provincie Fryslân
Weet eigenaar/gebruiker van de taxatie?	☒ **Ja** ☐ **Nee**
Het te taxeren vastgoed bezoeken in gezelschap van één of meer functionarissen van provincie	☐ **Ja, namelijk** Klik of tik om tekst in te voeren. ☒ **Nee**

Aard en bron informatie	Het waardeoordeel wordt gebaseerd op de inspectie ter plaatse en marktonderzoek door taxateurs en de volgende informatie verstrekt vanuit de opdrachtgever:
Verleende rechten	Jacht: onbekend Visrecht: onbekend Bruikleen: onbekend
Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke beperkingen	WVG: Natuurschoonwet: Belemmeringenwet Privaatrecht: Monumentenwet: Natuurbeschermingswet: Erfdienstbaarheden, nl: Overige:
Vergunningen	
Bestemmingsplan	Naam bestemmingsplan: Gemeente: Vaststellingsdatum: Bestemming:
(bijzondere) Uitgangspunten	
Overige relevante informatie	- Graag de ontbrekende gegevens uit laten zoeken door de taxateur. - De taxatie zal worden uitgevoerd conform de toepasselijke reglementen van het NRVT en in overeenstemming met de internationale richtlijnen EVS en/of IVS.
Tarieven (volgens offerte 01806235 en opdrachtbrief 01806267 {19-10-2020}) (Vink aan welk tarief of vul het aantal uren in wat van toepassing is)	

Taxatierapport vrije verkeerswaarde van landelijk vastgoed (agrarisch en natuur) en woonobjecten met een maximum van EUR. 750.000,--	
☐ met gebouwen	€ 1.350,-
☐ *met gebouwen (hertaxatie)*	€ 1.350,-
☐ zonder gebouwen	€ 750,-
☐ *zonder gebouwen (hertaxatie)*	€ 750,-
Taxatierapport vrije verkeerswaarde van landelijk vastgoed (agrarisch en natuur) en woonobjecten vanaf EUR 750.000,-- tot EUR 2.500.000,-	
☐ met gebouwen	€ 1.600,-
☐ *met gebouwen (hertaxatie)*	€ 1.450,-
☒ zonder gebouwen	€ 950,-
☐ *zonder gebouwen (hertaxatie)*	€ 850,-
Taxatierapport op basis van volledige schadeloosstelling van landelijk vastgoed (agrarisch en natuur) en woonobjecten met een maximum van EUR 750.000,-	
☐ met gebouwen	€ 1.750,--
☐ *met gebouwen (hertaxatie)*	€ 1.750,--
☐ zonder gebouwen	€ 825,-

	☐ zonder gebouwen (hertaxatie)	€ 825,-
	Taxatierapport op basis van volledige schadeloosstelling van landelijk vastgoed (agrarisch en natuur) en woonobjecten vanaf EUR 750.000,- tot EUR 2.500.000,-	
	☐ met gebouwen	€ 2.250,-
	☐ met gebouwen (hertaxatie)	€ 2.100,-
	☐ zonder gebouwen	€ 1.250,-
	☐ zonder gebouwen (hertaxatie)	€ 1.100,-
	Taxatierapport van landelijk vastgoed (agrarisch en natuur) boven EUR 2.500.000,-- (complexe project) op basis van een uurtarief waarbij bij opdracht de uren vooraf worden vastgelegd	
	☐ Inzet Klik of tik om het aantal uren in te voeren uren	uurtarief € 110,-
	☐ Oplegnotitie (zonder gebouwen)	€ 660,-
	☐ Oplegnotitie (met gebouwen)	€ 1.050,-
	Bovengenoemde tarieven zijn exclusief btw.	

Akkoord opdrachtnemer/taxateur
Zwolle, 9 juni 2021



Hein Bleijenberg

Gemeente Leeuwarden

Besluitvorming (raad)

Dossiernummer	2149
Extern Zaak ID	2022-266740
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	25 januari 2023
Agendapunt	4.4
Titel	Raadsvoorstel Zienswijze kaderbrief Veiligheidsregio 2024 - 2027
Eigenaar	Bosma, Marten
Portefeuillehouder	Sybrand Buma;Nathalie Kramers

Bijlagen
Raadsvoorstel Zienswijze Kaderbrief 2024-2027 VRF
kaderbrief 2024
VRF Kaderbrief 2024-2027
VRF aanbiedingsbrief Kaderbrief 2024-2027
Brief aan VRF inzake zienswijze KB 2024-2027

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Collegevergadering	10 januari 2023
Besluitvorming (raad)	**25 januari 2023**

Toelichting

De Veiligheidsregio Fryslân heeft de Kaderbrief 2024-2027 voor een zienswijze naar de gemeenteraad gestuurd. Het college stelt de gemeenteraad voor geen zienswijze naar de Veiligheidsregio Fryslân te versturen. Het college is van mening dat de ontwikkelingen die in de Kaderbrief aan de orde komen zeker relevant en van belang zijn voor de komende beleidsplanperiode. De groei van het financieel kader is een gevolg van beleidsmatige autonome ontwikkelingen. Het college stelt daarom aan de raad voor geen zienswijze op de Kaderbrief 2024-2027 in te dienen.

Voorgesteld besluit

1. De gemeenteraad voor te stellen geen zienswijze te geven op de Kaderbrief 2024-2027 van de Veiligheidsregio Fryslân en dit middels een brief aan de Veiligheidsregio Fryslân te laten weten.

Besluit

Gemeente Leeuwarden

1. De gemeenteraad besluit geen zienswijze te geven op de Kaderbrief 2024-2027 van de Veiligheidsregio Fryslân en dit middels een brief aan de Veiligheidsregio Fryslân te laten weten.

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Zienswijze Kaderbrief 2024-2027 Veiligheidsregio Fryslân
Zaaknummer: 2022-266740

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Net als in voorgaande jaren heeft de Veiligheidsregio Fryslân de Kaderbrief voor de nieuwe begroting naar de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten gestuurd met daarbij het verzoek om voor 2 februari 2023 daarop een zienswijze te geven. De Kaderbrief is vervolgens de basis voor het opstellen van de begroting 2024-2027. De begroting zal in de loop van 2023 aan de raden aangeboden worden zodat ook daarop een zienswijze kan worden gegeven.

Kaderbrief 2024-2027
-beleidsmatige ontwikkelingen
In de Kaderbrief wordt bij diverse onderwerpen stil gestaan waarvoor in vrijwel alle gevallen geldt dat het nog onduidelijk is wat de gevolgen daarvan zullen zijn voor 2024 en verder. Er zijn twee uitzonderingen. De eerste is dat op basis van een eerder genomen besluit van het Algemeen Bestuur extra structurele middelen worden opgenomen in de begroting van de VRF voor de activiteit 'Nu niet zwanger'. De structurele lasten hiervan worden geraamd op € 165.000 met ingang van 2024. Voor de gemeente Leeuwarden betekent dit een verhoging van de bijdrage aan de VRF van circa € 33.000 structureel. Als tweede wordt middels de Kaderbrief voorgesteld om met ingang van 2024 € 111.000 op te nemen voor de uitbreiding bij de GGD van de capaciteit strategische beleidsadvisering op het terrein van preventie. Het aandeel hierin voor de gemeente Leeuwarden is circa € 22.000 structureel. In totaal komen daarmee dan extra structurele lasten met ingang van 2024 vanwege beleidsmatige ontwikkelingen uit op € 272.000; aandeel Leeuwarden € 55.000.
-loon- en prijsontwikkeling
Naast de beleidsmatige ontwikkelingen en de kosten daarvan komt in de Kaderbrief ook de loon- en prijsontwikkeling voor de periode 2024-2027 aan de orde. Met name over de veronderstelde prijsontwikkeling is enige discussie ontstaan.
Over de *loonontwikkeling* het volgende. Voor de periode 2024-2027 wordt in de Kaderbrief de eerder, in de begroting 2023-2026 veronderstelde reeks cao-verhogingen verhoogd. De grondslagen die hiervoor gehanteerd zijn niet gewijzigd; de percentages zijn aangepast aan de jongste inzichten. De feitelijke loonontwikkeling is uiteindelijk bepalend voor de bijdrage.
Met betrekking tot de aanpassing voor de *prijsontwikkeling* heeft de VRF in de aanbiedingsbrief bij de Kaderbrief (in aanvulling daarop) drie scenario's uitgewerkt voor de prijsaanpassing die in de Kaderbrief is verwerkt (+14,5% op de materiele kosten). Wij kunnen ons vinden in het door de VRF geadviseerde scenario waarbij:
a. de indexatie van de materiële kosten voorlopig afgetopt wordt tot 8%;
b. achteraf gelijkgesteld wordt aan de werkelijke ontwikkeling van het Gemeentefonds.

Vanwege de gelijkstelling van de te compenseren prijsontwikkeling bij de VRF (last) aan de werkelijke ontwikkeling van het Gemeentefonds (bate) kan er door de prijsontwikkeling geen tegenvaller voor de gemeenten ontstaan. Het is wel mogelijk, en dat is ook daadwerkelijk aan de orde, dat er door het hanteren van andere peiljaren en andere uitgangspunten, verschillen ontstaan tussen de gemeentelijke raming van de indexering van de bijdrage aan de VRF en de bijdrage die door de VRF zelf wordt berekend. Om onnodige complexiteit te voorkomen behandelen we deze verschillen ook als onontkoombare uitzettingen (tegenvallers). Dit in de stellige verwachting dat deze naarmate de tijd vordert, zullen worden ingelopen door aanpassing aan de werkelijke ontwikkeling van het Gemeentefonds.

Rekening houdend met al het voorgaande is het effect van de Kaderbrief 2024-2027 en scenario 3 uit de aanbiedingsbrief als volgt:

	2024	**2025**	**2026**	**2027**
bijdrage voorgaand jaar	14.504	15.528	16.233	16.790
mutaties meerjarenraming VRF	426	450	354	364
Kaderbrief 2024-2027 scenario 3				
beleidsmatige ontwikkelingen	55	2	2	2
loonontwikkeling	219	181	174	185
prijsontwikkeling	323	72	27	25
raming bijdrage aan VRF in KB 2024-2027	15.528	16.233	16.790	17.366
raming bijdrage VRF in begroting gem L'den	14.895	15.343	15.698	15.698
verschil raming VRF / gemeente Leeuwarden	-633	-889	-1.091	-1.668
in mutaties		-256	-202	-576

Kanttekeningen en risico's
In de Kaderbrief 2024-2027 wordt door de VRF uitvoerig ingegaan op de risico's en kanttekeningen en daar willen we kortheidshalve graag naar verwijzen. Van onze kant zijn hierop geen aanvullingen.

Financiën
Zoals hiervoor is aangegeven zal het verschil tussen de bijdrage aan de VRF zoals die uiteindelijk in de begroting 2024-2027 van de VRF berekend zal worden en wat daarvoor in onze meerjarenraming is opgenomen, als onontkoombare uitzetting worden afgewikkeld. Hierbij de aanvulling dat deze tegenvaller voor zover het loon- en prijsontwikkeling naar verwachting ingelopen zal worden door gelijkstelling aan de werkelijke ontwikkeling van het Gemeentefonds.

Vervolgacties op hoofdlijnen
Op basis van het voorgaande stellen wij voor dat u de VRF laat weten geen zienswijze in te dienen op de Kaderbrief 2024-2027.

Leeuwarden, 10 januari 2023,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

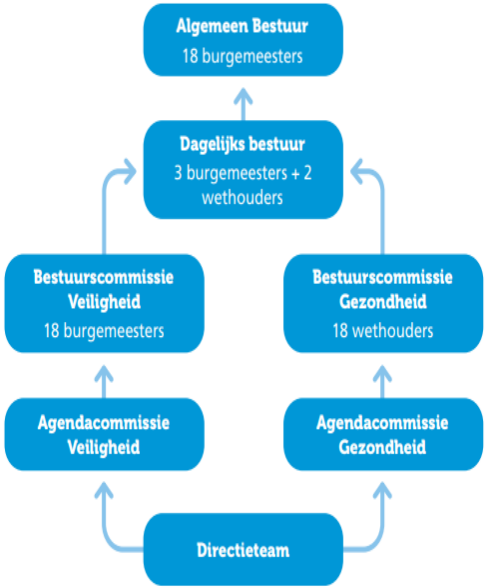
secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Kaderbrief 2024 – 2027

Proces kaderbrief

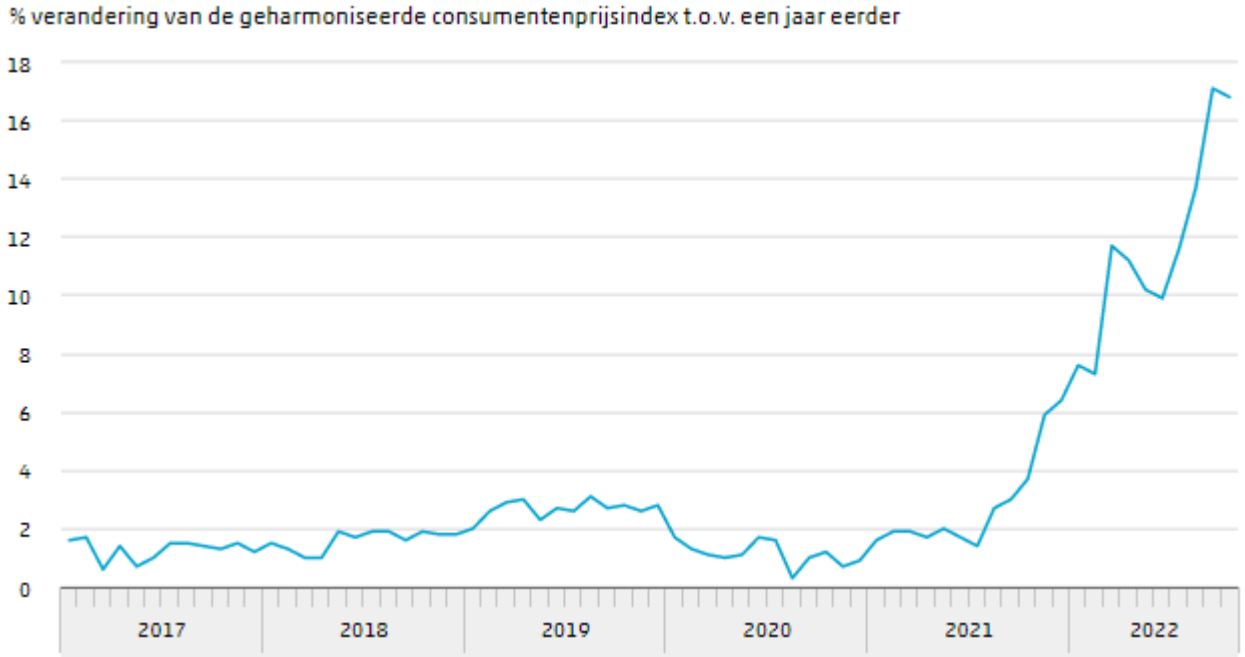
- De kaderbrief wordt begin december verstuurd naar de gemeenten voor zienswijze en vervolgens in het voorjaar vastgesteld. Deze kaderbrief is de basis voor de begroting.
- Begroting 2024 VRF wordt vóór de zomer vastgesteld.
- De gemeenten beginnen na de zomer met het opstellen van haar begroting 2024.



Verwerkingswijze prijsontwikkeling in financieel kader

- De begroting van VRF loopt een halfjaar voor op die van de gemeenten. Daarom is een indexatiesystematiek afgesproken.
- VRF past op basis van deze afspraken de CPI-index (november t-2) toe voor materiële kosten.
- Voor de loonkosten wordt de daadwerkelijke loonkostenontwikkeling gehanteerd. Als deze (nog) niet bekend is wordt de raming van het Centraal Planbureau gevolgd.
- Doel van deze systematiek is duidelijkheid en rust en regelmaat in VRF én gemeentebegroting.

Uitdaging kaderbrief 2024: historisch hoge inflatie



Ontwikkeling financieel kader huidige systematiek

	Kaderbrief 2024-2027	Effect * € 1.000
Loonontwikkelingen ‘24 (65% begroting)	4,20%	1.110
Prijsontwikkelingen ’24 (35% begroting)	14,50%	3.446
Indexatie-effecten		**4.556**
Beleidsontwikkelingen		276
Totale uitbreiding kader	**6,4%**	**4.831**

Effecten indexatiesystematiek

In stabiele tijden werkte de werkwijze van indexeren naar ieders tevredenheid, maar in stijgende inflatie niet.

Nadelen bij een situatie van zeer hoge inflatie:

- Voor gemeenten: financiële risico's onbekend in verband met onduidelijkheid ontwikkeling gemeentefonds.
- Voor VRF: de huidige inflatie wordt pas in 2024 gecompenseerd, waardoor er een overbruggingsjaar ontstaat.

Evaluatie van de CPI-index

- Evaluatie wordt uitgevoerd. Terugkoppeling loopt via de auditcommissie.
- Tot die tijd wordt de huidige systematiek gehandhaafd.
- Eerste beschouwing toont aan dat er veel verschillende indexatiemethoden worden gehanteerd.

Alternatieve methoden voor indexatie materiële kosten

Scenario 1

Prijsontwikkeling gelijk laten aan het laatst vastgesteld kader, leidend tot een takendiscussie.

Scenario 2

Prijsontwikkeling gelijk laten aan het laatst vastgesteld kader en het tekort achteraf verrekenen.

Alternatieve methoden voor indexatie materiële kosten

Scenario 3

Prijsontwikkeling voorlopig beperken tot 8% en achteraf evalueren.

Nog steeds risico vanwege mogelijk achteraf verrekenen, maar:

- Voorlopig werkbaar financieel kader en daarmee duidelijkheid.
- Sluit aan bij compensatie gemeenten.
- Wederzijds commitment.

Alternatieve methoden voor indexatie materiële kosten

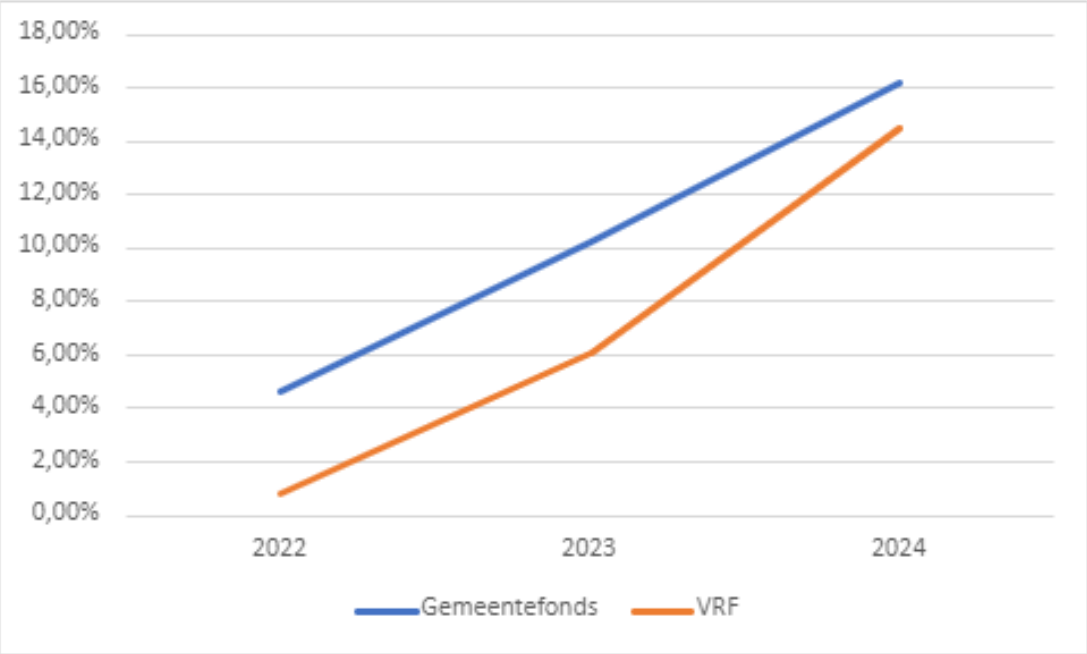
Effect scenario 3

	Voorliggend kader	Scenario 3	Verschil
Loonontwikkelingen ‘24	1.110	1.110	-
Prijsontwikkelingen ‘24	3.446	1.617	1.829
Totaal effect indexaties	**4.556**	**2.727**	**1.829**
Voorlopige uitbreiding kader	**6,4%**	**4,0%**	

- Hiermee groei het financieel kader 2024 ten opzichte van de huidige afspraken niet langer met 6,4% maar met 4,0%.
- Het verschil betreft € 1,8 miljoen en heeft voor circa € 1,5 miljoen impact op de Brandweer.

Alternatieve methoden voor indexatie materiële kosten

Vergelijking prijscompensatie gemeentefonds versus scenario 3



Alternatieve methoden voor indexatie materiële kosten

Uitgangspunten vergelijking

- 2022 Werkelijke compensatie gemeentefonds 2022 op basis van Centraal economisch plan (CEP).
- 2023 *Mogelijke* compensatie gemeentefonds op basis van macro economische verkenning. Pas zeker bij meicirculaire 2023 en nog exclusief mogelijk aanvullende prijscompensatie.
- 2024 *Inschatting* van de compensatie gemeentefonds. Pas zeker bij meicirculaire 2024.

Korte termijn

- Uit de tweede bestuursrapportage blijkt dat Veiligheidsregio Fryslân koerst op een positief resultaat.
- De huidige inflatie lijkt vooral effect gaat hebben vanaf 2023 (nieuwe inkoopcontracten en in de jaarlijkse prijsaanpassing van lopende contracten).
- Specifiek voor kapitaallasten: de uitlevering van nieuw materieel is vertraagd. Dit leidt tot incidentele voordelen in 2022 en potentieel 2023, maar dit gaat ook leiden tot structurele tekorten in latere jaren.

Vervolg

- 9 december: toelichting aan bestuurscommissies.
- 9 december: verzending aan gemeenteraden.
- Zienswijze graag uiterlijk 2 februari 2023.
- Vaststelling AB 9 maart 2023.

Kaderbrief 2024 - 2027

VEILIGHEIDSREGIO FRYSLÂN

Inleiding

Voor u ligt de kaderbrief 2024-2027. Met de kaderbrief kijken we jaarlijks vooruit en schetsen we de ontwikkelingen die mogelijk invloed hebben op de meerjarenbegroting. We kijken hierbij naar onszelf en om ons heen. We identificeren landelijke en regionale ontwikkelingen en proberen onze rol daarin tijdig te bepalen. We weten echter ook dat ontwikkelingen snel gaan en niet altijd te voorzien zijn. Daarom trainen we onszelf in adaptief zijn, in aanpassen en meebewegen als de context dit van ons vraagt.

De context waarin Veiligheidsregio Fryslân opereert is weerbarstig en dynamisch.
De maatschappelijke relevantie van Veiligheidsregio Fryslân is door onze inzet op het gebied van de coronacrisis, de opvang van ontheemden uit Oekraïne en Crisis Noodopvang, groter dan ooit. Maar omdat onze rol in de crisissituaties in de toekomst onduidelijk is, gaat deze kaderbrief gepaard met onzekerheid. Daarnaast hebben we te maken met een aantal belangrijke landelijke lopende ontwikkelingen zoals de Omgevingswet, de Wet normalisering rechtspositie ambtenaren (Wnra), de evaluatie van de Wet veiligheidsregio's en de discussie rondom taakdifferentiatie bij de brandweer. Ook hiervan zijn de uitkomsten nog onduidelijk.
Uiteraard volgen wij de landelijke ontwikkelingen nauwgezet.

De crises hebben onze organisatie veel gebracht. De lessen die wij hebben geleerd bij de uitvoering van onze crisistaken, hebben ons gemaakt tot een nog slagvaardigere organisatie op het gebied van crisisbeheersing en incidentenbestrijding. Daarnaast hebben de crises ons nieuwe inzichten verschaft over onze reguliere processen: waar kan het beter, robuuster, eenvoudiger en toekomstbestendiger? Bestaande structuren en werkprocessen zullen met deze nieuwe inzichten worden geëvalueerd en indien nodig, herijkt. In deze kaderbrief leest u hoe wij via het project 'procesgericht werken' hier invulling aan gaan geven.

Ons uitgangpunt blijft daarbij het sober en doelmatig uitvoeren van onze dienstverlening. We zoeken naar het optimum om enerzijds de kwaliteit van onze dienstverlening in stand te houden, anderzijds de kosten beheersbaar te houden. Tegelijk realiseren we verduurzaming en zetten we in op het binden en boeien van ons personeel. Zo zijn en blijven wij een betrokken organisatie. Een organisatie die op een maatschappelijk verantwoorde manier invulling geeft aan de kerntaak: **bijdragen aan een veilig en gezond Fryslân.**

In deze kaderbrief leest u eerst een algemeen deel. Hierin staan de belangrijke overkoepelende ontwikkelingen. Vervolgens gaat de brief in op de inhoudelijke ontwikkelingen per programma. Tot slot treft u een financieel deel aan met een bijbehorend financieel kader en worden risico's uiteengezet.

Hartelijke groet,

Het dagelijks bestuur

VEILIGHEIDSREGIO FRYSLÂN

Inhoudsopgave

1. Overkoepelende ontwikkelingen 4
Omgevingswet 4
Stijgende huisvestingskosten 4
Procesgericht werken 4
Overige ontwikkelingen 4

2. Inhoudelijke ontwikkelingen en bijstellingen - Gezondheid 5
Toekomst Jeugdgezondheid 5
Kansrijke Start 6
Nu Niet Zwanger 6
Zorg & veiligheid 6
Preventie 7
Omgevingswet 8
Informatiemanagement 8
Noordelijke samenwerking 8
Infectieziektebestrijding en pandemische paraatheid 9
COVID-19 9

3. Inhoudelijke ontwikkelingen en bijstellingen - Brandweer 10
Toekomstverkenning Brandweer Nederland 10
Duurzaamheid 10
Toekomstverkenning Brandweer Nederland 10
Natuurbrandbeheersing 10
Energietransitie 11
Vervanging portofoons 11
Omgevingswet 11
Taakdifferentiatie 12

4. Inhoudelijke ontwikkelingen en bijstellingen - Crisisbeheersing 13
Versterking crisisbeheersing en ophoging van de BDUR 13
Overeenkomst Grootschalige Geneeskundige Hulpverlening met Regionale Ambulance Voorziening Fryslân 13
Meldkamerfunctie veiligheidsregio's en Calamiteitencoördinator (CaCo) 13
Toekomstverkenning Crisisbeheersing 13

5. Financiën 14
Huidig financieel kader 14
Nieuw financieel kader 14
Autonome ontwikkelingen 15

6. Onzekerheden en risico's 16
Evaluatie Wet veiligheidsregio's 16
Wet normalisering rechtspositie ambtenaren (Wnra) 16
Algemene prijsontwikkeling 16
Langere en onbetrouwbare levertijden 16
Effecten crises op regulier werk 16
Rente 17

1. Overkoepelende ontwikkelingen

Omgevingswet

De komst van de Omgevingswet bevordert de integrale afweging als het gaat om besluiten in de fysieke leefomgeving. Alle aspecten die van invloed zijn, moeten meegenomen worden. Dit geldt dus zeker ook voor veiligheid en gezondheid.

De invoering van de Omgevingswet brengt de nodige onzekerheden met zich mee. Zo is het onduidelijk hoe groot de vraag vanuit de gemeenten echt gaat worden. Verder laten landelijke onderzoeken zien dat de komst van de Omgevingswet meer tijd en geld gaat kosten. De minister van Binnenlandse Zaken heeft dit - en ook de bijzondere positie voor veiligheidsregio's hierin - onderkend. De invoering van de wet is inmiddels wederom uitgesteld, ditmaal tot 1 juli 2023. De onzekerheid zal op korte termijn niet opgelost zijn. De invloed hiervan op de organisatieonderdelen, hebben we bij de individuele programma's uitgewerkt.

Stijgende huisvestingskosten

Om optimaal onze bijdrage aan een gezond en veilig Fryslân te kunnen leveren, is het noodzakelijk dat wij verspreid in de gehele provincie opereren. Een consequentie hiervan is dat wij op meerdere locaties huisvesten. De stijging van prijzen in het algemeen en de nog sterkere stijging van de prijzen van onroerend goed, huren, bouwmaterialen, onderhoudskosten en energie hebben tot gevolg dat de huisvestigingskosten voor VRF zullen toenemen. Alle organisatieonderdelen zullen hier hinder van ondervinden, maar omdat de financiële consequenties afhankelijk zijn van het bezit (huur, koop, type) zijn de mogelijke financiële gevolgen nog niet voor alle organisatieonderdelen goed in te schatten.

Procesgericht werken

In de meerjarenkoers VRF is 'procesgericht werken' als organisatiethema opgenomen voor de beleidsperiode 2023-2026. Aandacht voor kwaliteit is een belangrijke reden om de doorontwikkeling van procesgericht werken in te zetten. Meer oog voor efficiëntie en effectiviteit is noodzakelijk. Daarnaast kunnen processen een bijdrage leveren aan digitale transformatie en zijn het sturingsmiddelen in de naleving van wet- en regelgeving.

Overige ontwikkelingen

In veel landelijke overleggen - zoals het Veiligheidsberaad, de Raad van Commandanten en Directeuren Veiligheidsregio (RCDV) en Raad van Directeuren Publieke Gezondheid (DPG-raad) vindt overleg plaats over een breed scala aan strategische onderwerpen. Deze onderwerpen kunnen invloed hebben op ons beleid en het financieel kader.

2. Inhoudelijke ontwikkelingen en bijstellingen - Gezondheid

In de meerjarenkoers schetsen wij de ontwikkelingen waar we als GGD mee te maken hebben. Vraagstukken (zonder volledig hierin te zijn) die leiden tot veranderende accenten in de publieke gezondheid:

- Veranderende bevolkingssamenstelling - vergrijzing, ontgroening, ontheemden, asielzoekers, statushouders;
- Toenemende ongelijkheid - verschil tussen arm en rijk, toenemende gezondheids-verschillen, (energie)armoede;
- Verharding in de samenleving, verscherping van tegengestelde meningen (bijvoorbeeld voor- en tegenstanders van vaccineren);
- Mentale weerbaarheid - meer jonge mensen met depressieve gedachten en een stijging in percentage (van 17 naar 25%) van jongeren die in de afgelopen 12 maanden serieus eraan hebben gedacht een einde aan het leven te maken. Het aantal jongeren dat daad-werkelijk een poging heeft gedaan (2%) is gelijk gebleven.
- Vitaliteit van ouderen bevorderen om kwetsbaarheid zo lang mogelijk uit te stellen.
- Toenemende behoefte aan adviesvragen ten behoeve van een gezonde leefomgeving
- Druk op en vanuit de keten. De zorg wordt duurder, preventie als stevige basis en de transformatie van zorg naar gezondheid.

Daarnaast spelen er onderwerpen als krapte op de arbeidsmarkt, functiewaarderingsvraag-stukken, steeds meer en langer durende crisisopgaven. De GGD heeft hiervoor een project organisatieontwikkeling gestart, ten einde een toekomstbestendige GGD te kunnen blijven.

We schetsen de dynamiek en vraagstukken die op de GGD afkomen. We bieden het bestuur de ruimte om jaarlijks te herijken met de meerjarenkoers. Voor sommige ontwikkelingen zijn extra middelen nodig, soms zijn er externe additionele middelen aan te boren en soms zoeken we oplossingen binnen de begroting.

Toekomst Jeugdgezondheid

In 2019 is het programma JGZ 3.0 gestart met als doel om de JGZ toekomstbestendig te maken. We zetten in op taakdifferentiatie, digitalisering en meer collectieve preventie. Inmiddels zijn er mooie stappen gezet met onder andere de invoering van het digitale Mijn Kinddossier (MKD) en de implementatie van een methodiek op behoeftegericht werken. Hoewel de verwachting was dat met het programma JGZ 3.0 een verhoging van de structurele kosten voor de JGZ voorkomen zou kunnen worden, zien we op dit moment een toenemende zorgvraag rond kwetsbaarheid, armoede en mentale weerbaarheid. De samenwerking binnen de jeugdketen vraagt steeds meer aandacht. Ook heeft de JGZ te maken met de krapte op de arbeidsmarkt. Deze veranderingen hebben ervoor gezorgd dat de verwachting bijgesteld moet worden. Voor de komende jaren verwachten we structureel meer kosten voor personeel en digitalisering.

Voor nieuwe programma's, interventies en projecten die een aanvullende bijdrage kunnen leveren op dit domein zoeken we in samenwerking met gemeenten naar financiële moge-lijkheden. Vanuit de Specifieke Uitkering preventie (SPUK), Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) en het Integraal Zorgakkoord (IZA) verwachten we (deels) additionele financiering te kunnen vinden. Op dit moment is dit nog echter niet duidelijk.

Huisvesting

Verwachting is dat de kosten voor huisvesting van de GGD de komende jaren zullen stijgen. Dit komt door zowel het regulier onderhoud, de verbouw of soms gedwongen keuze tot andere huisvesting en de stijgende energieprijzen. Op dit moment is het financiële effect ruim – € 240.000 en de verwachting voor 2023 is dat dit oploopt tot € 400.000.
GGD is een strategisch huisvestingsplan aan het opstellen om voor de lange termijn een visie te hebben op onze huisvesting en behoeften. Een efficiënter gebruik, het verplaatsen van dienstverlening en een vermindering van het aantal GGD-huisvestinglocaties in Friesland zijn hiervan mogelijke consequenties. Dit zal in 2023 ook voorgelegd worden aan de Bestuurscommissie Gezondheid.

Kansrijke Start

Voor het aanjagen van Kansrijke Start in Friesland is voor de periode van 1 augustus 2022 tot 1 augustus 2024 € 70.000 per jaar beschikbaar gesteld door de Bestuurscommissie. Naast het faciliteren van de lokale coalities is een belangrijk onderwerp de provinciale samenwerking. Provinciaal wordt al samengewerkt binnen het lerend netwerk Kansrijke Start, dit netwerk wordt aangejaagd vanuit de GGD. Vanaf 2023 zijn er, zoals het nu lijkt vanuit de SPUK-middelen, voor Kansrijke Start beschikbaar voor een structurele inbedding binnen de Friese Preventie Aanpak (FPA). Voor de periode 2022-2024 volgt een contourenplan in dit najaar, voor de structurele borging volgt een voorstel zodra er meer duidelijkheid is over de SPUK.

Nu Niet Zwanger

Nu Niet Zwanger is als programma een vast gegeven binnen zowel het sociaal als het medisch domein, waarbij deze beide domeinen nauw samenwerken op basis van structurele en duurzame beleidsafspraken. Op deze manier wordt Nu Niet Zwanger, binnen Friesland structureel beschikbaar voor zoveel mogelijk mannen en vrouwen in de vruchtbare leeftijd. Er wordt domein overstijgend samengewerkt om kwetsbare mannen en vrouwen te ondersteunen bij hun kinderwens en wens voor anticonceptie. Daarmee worden zoveel mogelijk onbedoelde zwangerschappen voorkomen. Het maatschappelijk effect is groot. Nu Niet Zwanger is een voorbeeld van een preventieve inzet. Het kost aan de voorkant geld, maar de besparing op lange(re) termijn is groot. Wetenschappelijk is bewezen dat de baten en maatschappelijke kosten later (denk aan jeugdzorg interventies) aanzienlijk hoger zijn dan de kosten van preventie nu. In het Algemeen Bestuur (10 maart 2022) is besloten om het programma Nu Niet Zwanger voor de jaren 2022 en 2023 te financieren uit het bestemmingsresultaat van 2021 met de voorwaarde dat het programma onvoorwaardelijk wordt opgenomen in de kaderbrief 2024-2027. De structurele kosten bedragen vanaf 2024 € 165.000 per jaar.

Zorg & veiligheid

Suïcidepreventie

Eerder waren er financiële middelen beschikbaar voor suïcidepreventie vanuit het Suïcide Preventie Actienetwerk (Supranet Community). Na het aflopen van deze subsidie is GGD Fryslân gevraagd een plan van aanpak op te stellen vooruitlopend op opname van suïcidepreventie in de Wet publieke gezondheid (Wpg).
De toenemende vraag vanuit gemeenten en andere ketenpartners, de coalitie mentale gezondheid vanuit de Friese Preventie Aanpak, verschillende projecten rondom suïcidepreventie en maatschappelijke ontwikkelingen die van invloed (kunnen) zijn op de mentale gezondheid vragen om meer inzet op suïcidepreventie. Het onderwerp vraagt extra aandacht. Een geactualiseerd plan van aanpak zal in 2023 worden voorgelegd aan de Bestuurscommissie Gezondheid.
Door suïcidepreventie te borgen binnen de organisatie wordt vormgegeven aan de wens van de Rijksoverheid om lokaal en structureel uitvoering te geven aan suïcidepreventiebeleid.

Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg (Wvggz) en Meldpunt Zorgwekkend Gedrag
De dienstverleningsovereenkomsten van de gemeenten met de GGD voor taken in het kader van de Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg (Wvggz) en het inrichten van een meldpunt voor zorgwekkend gedrag zijn afgesloten voor een periode van 2 jaar (tot 1-1-2024) met een optie tot verlenging. Gemeenten hebben hiermee hun taken voor de Wvggz en het inrichten van een Meldpunt doelmatig vormgegeven. GGD Fryslân heeft met het meldpunt een rol met betrekking tot preventie in de acute keten. Immers door tijdig signalen te ontvangen en te zorgen dat mensen passende hulp krijgen, wordt voorkomen dat mensen in de acute GGZ terecht komen. Deze preventieve rol wordt versterkt door mensen die tussen wal en schip vallen tijdelijke ondersteuning te bieden vanuit onze vangnetfunctie. Vanaf 2023 zullen conform landelijke afspraken de politiemeldingen waarbij geen sprake is van een strafbaar feit, maar waar wel zorgen zijn over automatisch naar het Meldpunt Zorgwekkend Gedrag worden doorgestuurd. Het is onduidelijk over hoeveel meldingen het zal gaan en of deze meldingen vanuit de bestaande formatie kunnen worden opgepakt. Uiterlijk eind 2023 zal de Bestuurscommissie Gezondheid hierover geïnformeerd worden.

Wet aanpak meervoudige problematiek sociaal domein (WAMS)
Naar verwachting treedt in 2024 de Wet aanpak meervoudige problematiek sociaal domein (Wams) in werking. Beoogd wordt gemeenten zodanig te positioneren dat zij de integrale ondersteuning aan burgers daadwerkelijk kunnen bieden. De wet verankert een taak voor het college van burgemeester en wethouders voor onderzoek naar de persoonlijke omstandigheden en coördinatie bij meervoudige problematiek. Deze wet voorziet verder in grondslagen voor domein overstijgende gegevensverwerking, in het kader van de gecoördineerde aanpak van meervoudige problematiek in het sociaal domein. Ook verankert de wet de taak voor gemeenten om te beschikken over een Meldpunt Zorgwekkend Gedrag. Het is belangrijk dat signalen over personen die mogelijk ondersteuning nodig hebben, geadresseerd en opgevolgd kunnen worden. Dan kunnen persoonlijk leed, risico's op vereenzaming en verloedering voor de samenleving worden voorkomen. Samen met het Sociaal Domein Fryslân maken we, net als bij de Wvggz, een procesvoorstel hoe we gemeenten hierbij kunnen ondersteunen.

Integraal GGD Crisisplan
De GGD Fryslan heeft een evaluatie laten uitvoeren naar het functioneren van de eigen (crisis) organisatie, de interne samenwerking binnen de GGD gedurende de COVID pandemie.
Dit met als doelstelling om in kaart te brengen op welke wijze de coronacrisis is aangepakt en inzicht te krijgen in verbeteringen en mogelijk aanpassing van afspraken en procedures.
Op alle onderdelen van de vier basisvereisten van crisismanagement zijn uit de evaluatie verbeterpunten naar voren gekomen.
Het Netwerkcentrum dat de evaluatie heeft uitgevoerd, adviseert daarom niet enkel een aanpassing van de bestaande plannen te doen, maar een professionaliseringsslag te maken in de voorbereiding op rampen en crisis door een integraal GGD crisisplan op te stellen. Het betreft een basiswerkwijze met daarin ook de rol van management en bestuur. GGD Fryslân gaat hier in 2023 mee aan te slag.
Ondersteuning door een externe partij voor het opstellen van het plan kan worden bekostigd middels een subsidie van het Acute Zorgnetwerk Noord Nederland (AZNN subsidie).

Preventie

Druk op en vanuit de keten. De zorg wordt duurder, preventie als stevige basis en de transformatie van zorg naar gezondheid.

Beleidsadvisering
In de GGD Meerjarenkoers hebben gemeenten de GGD gevraagd een stevigere rol te pakken als regisseur en adviseur in de preventieketen. De diverse landelijke regelingen zoals het IZA, GALA en SPUK vragen om meer coördinatie en afstemming. Ook de verschillende (zorg-) programma's binnen Friesland vragen om een zorgvuldige analyse en advies voor de gemeente.

Hiervoor willen we onze capaciteit op strategische beleidsadvisering voor Friesland vergroten, naast de lokale beleidsadviseur binnen de regio/ gemeente. We gaan deze rol geleidelijk implementeren en vragen hiervoor per 2024 middelen (1 fte: € 111.000). In de bestuurs-commissie gezondheid zullen we in 2023 hiervoor een voorstel doen.

Derde levensfase
In de meerjarenkoers is het bevorderen van vitaliteit en het beïnvloeden van de beeldvorming voor de derde levensfase (dit betreft levensfase Wiis en laatste fase Grut vanaf 55 jaar) opgenomen. Dit is opiniërend besproken in de bestuurscommissie van 6 oktober en wordt nog geconcretiseerd voorgelegd aan het bestuur.

Friese Preventie Aanpak (additionele IZA en GALA)
De programmaleiding en ondersteuning wordt nu deels vanuit subsidie via de zorgverzekeraar vanuit VWS gefinancierd. Deze middelen zijn beschikbaar tot en met 2023. Om daarna de Friese Preventie Aanpak voort te zetten en de rollen in coalities in te vullen zal er aanvullende bekostiging nodig zijn. Vanuit IZA en GALA komen er middelen om invulling te geven aan deze regionale preventie-infrastructuur. Medio 2023 zal dit weer in de BC geagendeerd worden.

Omgevingswet

De bijdrage door de GGD aan gezonde leefomgeving in het kader van de omgevingswet, voor en binnen gemeenten, heeft vorm gekregen en wordt nog verder doorontwikkeld.
Gemeenten maken gebruik van de GGD om gezondheid in hun omgevingsbeleid en bij omgevingsprojecten te borgen. Na 2024 zal de inzet van beleidsadviseurs publieke gezondheid en specia-listische adviseurs hiervoor in de begroting geborgd moeten zijn. We komen terug in de Bestuurscommissie Gezondheid in 2024 met een voorstel.

Informatiemanagement

Datagedreven werken is een van de speerpunten in de VRF meerjarenkoers en past ook bij de landelijke lijn vanuit de GGD/ GHOR.
Deze data- en kennisgestuurde manier van werken vraagt meer digitalisering van de GGD. Niet alleen in het programma JGZ 3.0, maar ook in overige GGD-dienstverlening, zoals: datauitwisseling met derden, gegevensverwerking en een ander applicatielandschap.
Vanuit een toekomstbestendige bedrijfsvoering wordt de GGD hierin ondersteund. GGD zal in ieder geval moeten investeren in beleidsmatige IM-capaciteit om deze manier van werken te realiseren.

Noordelijke samenwerking

De drie afzonderlijke GGD-organisaties (GGD Fryslân, GGD Groningen en GGD Drenthe) voeren voor hun eigen gemeenten grotendeels dezelfde taken (met vaak een wettelijke verankering) uit.
In 3 Noord werken we samen op het gebied van TBC, Forensische Geneeskunde (FG), Seksuele gezondheid, Milieu & Gezondheid (M&G) en Infectieziektebestrijding (IZB).
Sinds 2010 vindt een professionaliseringsslag plaats binnen het vak van forensische geneeskunde. De forensisch arts krijgt steeds meer te maken met complexe casuïstiek waarbij meer expertise van de forensische arts wordt gevraagd. Dit is een ontwikkeling die ook landelijk speelt. Bij het ministerie van J&V is deze ontwikkeling aangekaart met daarbij de vraag om extra financiële middelen. GGD-GHOR NL heeft hierover gesprekken met het ministerie. Tot dit moment heeft dit nog niet het gewenste resultaat opgeleverd. Deze ontwikkelingen kunnen voor wat betreft inhoud en kosten de gemeentelijke lijkschouw raken.

Infectieziektebestrijding en pandemische paraatheid

Voor infectieziektebestrijding en de versterking van de pandemische paraatheid worden er in 2023 verschillende programma's gestart vanuit het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (hierna VWS). VWS heeft voor de periode van vier jaar een directoraat Pandemische paraatheid (PP) opgezet. In de zomer 2022 is het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) gestart met het inrichten van de Landelijke Functionaliteit Infectieziektebestrijding (LFI). Deze landelijke functionaliteit zal zich bezighouden met het versterken van de medisch operationele processen voor epidemieën die landelijke impact hebben. Zij houden zich zowel met planvorming in de koude fase (de voorbereiding, zoals het opleiden en trainen en oefenen) als uitvoering in de warme fase (wanneer de ziekte rondgaat) bezig. Dit betekent dat de context waarbinnen infectieziektebestrijding plaatsvindt aan het veranderen is.
GGD Fryslân zal in 2023 door diverse programma's, herijking kerntaken infectieziektebestrijding, versterking infectieziekten programma (VIP) versterken en zich voorbereiden voor pandemische paraatheid. VWS heeft in 2023 en 2024 hier gelden voor beschikbaar gesteld (VIP gelden). GGD/GHOR is betrokken bij het verdelen van deze gelden.

Op het gebied van infectieziektebestrijding wordt er ook op professioneel en bestuurlijk vlak intensief samengewerkt binnen Fryslân, Groningen en Drenthe. Deze samenwerking zal geïntensiveerd worden waar dit nodig is. Gezien de tekorten op de arbeidsmarkt, zoals bij de artsen infectieziektebestrijding en deskundigen infectiepreventie, blijft het noodzakelijk om intensief samen te werken.

COVID-19

De minister van VWS heeft besloten om in elk geval in de eerste helft van 2023 een basis infrastructuur te laten bestaan voor het vaccineren in het kader van de bestrijding van COVID-19. GGD-en blijven paraat staan voor één of meerdere vaccinatierondes in 2023. Ook zal er een basisinfrastructuur blijven bestaan voor het testen. Het bron- en contactonderzoek zal verder afgeschaald worden in lijn met de landelijkebeleidsontwikkelingen. De financiering van deze opdrachten zullen via de meerkostenregeling plaats vinden.

Vaccinatielandschap

De vaccinatiecampagnes in het kader van COVID-19 bestrijding hebben laten zien dat het vaccinatielandschap aan onderhoud toe is. Het RIVM is namens VWS richting aan het bepalen voor het vaccinatielandschap voor volwassenen. Hierbij worden meegenomen, vaccinaties in het kader van de influenza, COVID-19 vaccinaties, reizigersvaccinaties en vaccinaties voor andere infectieziekten. GGD Fryslân zal deze ontwikkelingen volgen en mogelijk organisatorische wijzigingen aanbrengen om slagvaardig te kunnen opereren in een mogelijk nieuw vaccinatielandschap.

3. Inhoudelijke ontwikkelingen en bijstellingen - Brandweer

Toekomstverkenning Brandweer Nederland

In de Toekomstverkenning Brandweer 2022-2030 wordt inzicht gegeven in maatschappelijke, sociale en technologische ontwikkelingen, en de invloed daarvan op de toekomstbestendigheid van de brandweer. In opdracht van de Raad van Commandanten en Directeuren Veiligheidsregio's (RCDV) heeft het Nederlands Instituut Publieke Veiligheid (NIPV) deze verkenning gedaan, waarna het stuk in het najaar van 2022 is opgeleverd. Het rapport ligt in lijn met onze vijf speerpunten uit het Beleidsplan Veiligheid 2023-2026.

De vijf speerpunten zijn:

- Wij zijn 24/7 alert en paraat;
- Wij dragen bij aan het voorkomen van crises en branden;
- Wij werken duurzaam en omgevingsbewust;
- We zetten de netwerksamenleving centraal;
- Wij werken informatie gestuurd met betrouwbare data.

Samen met de toekomstverkenning op het gebied van crisisbeheersing leidt het tot een strategische agenda voor brandweerzorg en crisisbeheersing voor de komende vijf jaar. Bovendien wordt een Friese vertaling van de Toekomstverkenning gemaakt, waarmee we onze activiteiten toekomstgericht kunnen oppakken. Het is op dit moment nog niet concreet te benoemen welke gevolgen dit voor ons in 2024 gaat hebben.

Duurzaamheid

Klimaatontwikkelingen en de effecten daarvan vragen steeds meer aandacht voor het vergroten van duurzaamheid. Wij vinden het belangrijk ons hiervoor in te spannen, en hanteren Wij werken duurzaam en omgevingsbewust dan ook als een van de vijf speerpunten de komende jaren (Beleidsplan Veiligheid 2023-2026). Concreet betekent het onder andere dat we uitvoering willen geven aan energie-reductiedoelstellingen op onze brandweerkazernes en dat we ons wagenpark willen, en door rijksregelgeving moeten, verduurzamen. De financiële impact hiervan is nog niet duidelijk, maar insteek is om zoveel mogelijk binnen bestaande financiële kaders te blijven.

Toekomstverkenning Brandweer Nederland

In de Toekomstverkenning Brandweer 2022-2030 wordt inzicht gegeven in maatschappelijke, sociale en technologische ontwikkelingen, en de invloed daarvan op de toekomstbestendigheid van de brandweer. In opdracht van de Raad van Commandanten en Directeuren Veiligheidsregio's (RCDV) heeft het Nederlands Instituut Publieke Veiligheid (NIPV) deze verkenning gedaan, waarna het stuk in het najaar van 2022 is opgeleverd. Het rapport ligt in lijn met onze vijf speerpunten uit het Beleidsplan Veiligheid 2023-2026. Samen met de toekomstverkenning op het gebied van crisisbeheersing leidt het tot een strategische agenda voor brandweerzorg en crisisbeheersing voor de komende vijf jaar. Bovendien wordt een Friese vertaling van de Toekomstverkenning gemaakt, waarmee we onze activiteiten toekomstgericht kunnen oppakken. Het is op dit moment nog niet concreet te benoemen welke gevolgen dit voor ons in 2024 gaat hebben.

Natuurbrandbeheersing

Enkele effecten van klimaatverandering zijn aanhoudende droogte en langdurige warmte. Deze gebeurtenissen maken het voor ons noodzakelijk om ons op het domein van natuurbrandbeheersing verder te versterken. Dit als een vervolg op de reeds gerealiseerde versterking van brandweermaterieel bestemd voor natuurbrandbestrijding en het opzetten van de gebiedsgerichte aanpak op basis van de Risico Index Natuurbrandbeheersing (RIN).

Concreet betekent dit dat we aan de slag gaan met bestuurlijke inbedding, het treffen van preventieve maatregelen om het risico om natuurbrand te verkleinen, het geven van voorlichting aan bijvoorbeeld terreineigenaren en het verder ontwikkelen van onzex incidentbestrijding (met slagkracht in de vorm van materieel en het opleiden van collega's).
De vervanging van materieel is financieel gedekt conform de investeringsplanning. Blijkt in de toekomst vanuit het versterkingsprogramma dat meer financiële middelen nodig zijn, dan komen we hiervoor terug bij het bestuur.

Energietransitie

Het steeds groter wordende gebruik van duurzame energiebronnen brengt nieuwe omgevingsrisico's met zich mee. De kans op incidenten met daken vol zonnepanelen, met grootschalige batterijsystemen of met voertuigen die rijden op waterstof neemt toe. Als brandweer is het nodig om hierop voorbereid te zijn. Door aanvalsplannen hierop aan te passen, door het juiste materieel beschikbaar te hebben en door de advisering hierop aan te passen. Om de totale impact in beeld te brengen, inclusief adviezen hoe dit structureel te organiseren, heeft het bestuur tijdelijke middelen beschikbaar gesteld. Deze lopen tot en met 2024. Uiterlijk in dat jaar zal er daarom een plan liggen met de structurele impact van de energietransitie en adviezen hoe hiermee om te gaan.

Vervanging portofoons

Bij een repressieve inzet is radiocommunicatie cruciaal. Binnen Brandweer Fryslân voorzien we in die behoefte door middel van het gebruik van portofoons. Deze portofoons communiceren met elkaar via het landelijke netwerk C2000. Dit netwerk wordt vanaf 2027 vervangen door een nieuw netwerk. Uit eigen onderzoek blijk dat de bestaande portofoons van Brandweer Fryslân deze periode tot 2027 niet kunnen overbruggen. Belangrijkste argumenten voor deze conclusie zijn dat veel portofoons niet meer worden ondersteund door de leverancier, dat het aantal portofoons met storingen nu al toeneemt en dat er veiligheidsrisico's ontstaan wanneer de portofoons nog minimaal vijf jaar in de lucht moeten blijven.

Deze onvoorziene situatie brengt een financiële uitdaging met zich mee. Dit gaat om een structureel bedrag van jaarlijks € 190.000 tot 2027. Op dit moment brengen we in kaart in welke mate dit binnen de begroting op te vangen is, bijvoorbeeld door het her-prioriteren en temporiseren van investeringen. Mocht dit niet in zijn geheel mogelijk zijn, dan komen we hiervoor terug bij het bestuur.

Omgevingswet

In de bestuurscommissie van 16 juni 2021 heeft Brandweer Fryslân aangegeven dat de komst van de Omgevingswet vermoedelijk meer tijd en geld gaat kosten ten opzichte van het huidige prijspeil. Met gemeenten is toen afgesproken dat de eerste twee jaar na inwerkingtreding de kosten 'worden bevroren', zodat in die periode de impact van de wet op onze dienstverlening duidelijk wordt. Dit houdt in dat wordt uitgegaan van het huidige prijspeil en dat hier de eerste twee jaar enkel een prijsindexatie tegenover wordt gezet. Dat de Omgevingswet opnieuw wordt uitgesteld, heeft als gevolg dat ook tot een latere datum de tijd nodig is om daadwerkelijke taken en kosten te monitoren, te evalueren en opnieuw te berekenen. Dit betekent dat de huidige reservering van een ton per jaar tot en met 2024 niet toereikend is. Zodra de nieuwe inwerkingtredingdatum van de wet bekend is, wordt aan het bestuur een aangepast voorstel gedaan hoe om te gaan met de langere overbruggingsperiode.

Taakdifferentiatie

In opdracht van het Veiligheidsberaad is de stuurgroep 'Toekomstbestendig Brandweerstelsel' sinds 2021 aan de slag met een tweeledige opdracht. Enerzijds worden wenselijke thema's voor een toekomstbestendig brandweerstelsel onderzocht en anderzijds gaat het over het implementeren van 'de bouwsteen Verplichtend Karakter'. Voor laatstgenoemde zijn door het ministerie van Justitie en Veiligheid "Spelregels voor brandweervrijwilligheid" opgesteld. Voor Brandweer Fryslân geldt daarmee nog steeds dat binnen deze kaders de huidige vorm van vrijwilligheid kan blijven staan, met uitzondering van de vrijwilligers die een piketfunctie vervullen. Het bieden van een parttime aanstelling aan deze groep ligt binnen de mogelijkheden. Echter wordt ook gekeken wat landelijke ontwikkelingen zijn, die zich onder andere toespitsen op een uitzondering op de Arbeidstijdenwet en het organiseren van financiële dekking. Het is namelijk nog steeds onduidelijk wie de kosten gaat dragen als gevolg van het implementeren van de bouwsteen. Het bestuur wordt op de hoogte gehouden.

4. Inhoudelijke ontwikkelingen en bijstellingen - Crisisbeheersing

Versterking crisisbeheersing en ophoging van de BDUR

Op basis van de ervaringen tijdens corona- en asielcrisis is gebleken dat veiligheidsregio's fors hebben moeten inspannen om tot een adequaat niveau van de crisisbeheersing te komen. Met het oog op rampen en crises van de toekomst, die zich kenmerken door toenemende complexiteit, grenzeloosheid en onvoorspelbaarheid, is onderkend om dit niveau te behouden en te versterken. In de bestuurlijke afspraken doorstroom migratie is daarom structureel € 83 miljoen toegezegd via de Brede Doeluitkering Rampenbestrijding (BDUR). De extra middelen lopen op van € 46 miljoen in 2023 tot € 83 miljoen structureel vanaf 2026.

De ophoging van de BDUR is in 2023 bedoeld voor de versterking van de crisisbeheersing, het versterken van de informatiepositie en het inrichten van KCR2. In de navolgende jaren worden er afspraken tussen de veiligheidsregio's en het ministerie van Justitie en Veiligheid gemaakt over de verdeling van die middelen en de daaraan gekoppelde doelstellingen.

Deze ontwikkeling leidt tot een aanpassing van het financieel kader voor Crisisbeheersing.

Overeenkomst Grootschalige Geneeskundige Hulpverlening met Regionale Ambulance Voorziening Fryslân

De overeenkomst "Grootschalige Geneeskundige Hulpverlening" uit 2017 loopt af op 31 december 2022. De bestaande overeenkomst wordt vervangen door twee nieuwe overeenkomsten (één overeenkomst voor Grootschalige Geneeskundige Bijstand en één overeenkomst voor de crisisfunctie OvD-G). Het streven is erop gericht om de overeenkomsten op 21 december 2022 te laten ondertekenen door vertegenwoordigers van de zes partijen (drie Veiligheidsregio's en drie RAV'n). Verwacht wordt dat de financiële lasten van de nieuwe overeenkomsten hoger uitvallen dan begroot, in dat geval komen we hiervoor terug bij het bestuur.

Meldkamerfunctie veiligheidsregio's en Calamiteitencoördinator (CaCo)

Als gevolg van de landelijke meldkamersamenwerking (LMS) moet er een nieuw convenant opgesteld worden voor de samenwerking van de veiligheidsregio's 3 Noord in de Meldkamer Noord-Nederland. Dit wordt gefaseerd opgepakt. De eerste fase is het opnieuw bestendigen van de multidisciplinaire meldkamerfunctie van de veiligheidsregio en de CaCo per 2024. Het opnieuw bestendigen van de CaCo functie is noodzakelijk omdat de politie heeft landelijk besloten om vanaf 2024 niet meer financieel bij te dragen aan de CaCo. Verwacht wordt dat de financiële lasten van de nieuwe overeenkomst hoger uitvallen dan is begroot voor de huidige overeenkomst.

Dit is de eerste stap van de inrichting van de Meldkamerfunctie in de LMS. In fase 2 zit de doorontwikkeling van crisisbeheersing. Deze afspraken worden vanaf 2023 verwerkt. Er is nog geen zicht op de benodigde financiële middelen.

Toekomstverkenning Crisisbeheersing

Voortbouwend op de toekomstverkenning Brandweer heeft de RCDV het NIPV verzocht een toekomstverkenning op het gebied van de crisisbeheersing uit te voeren. In deze verkenning worden inzichten gegeven in maatschappelijke trends op middellange termijn. Daarbij wordt antwoord gegeven op de vraag welke trends naar verwachting het meest impact hebben op crisisbeheersing en hoe hierop kan worden geanticipeerd. Het rapport ligt in lijn met onze vijf speerpunten uit het Beleidsplan Veiligheid 2023-2026 en vormt samen met de toekomstverkenning brandweer de strategische agenda voor brandweerzorg en crisisbeheersing voor de komende vijf jaar. De concrete gevolgen voor 2024 zijn op dit moment nog niet inzichtelijk.

5. Financiën

Huidig financieel kader

Het op dit moment geldende financiële kader is vastgesteld in de kaderbrief 2023-2026 en werkt door in de begroting 2023 en de daarin opgenomen meerjarenraming. De totale gemeentelijke bijdrage, zoals vastgesteld in de begroting 2023 inclusief 2027, is als volgt:

Huidig Financieel kader	2024	2025	2026	2027*
Meerjarig beeld (vastgestelde begroting 2023)	**75.695**	**77.974**	**79.768**	**81.619**

**Bijdrage 2027 is niet opgenomen in de begroting 2023, maar is bepaald volgens dezelfde uitgangspunten.*

De totale begroting van de veiligheidsregio bestaat uit meer dan alleen de bijdragen van de Friese gemeenten. Voor 2024 ziet de begroting er in het huidig geldende kader 2023-2026 als volgt uit:

Totale lasten	90.834	
Rijksbijdrage BDUR	7.553	-/-
Opbrengst maatwerk en diensten derden	7.586	-/-
Gemeentelijke bijdrage (zie tabel hierboven)	75.695	

Nieuw financieel kader

De beleidsmatige en autonome financiële ontwikkelingen leiden tot een nieuw kader:

Kader 2024-2027	2024	2025	2026	2027*
Gemeentelijke bijdrage 2024	**75.695**	**77.974**	**79.768**	**81.619**
Structureel				
Nu niet zwanger	165	171	178	185
Beleidsadvisering preventie	111	116	120	125
Totaal beleidsontwikkelingen 2024-2027	*276*	*287*	*298*	*310*
Cao: loonontwikkeling incl. werkgeverslasten	1.110	2.026	2.909	3.847
Cpi: Structureel 2,0% (voorlopig '24 14,5%)	3.446	3.855	4.029	4.192
Totaal autonome ontwikkelingen 2024-2027	*4.556*	*5.881*	*6.939*	*8.038*
Totaal effecten 2024-2047	*4.831*	*6.168*	*7.237*	*8.348*
Procentuele ontwikkeling	6,4%	7,9%	9,1%	10,2%
Gemeentelijke bijdrage	**80.526**	**84.142**	**87.005**	**89.967**

Autonome ontwikkelingen

Ontwikkeling loonkosten

Op het moment van schrijven is er nog geen nieuwe cao. Omdat de huidige cao loopt tot 1 januari 2023, dienen wij een inschatting te maken van de indexatie van de loonkosten. Conform de bestuurlijke afspraken gebruiken wij hiervoor de indexering voor de loonkosten die is aangegeven in de septembercirculaire van het gemeentefonds. Dit betreft de loonvoet sector overheid volgens de Macro Economische Verkenning (MEV2022) van het Centraal Planbureau (CPB).

In de begroting 2023 zijn we uitgegaan van de indexering van 2,1% voor het jaar 2024 en voor de jaren daarna van 2,4%. Uit de MEV2022 blijkt een indexering van 4,2% voor 2024, gevolgd door 4,1% voor 2025 en 3,9% voor 2026 en 2027. Bovenstaande ontwikkelingen leiden tot een verhoging van de loonkosten.

Indexering materiële kosten

De indexering voor de materiële kosten is gebaseerd op de consumentenprijsindex (CPI) over de maand november, ruim een jaar voorafgaand aan het begrotingsjaar. De CPI over november 2022, die de basis vormt voor de indexering van de materiële kosten van 2024, is nog niet bekend. Daarom hanteren we in de kaderbrief voor het jaar 2024 de laatst bekende CPI (september 2022): 14,5%.

Wij zullen in de begroting 2024 conform de bestuurlijke afspraken de CPI van november 2022 hanteren. Hierbij geldt dat elke procent indexatie leidt tot een mutatie van circa € 280.000. Volgens de septembercirculaire van het gemeentefonds is voor de jaren 2025 uitgegaan van een indexering voor materiële kosten van 2,5%, gevolgd door 2,0% per jaar vanaf 2026. In de begroting 2023 is voor de jaren 2024 en verder een indexatie van 1,7% opgenomen.

Ontwikkeling Bdur

Zoals bij de inhoudelijke ontwikkelingen en bijstellingen van crisisbeheersing is genoemd zal er vanaf 2023 een ophoging van de Bdur plaatsvinden. In de bestuurlijke afspraken over de doorstroom migratie tussen de Vereniging Nederlandse Gemeenten, het Veiligheidsberaad, het Interprovinciaal Overleg en het Rijk is afgesproken om te komen tot een geleidelijk opbouwende structurele toevoeging van € 83 miljoen. Wat dit exact voor onze regio betekent is nog niet bekend. Zodra er meer duidelijk is komen we met voorstellen naar ons bestuur over hoe we dit geld inzetten. Ons uitgangspunt hierbij is dat we adequaat inspelen op de landelijke ontwikkelingen zonder de gemeentelijke bijdrage te verhogen.

6. Onzekerheden en risico's

Van een aantal van de hiervoor genoemde beleidsmatige en autonome ontwikkelingen weten we welke gevolgen zij hebben op onze begroting. Deze hebben we dan ook vertaald in het meerjarig financieel kader. Van een aantal ontwikkelingen weten we dat ook niet en daarom zijn ze ook nog niet meegenomen in de begroting. De belangrijkste risico's van deze ontwikkelingen hebben we hieronder benoemd.

Evaluatie Wet veiligheidsregio's

De Wet veiligheidsregio's is in 2020 door de commissie Muller geëvalueerd. De conclusies en aanbevelingen die de commissie deed, zijn voor de minister van Justitie & Veiligheid de basis voor het opstellen van een contourennota. In de contourennota 'Versterking crisisbeheersing en brandweerzorg' schetst de minister hoe zij de organisatiestructuur en samenwerking van partijen wil wijzigen, het zwaartepunt wordt gelegd op de bovenregionale en landelijke crisisbeheersing. Uit de eerste concepten van de contourennota lijkt de impact op iedere individuele regio, en daarmee ook Veiligheidsregio Fryslân, beperkt te blijven. Als regio blijven we nauw betrokken bij dit proces, en mochten de implicaties voor onze organisatie wijzigen, informeren we het bestuur hier tijdig over.

Wet normalisering rechtspositie ambtenaren (Wnra)

Het Veiligheidsberaad heeft besloten om een werkgeversvereniging voor de veiligheidsregio's op te richten. De werkgeversvereniging samenwerkende veiligheidsregio's (WVSV) is per 1 januari 2022 operationeel. Aanleiding is dat de Wet normalisering rechtspositie ambtenaren (Wnra) voor de veiligheidsregio's nog niet is ingegaan. Daarom moeten we tijdelijk tot een eigen collectieve rechtspositieregeling komen. We weten nu nog niet welke gevolgen dit voor 2024 heeft.

Algemene prijsontwikkeling

Conform de financiële verordening hanteren wij een indexatie op basis van de consumentenprijsindex (CPI). De verwachting is dat prijsstijgingen, bijvoorbeeld op materieel- en materiaalgebied, (ver) boven de reguliere indexering uitgaan. Oorzaken van de prijsstijgingen zijn onder meer: wereldwijde economische ontwikkelingen, schaarste aan grondstoffen en personeel, milieumaatregelen en uiteraard de oorlog in Oekraïne. We kunnen de financiële consequenties op dit moment niet concreet maken.

Langere en onbetrouwbare levertijden

Als gevolg van grondstoftekorten en krapte op de arbeidsmarkt, hebben we ook te maken met problemen bij de tijdige levering van materieel, materiaal en diensten. Daarom moeten we hier bij aanbestedingen in de planning rekening mee houden, trajecten vroeg beginnen en duidelijke afspraken met leveranciers maken. Voor ons regulier onderhoud en de aanschaf van kleiner materiaal is het nodig dat we voldoende aandacht aan het voorraadbeheer besteden. We moeten voorkomen dat er, door problemen met de levertijden, risico's in de uitvoering van de hulpverlening ontstaan. De ontwikkelingen rond levertijden kunnen financiële consequenties hebben (verschuiving van kosten in de tijd).

Effecten crises op regulier werk

Een indirect gevolg van onze rol in de diverse crises, is dat veel reguliere werkzaamheden vertraging hebben opgelopen. Mede door de schaarste op de arbeidsmarkt en de problemen met betrekking tot de levering van goederen door onze leveranciers, zijn deze vertragingen (nog) niet volledig zijn ingehaald. We houden het bestuur via de reguliere P&C-cyclus op de hoogte van hoe wij deze vertraging inhalen.

Rente

De afgelopen jaren waren de financieringslasten erg laag, wat een voordeel opgeleverd heeft voor de gemeenten. Het economisch tij lijkt echter gekeerd. De stijgende rente gaat waarschijnlijk ook voor Veiligheidsregio Fryslân leiden tot hogere kapitaalslasten. Dit effect kan worden versterkt doordat de prijsstijgingen mogelijk leiden tot een hogere leningenportefeuille.

Datum	Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Bijlagen
XXX				1
			Behandeld door	**Doorkiesnummer**
			R. Vellema MSc EMA RA A. Julianus	088 229 9999
Onderwerp			**E-mail**	
Kaderbrief 2024 - 2027			a.julianus@vrfryslan.nl	

Geachte leden van de raad,

Hierbij bieden wij u de kaderbrief 2024-2027 van Veiligheidsregio Fryslân aan ter behandeling door uw gemeenteraad. De kaderbrief is een jaarlijks terugkerend document, waarin wij beschrijven welke ontwikkelingen, zowel beleidsmatig als autonoom, van invloed kunnen zijn op de begroting 2024 en verder van Veiligheidsregio Fryslân.

Een belangrijk uitgangspunt van de kaderbrief is dat wij verrassingen voor de gemeenten zoveel mogelijk willen voorkomen en tegelijkertijd relevante ontwikkelingen met u willen communiceren. We bouwen dan ook zo veel mogelijk voort op de eerdere afspraken en kaders waar we ons met elkaar aan gecommitteerd hebben. Daarnaast evalueren we eerdere zienswijzen van onze gemeenten bij de opstelling van onze bestuurlijke stukken. Veiligheidsregio Fryslân is zich altijd bewust van het belang om als gemeenschappelijke regeling efficiënt en zorgvuldig om te gaan met gemeenschapsgeld.

Een beeldbepalende factor van deze kaderbrief betreft de historisch hoge inflatie. Het is de hoogste inflatie in 40 jaar. Deze ontwikkeling raakt ons spijtig genoeg allemaal. De inflatie werkt uiteraard ook door in recente cao-onderhandelingen.

Omdat de inflatie fors is, is het gepast om extra duiding te geven over de wijze waarop Veiligheidsregio Fryslân deze autonome ontwikkeling heeft verwerkt in de kaderbrief. Daarom beschrijven wij in deze brief wat de grondslag is geweest voor deze verwerkingswijze en mogelijke alternatieve oplossingsrichtingen.

Verwerkingswijze prijsontwikkeling in financieel kader
De wijze waarop Veiligheidsregio Fryslân haar begroting indexeert is vastgelegd in bestuurlijke afspraken. Deze afspraken zijn opgenomen in de financiële verordening en zijn door aanvullende AB-besluitvorming herijkt. Voor de indexatie zijn er twee onderdelen van belang: de indexatie van de

autonome loonkosten (circa 65% van onze begroting) en de indexatie van de materiële kosten (circa 35% van onze begroting).

De loonkosten worden geïndexeerd op basis van de werkelijke ontwikkeling van de CAR-UWO. Indien deze (nog) niet bekend is, wordt er een inschatting gemaakt. Conform de bestuurlijke afspraken gebruiken wij voor deze inschatting de indexering voor de loonkosten die is aangegeven in de septembercirculaire van het gemeentefonds. Zodra de loonkostenontwikkeling bekend is, wordt deze in het begrotingsjaar zelf gecorrigeerd. Hier is dus sprake van indexatie op basis van werkelijke loonkostenontwikkeling. Voor deze kaderbrief wordt vooralsnog uitgegaan van een verhoging van 4,2%, zoals in de macro economische verkenning van het Centraal Planbureau is afgegeven.

Door de voor onze Gemeenschappelijke Regeling gekozen systematiek en wettelijke bepalingen is het onmogelijk om gelijk te lopen met de gemeentelijke begroting, zonder grote begrotingswijzigingen te doen. De indexering voor de materiële kosten wordt (conform de huidige afspraken) gebaseerd op de consumentenprijsindex (CPI) over de maand november, ruim een jaar voorafgaand aan het begrotingsjaar. Dit betekent dat voor de begroting 2024 de CPI over november 2022 de basis vormt voor de indexering van 2024. De CPI over november is nog niet bekend, en kan derhalve nog afwijken.

	Kaderbrief 2024-2027	**Effect * € 1.000**
Loonontwikkelingen ‘24 (65% begroting)	4,20%	1.110
Prijsontwikkelingen ’24 (35% begroting)	14,50%	3.446
Indexatie-effecten		**4.556**
Beleidsontwikkelingen		276
Totale uitbreiding kader	**6,4%**	**4.831**

In bovenstaande tabel hebben we inzichtelijk gemaakt wat het effect van de autonome loonkostenontwikkeling en de indexatie van materiële kosten is op de begroting van Veiligheidsregio Fryslân. In het financieel kader 2024, zoals afgegeven in de begroting 2023, was al een indexatie verwerkt. De stijging ten opzichte het huidig financieel kader is daarmee € 4,8 miljoen, wat per saldo een verhoging betekent van 6,4%. Het grootste deel van het financieel kader wordt dus geïndexeerd op basis van de verwachte autonome loonkostenontwikkeling en slechts een deel op basis van de CPI-index.

Effecten indexatiesystematiek
De indexatiesystematiek heeft de afgelopen jaren tot ieders tevredenheid gewerkt. Een groot voordeel van deze systematiek is dat gemeenten tijdig weten waar ze aan toe zijn, waarmee invulling wordt gegeven aan een van de grootste wensen van de gemeenten: zorg voor voorspelbaarheid en daarmee rust in de gemeentelijke begroting.

De systematiek kent echter ook nadelen, zoals het grote tijdsverschil. Dit komt bij de gemeenten vooral naar voren wanneer er sprake is van een zeer hoog inflatiepercentage: de situatie zoals die nu is. Het is daarbij niet bekend in hoeverre de gemeenten de komende jaren in het gemeentefonds worden gecompenseerd voor de huidige inflatie. Het kabinet gaat bij de Voorjaarsnota 2023 weliswaar een extra accres aan het gemeentefonds uitkeren voor de prijsbijstelling 2022, maar het precieze bedrag hiervan is nog niet bekend. De ontwikkeling van het gemeentefonds in 2023 en 2024 is nog onzeker. Gemeenten weten dus niet exact welke risico’s zij lopen bij het vaststellen van het nieuwe financieel kader 2024 van Veiligheidsregio Fryslân.

Ook voor Veiligheidsregio Fryslân geeft de huidige systematiek, vanwege het eerder in deze brief genoemde tijdsverschil, de nodige uitdagingen in tijden van oplopende inflatie. Omdat de compensatie van de huidige inflatie pas in 2024 komt, moet Veiligheidsregio Fryslân de tussenliggende periode zelf opvangen.

Evaluatie van de CPI- index
Bij de behandeling van de begroting 2023 is er gediscussieerd over de gehanteerde index die ten grondslag ligt aan de indexatie van de materiële kosten. De uitkomst daarvan was dat in opdracht van het bestuur een evaluatie uitgevoerd wordt over de te hanteren index. Tot die tijd wordt de huidige systematiek gehandhaafd. Wat in een eerste beschouwing al wel opvalt is dat er binnen diverse gemeenten en gemeenschappelijke regelingen met verschillende grondslagen gewerkt wordt.

Alternatieven
In de voorliggende kaderbrief is de systematiek toegepast, zoals uiteen is gezet in de passage "Verwerkingswijze prijsontwikkeling in financieel kader." Hiermee is de kaderbrief opgesteld op basis van de huidige bestuurlijke afspraken. Het lijkt er op dat de huidige systematiek onvoldoende rekening houdt met de extreme omstandigheden waarin wij evenals gemeenten opereren. Veiligheidsregio Fryslân heeft daarom een aantal oplossingsrichtingen (scenario's) in beeld gebracht voor de indexatie van de materiële kosten. De huidige afspraak met betrekking tot de werkelijke looncompensatie blijft bij alle scenario's gehandhaafd.

Scenario 0: De huidige systematiek wordt gehandhaafd.
Dit betekent de situatie zoals is verwoord in de paragraaf 'Verwerkingswijze prijsontwikkeling in financieel kader.'

Scenario 1: Prijsontwikkeling gelijk laten aan het laatst vastgesteld kader, leidend tot een takendiscussie.
Dit leidt tot een aanzienlijke inperking van de omvang en kwaliteit van de taakuitvoering. Deze oplossingsrichting leidt tot een takendiscussie en mogelijk tot het niet langer voldoen aan de wettelijke vereisten.

Scenario 2: Prijsontwikkeling gelijk laten aan het laatst vastgesteld kader en het tekort achteraf verrekenen.
Dit betekent dat Veiligheidsregio Fryslân koerst op een begroot tekort van € 4,5 miljoen (totaal effect autonome ontwikkelingen), leidend tot een negatieve egalisatiereserve van € 2 miljoen. De deelnemende gemeenten vullen in 2024 de egalisatiereserve weer aan tot het minimumniveau van circa € 1,5 miljoen. Per saldo betalen de gemeenten dan in totaal 3,5 miljoen.

Deze oplossingsrichting kent diverse nadelen. Er is weliswaar sprake van een kortstondig voordeel van € 1 miljoen, maar daarmee wordt voorbij gegaan aan de effecten voor de komende jaren. Het vastgestelde kader wordt daarmee structureel te laag geïndexeerd om de beleidsmatige en wettelijk eisen te halen. Het risico dat hierdoor ontstaat is dat gemeenten elk jaar aanvullend moeten bijstorten. Met deze optie wordt het probleem voor een groot deel vooruitgeschoven, en niet opgelost.

Scenario 3: Prijsontwikkeling voorlopig beperken tot 8% en achteraf evalueren.
In het laatste scenario wordt de indexatie van de materiële kosten voorlopig afgetopt tot 8%. Deze indexatie wordt achteraf op basis van de werkelijke ontwikkeling van het gemeentefonds geëvalueerd. Het percentage van 8% is bepaald op basis van de verwachte ontwikkeling van het gemeentefonds over de jaren 2022, 2023 en 2024 versus de indexatie van de begroting van Veiligheidsregio Fryslân over deze periode.

Dit scenario zou betekenen dat de uitbreiding van het financieel kader in plaats van de eerdergenoemde € 4,5 miljoen voorlopig wordt beperkt tot € 2,7 miljoen. Zie de volgende tabel.

	Voorliggend kader	Scenario 3	Verschil
Loonontwikkelingen '24	1.110	1.110	-
Prijsontwikkelingen '24	3.446	1.617	1.829
Totaal effect indexaties	**4.556**	**2.727**	**1.829**
Voorlopige uitbreiding kader	**6,4%**	**4,0%**	

Hiermee groeit het financieel kader 2024 ten opzichte van de huidige afspraken niet langer met 6,4% maar met 4,0%. Het verschil betreft € 1,8 miljoen en heeft voor circa € 1,5 miljoen impact op de brandweer. In dit scenario wordt de huidige (extreme) inflatie voorlopig niet volledig gecompenseerd, maar wordt het probleem tussen de gemeenten en Veiligheidsregio Fryslân ‘gedeeld.’ Bij de uiteindelijke evaluatie wordt de definitieve gemeentelijke bijdrage bepaald op basis van de werkelijke loonprijscompensatie die gemeenten via het gemeentefonds over de jaren 2022, 2023 en 2024 ontvangen. Hiermee committeert Veiligheidsregio Fryslân zich aan een inspanningsverplichting om, waar mogelijk, de inflatie zo goed mogelijk op te vangen.

Dit scenario betreft een tijdelijke afwijking van de systematiek om op gepaste wijze invulling te geven aan de huidige extreme omstandigheden. De huidige indexatiesystematiek kan in normale omstandigheden ‘gewoon’ in stand worden gehouden.

Het scenario kent een aantal praktische oplossingen.
- Het probleem wordt gedeeld tussen gemeenten en de veiligheidsregio.
- Veiligheidsregio Fryslân committeert zich aan een inspanningsverplichting om kritisch te blijven kijken naar de eigen organisatie.
- De uiteindelijke verrekening is na de evaluatie gelijk aan de werkelijke loonprijscompensatie die gemeenten via het gemeentefonds over de jaren 2022, 2023 en 2024 ontvangen.
- Met de indexatie van 8% is getracht om de ontwikkeling van het gemeentefonds zo goed mogelijk in te schatten, en zo het risico van verrekenen voor zowel gemeenten als Veiligheidsregio Fryslân te beperken.

Gezien de voor- en nadelen van de alternatieve scenario’s, adviseren wij het bestuur om scenario 3 uit te laten werken in de begroting 2024. Daarmee wordt tijdelijk afgeweken van de huidige bestuurlijke kaders, maar wordt het meest recht gedaan aan de huidige extreme omstandigheden. Daarmee kan de kaderbrief 2024 met deze kanttekening, worden vastgesteld.

De korte termijn
Uit de tweede bestuursrapportage blijkt dat Veiligheidsregio Fryslân koerst op een positief resultaat. Hoewel dit resultaat tal van oorzaken kent (zie daarvoor de bestuursrapportage), merken wij op dat de huidige inflatie vooral effect gaat hebben vanaf 2023. De inflatie werkt namelijk door in prijsaanpassing van nieuwe inkoopcontracten en in de jaarlijkse prijsaanpassing van lopende contracten. Specifiek voor kapitaallasten willen we benadrukken dat als gevolg van grondstofschaarste nieuw materieel weliswaar fors duurder is, maar de uitlevering vertraagd. Dit leidt potentieel tot incidentele voordelen in 2023, maar dit gaat ook leiden tot structurele tekorten in latere jaren.

Vervolg
Wij ontvangen graag uw zienswijze. Uw input verwerkt het dagelijks bestuur vervolgens in een voorstel aan het algemeen bestuur. Deze stelt de kaderbrief vast in de vergadering van 9 maart 2023. Het definitieve document vormt de basis voor de begroting 2024.

Wij ontvangen graag uw zienswijze uiterlijk 2 februari 2023 terug. Op 5 december hebben wij uw financiële ambtenaren via een separate sessie over de kaderbrief geïnformeerd. Op deze wijze konden eventuele onduidelijkheden worden weggenomen en zijn zij in staat om u zo goed mogelijk te adviseren. Op 9 december heeft een aanvullend overleg plaatsgevonden met de bestuurscommissies veiligheid en gezondheid waarin de huidige indexatiesystematiek en de hiervoor uitgewerkte alternatieven zijn toegelicht.

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur

mr. S van Haersma Buma
Voorzitter Veiligheidsregio Fryslân

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14 058

www.leeuwarden.nl
E-mail gemeente@leeuwarden.nl

KVK-nummer 59734817
BTW-nummer NL 0019.03.664.B01

Gemeente Leeuwarden

Veiligheidsregio Fryslân
De heer S. van Haersma Buma
Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN

Onderwerp	Zienswijze Kaderbrief 2024-2027
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	2022-266740
Dienst	Concernstaf
Sector	Concernstaf
Contact	Marten Bosma, 058 233 8821
WhatsApp	
Bijlagen	-
Datum	19 december 2022

Geachte heer Van Haersma Buma,

Wij hebben onlangs de Kaderbrief 2024-2027 voor de begroting van de Veiligheidsregio Fryslân ontvangen met daarbij het verzoek om hierop een zienswijze te geven. Aan dat verzoek komen wij door middel van deze brief tegemoet.

We hebben vastgesteld dat net als in voorgaande jaren een groot aantal onderwerpen en ontwikkelingen die voor de Veiligheidsregio Fryslân van belang zijn in de Kaderbrief 2024-2027 aan de orde komen. We onderkennen het belang hiervan voor de beleidsplanperiode 2024-2027 en daarmee voor de begroting voor die periode.

In de Kaderbrief 2024-2027 wordt voor een beperkt aantal van de aangehaalde onderwerpen en ontwikkelingen een financiële uitwerking gegeven omdat de financiële gevolgen onbekend zijn. De onderwerpen die wel een financiële vertaling krijgen zijn naast de loon- en prijsontwikkeling de extra middelen die gevraagd worden voor de structurele voortzetting van de activiteit ‘Nu niet zwanger’ en voor het uitbreiden van de capaciteit stratgische advisering bij de GGD. Tegen dat laatste hebben we geen bezwaar en tot het eerstgenoemde is reeds door het Algmeen Bestuur besloten. Met betrekking tot de loon- en prijsontwikkeling kunnen wij instemmen met het advies dat u geeft in de aanbiedingsbrief ten aanzien van de keuze voor scenario 3.

Gelet op voorgaande ziet de gemeenteraad van de gemeente Leewarden af van het geven van een zienswijze op de Kaderbrief 2024-2027.

In de verwachting u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

aldus vastgesteld in de openbare vergadering van ,

,
.

Gemeente Leeuwarden

Besluitvorming (raad)

Dossiernummer	2118
Extern Zaak ID	2022-263559
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	25 januari 2023
Agendapunt	5.1
Titel	Raadsvoorstel Locatie AZC met Regionale Opvanglocatie functie
Eigenaar	Lijzenga, Leon Martijn
Portefeuillehouder	Hein de Haan;Nathalie Kramers;Sybrand Buma

Bijlagen
Raadsvoorstel locatie AZC ROL
Analyse locaties door COA
Analyse locaties door gemeente Leeuwarden

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
Collegevergadering	20 december 2022
Besluitvorming (raad)	**25 januari 2023**

Toelichting

In de afgelopen periode heeft de gemeente Leeuwarden een scan uitgevoerd naar twee recent aangeboden mogelijke locaties voor een Regionale Opvanglocatie (ROL), op basis van de eerder door de raad meegegeven criteria. Het COA heeft tegelijkertijd een eigen scan uitgevoerd naar deze potentiële locaties. Dit ging om te locaties WTC Hotel aan de Heliconweg en de momenteel in aanbouw zijnde studentenflat aan de Ubbo Emmiuslaan. Uit deze scans en een nadere afweging op basis daarvan blijkt dat de twee recent aangeboden locaties niet geschikt zijn en dat de locatie Tuin! daarmee nog steeds de meest geschikte locatie is.
Het college stelt de gemeenteraad daarom voor om medewerking te verlenen aan de komst van een Regionale Opvanglocatie (ROL) op de locatie Tuin! aan de mr. P.J. Troelstraweg.

Voorgesteld besluit

1. Aan de gemeenteraad voor te stellen om:
   a. Medewerking te verlenen aan de komst van een Regionale Opvanglocatie (ROL) op de locatie Tuin! aan de mr. P.J. Troelstraweg;
   b. Uit te gaan van de onder besluitpunt a aangegeven ontwikkeling met 72 woningen,

waarvan 45 voor het COA en 27 voor andere doelgroepen;
c. Uit te gaan van de toepassing van de uitgebreide procedure omgevingsvergunning om de onder besluitpunten a en b aangegeven ontwikkeling planologisch mogelijk te maken;

Besluit

1. De gemeenteraad besluit:
a. Uit te spreken om medewerking te verlenen aan de komst van een Regionale Opvanglocatie (ROL) op de locatie Tuin! aan de mr. P.J. Troelstraweg; b. Uit te gaan van de onder besluitpunt a aangegeven ontwikkeling van 45 woningen voor het COA; c. Uit te gaan van de toepassing van de uitgebreide procedure omgevingsvergunning om de onder besluitpunten a en b aangegeven ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Locatie AZC met ROL functie mr. P.J. Troelstraweg
Zaaknummer: 2022-263559

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Op 2 november jl. hebben wij met uw raad het gesprek gevoerd over het verlenen van medewerking aan de komst van een Regionale Opvanglocatie (ROL) van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) op de locatie Tuin! aan de Troelstraweg. In de week na 2 november zijn aan het COA en ons twee 'nieuwe' locaties aangeboden voor de vestiging van het AZC/ROL. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming, is besloten tot een nader onderzoek van de potentiële geschiktheid van beide locaties door zowel de gemeente als ook door het COA. De geplande debatbijeenkomst van de Raad over het voorstel van het vestigen van een AZC/ROL op de Tuin!-locatie op 9 november is door u uitgesteld.

In de afgelopen periode heeft het COA alsook de gemeente Leeuwarden scans uitgevoerd naar de twee locaties, zijnde het WTC Hotel aan de Heliconweg en de momenteel in aanbouw zijnde studentenflat aan de Ubbo Emmiuslaan. Uit de conclusies van deze scans blijkt dat de twee aangeboden locaties niet of onvoldoende geschikt zijn voor de vestiging van het AZC/ROL. De recent aangeboden locaties zijn, net als bij alle andere potentiële locaties is gebeurd, op hun eigen specifieke kenmerken beoordeeld en getoetst. De locatie Tuin! blijkt na deze heroverweging nog steeds de enige geschikte locatie voor het COA. Daarmee zien wij geen reden om af te zien van de eerder voorgestelde locatie voor de realisatie van het AZC met ROL functie: de locatie Tuin!.

Er is sprake van een haalbaar locatievoorstel als er overeenstemming is van zowel COA, de locatie-eigenaar en de gemeente. Zowel het COA alsook de gemeente hebben hun scans afzonderlijk uitgevoerd en vervolgens met elkaar gedeeld. Hieronder beschrijven we samengevat de uitkomsten.

Uitkomsten scan WTC Hotel

COA
Uit de scan van het COA komt naar voren dat er geen buitenruimte beschikbaar is, alsook geen balkons. Het pand is ingericht als hotel en heeft daarmee een dynamiek voor kortstondig verblijf. Ook de indeling van het gebouw maakt het lastig om gezinnen van meer dan 2/3 personen te huisvesten. Om die reden zou het gehele gebouw op een andere wijze ingericht moeten worden. Ook de nieuwbouw en herontwikkeling in het naastgelegen WTC gebied, ziet het COA als een beperking voor de geschiktheid van deze locatie.

Tenslotte vindt het COA de ruimtelijke inpasbaarheid van een AZC/ROL op deze plek twijfelachtig en is de locatie vanuit financieel oogpunt te duur: er ligt een erfpacht constructie op het hotel en de geraamde kostprijs ligt ruim boven de norm die het COA hanteert.

Gemeente Leeuwarden
De nieuw aangeboden locaties zijn door ons getoetst aan de hand van de door u aan ons meegegeven verschillende criteria, te weten: integratie, type wijk, gebouw, buitenruimte, procedures en bijzonderheden. Op basis van deze scan is gebleken dat de locaties op zichzelf geen formele planologische belemmeringen opleveren tegen vestiging. Met betrekking tot de toetsing aan de gestelde criteria, is er wel een aantal kanttekeningen gemaakt.

Voor de WTC locatie geldt dat er geen buitenruimte beschikbaar is en dat deze ook niet op korte termijn beschikbaar komt. Er is alleen een groot parkeerterrein beschikbaar dat voor meerdere functies/bedrijven in de directe omgeving wordt gebruikt.

Uitkomsten scan Ubbo Emmius

COA
Het oordeel van het COA is dat deze locatie ongeschikt is. De belangrijkste reden daarvoor is het feit dat de locatie te duur wordt bevonden, dat wil zeggen ruim twee keer hoger dan de door het COA gehanteerde kostprijs. Daarnaast is de locatie te groot en verwacht het COA dat er om die reden doelgroepen gemixt moeten worden in hetzelfde pand. Tenslotte is de indeling van het gebouw in studentenkamers een beperking bij het toedelen van het aantal personen en is er een gebrek aan eigen buitenruimte.

Gemeente Leeuwarden
Voor deze locatie geldt eveneens dat er geen directe eigen buitenruimte beschikbaar is en de locatie zich midden op een studentencampus bevindt.

Ter informatie zijn de uitkomsten van de onderzoeken als bijlage bij deze brief gevoegd.

Conclusie
Op basis van de uitkomsten van de scans wordt de locatie Tuin! als enige geschikte locatie voor de vestiging van het AZC/ROL door het COA voorgedragen. Op die locatie kan het plan geheel volgens het programma van eisen van het COA gebouwd worden. Ook kan de locatie optimaal worden ingericht en ontwikkeld voor bewoners en medewerkers, waaronder ook de inrichting van voldoende buiten- en speelruimte, die overigens ook beschikbaar komt voor de bewoners en buurtkinderen. Tenslotte vallen op deze locatie de geraamde investeringen binnen de normen van het COA. Het COA heeft dan ook besloten om bij haar keuze voor de locatie Tuin! te blijven en als gevolg daarvan dan ook geen nieuw of aangepast verzoek bij ons in te dienen.

Hoewel het COA en de gemeente Leeuwarden ieder vanuit een andere rol en verantwoordelijkheid naar de verschillende locaties hebben gekeken, volgen wij het COA in hun analyse en conclusie.

We vragen u dan nu ook om in te stemmen met de realisatie van het AZC met ROL functie op de locatie Tuin! conform hetgeen door het COA eerder in haar voorstel voor deze locatie is geschetst, te weten het ontwikkelen van 72 woningen, waarvan 45 voor het COA en 27 voor andere doelgroepen.

Planologische procedure
Wij stellen uw raad voor om, vanwege de urgentie van de opvang van vluchtelingen, bij deze ontwikkeling een procedure met kortere doorlooptijd te hanteren. Dit betreft het verlenen van een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan, de zogenaamde uitgebreide procedure. Daarmee wordt minimaal een jaar aan tijd gewonnen. Een ander bijkomend voordeel is dat direct na de verlening van de omgevingsvergunning kan worden gestart met de bouw, zonder dat andere vergunningen hoeven te worden verleend. De belangen van betrokkenen zijn hierbij formeel net zo goed geborgd als bij een bestemmingsplanprocedure. Omwonenden en andere belanghebbenden kunnen bij de ter inzagelegging van de omgevingsvergunning hun zienswijze hierop indienen. Daar reageren wij vervolgens op. Na het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen zij er tevens voor kiezen beroep en daarop volgend eventueel hoger beroep aan te tekenen.

De rol van uw gemeenteraad is in deze procedure ook anders. In plaats van het vaststellen van een stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan, wordt van uw raad gevraagd een “Verklaring van geen bedenkingen” af te geven alvorens de omgevingsvergunning afgegeven kan worden. Daarbij wordt een nader uitgewerkt plan, inclusief verkaveling en stedenbouwkundig ontwerp, aan u voorgelegd.

Bestuursovereenkomst
Net als bij de noodopvanglocaties in het WTC en Heliconstate het geval is geweest, zal ook voor de ROL aan de mr. P.J. Troelstraweg een bestuursovereenkomst tussen ons college en het COA worden gesloten. In deze bestuursovereenkomst is het raamwerk vastgelegd van de afspraken zoals die tussen COA en gemeente Leeuwarden zijn gemaakt op diverse gebieden. De bestuursovereenkomst bevat het kader waarbinnen de gemeente en het COA tot operationele afspraken komen (of al zijn gekomen) op de betreffende gebieden.

Communicatie
Wij houden rekening met de zorgen van omwonenden en nemen eventuele klachten serieus. Wij willen het proces daarom zorgvuldig en samen met u, maar ook met hen doorlopen. Om die reden heeft onze verantwoordelijke wethouder persoonlijke huisbezoeken afgelegd bij direct aanwonenden. Wij willen ook in het vervolgproces met hen in gesprek blijven over de ontwikkelingen. Daarnaast organiseren we informatiebijeenkomsten voor omwonenden en verspreiden we nieuwsbrieven onder hen. Voor klachten, vragen en andere berichten is een algemeen e-mailadres geopend. Tenslotte zijn ook op de dag van het collegebesluit, 20 december 2022, direct aanwonenden geïnformeerd per brief. Andere omwonenden hebben een nieuwsbrief ontvangen die eveneens op onze website is gepubliceerd.

Vervolg
Indien u kunt instemmen met ons voorstel, worden verschillende varianten doorontwikkeld tot een stedenbouwkundig ontwerp. Vanuit diverse disciplines wordt input gegeven aan de ontwikkelaar om samen te komen tot een haalbaar plan. Ondertussen kunnen onderzoeken die voor de planologische procedure nodig zijn alvast worden uitgevoerd, om zo vroegtijdig mogelijk op resultaten te kunnen anticiperen.

Vanzelfsprekend blijven wij uw raad actief informeren over de vorderingen.

Leeuwarden, 20 december 2022 ,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers

Contactpersoon	Leo van Eerten
Unit	Vastgoed en Facilitair
30 november 2022	
Onderwerp	**Locatieanalyse permanent AZC Leeuwarden**
Datum eerdere bespreking	(*indien van toepassing*):
Soort stuk	☐ Ter besluitvorming ☐ Ter bespreking ☐ Ter informatie

Vraagstelling aan de stuurgroep:

In vergelijking met de locatie Tuin als permanent AZC met ROL functie, willen we twee andere gebouwen/locaties met onderstaande quick-scan afwegen. Het gaat hierbij om een locatie die minimaal 10 jaar dienst zal doen als opvangcentrum. Dit is een belangrijk criterium, omdat daarbij ook gekeken zal worden naar toekomstige ontwikkelingen rondom beide locaties. Het betreft dus geen noodopvang.

Deze analyse is opgezet voordat de gemeenteraad haar besluit gaat nemen over de locatie Tuin.

Beide locaties achten wij minder geschikt dan de locatie Tuin op basis van het gebouw en de fysieke setting van de gebouwen op de locatie.
Op omgeving, voorzieningen en sociale index zijn alle locaties vergelijkbaar.

Ook op basis van ons rekenmodel is de locatie Tuin het gunstigst en valt binnen het afwijkingspercentage van de kostprijs. Hoewel nog geen nauwkeurige berekening van investeringen, huur- of koopsom gemaakt kan worden, zijn beide locaties te duur. Voor de locatie Ubbo Emmius geldt daarvoor te duur, dus niet geschikt.

Managementsamenvatting:

Conclusie		Capaciteit	Gebouwen	Locatie fysiek	Omgeving Sociale index	Kostprijs
Geschikt	Tuin	450	++	++	+	+ (1,1x)
Twijfel	WTC Hotel	600	+/-	-	+	+/- (1,3x)
Niet geschikt	Ubbo Emmius	625	+/-	+/-	+	-/- (2,2x)

Belangrijkste risico's:

Algemeen locatie Tuin

De locatie Tuin heeft als groot voordeel dat de woningen geheel volgens ons PvE gebouwd worden en dat de overige (diensten)gebouwen flexibel demontabel zijn en derhalve op termijn verwijdert kunnen worden. Aangezien de locatie Tuin volledig door ons wordt ontwikkeld ontstaat een optimaal programma voor onze bewoners en medewerkers. Vooral de inrichting van voldoende buiten- en speelruimte, ook beschikbaar voor buurtbewoners en om kinderen te laten samen spelen, werkt positief op het integratievraagstuk. Tevens wordt in de huidige ontwikkeling rekening gehouden met het feit dat de locatie teruggebouwd kan worden tot regulier woonbuurtje. Anderzijds is er ook de mogelijkheid om na 10 jaar het AZC in

eigendom te verkrijgen door het COA, wat zijn positieve uitwerking heeft op de financiele haalbaarheid.
Uiteraard is de enigszins decentrale ligging en het geluid van vliegtuigen nadelig voor deze locatie, maar zijn voorzieningen (school, sport, winkels) beschikbaar binnen de door COA gestelde afstand en tijd. Ook de langzaam verkeerroutes waar onze bewoners vaak gebruik van zullen maken behoeft aandacht rondom locatie Tuin.

Vastgoed-WTC hotel
Het aantal vierkante meters is ruim voldoende om alle diensten en 450 plaatsen te realiseren. Het feit dat het hotelkamers (zonder eigen keukens) betreft, maakt het tot een lastige afweging om 3 of 2 personen per standaard kamer te plaatsen. Er zit daartoe een behoorlijke overmaat in het gebouw, waarbij het voor deze quick scan te ver voert om mogelijkheden voor huisvesting andere doelgroepen te onderzoeken.
Een groot nadeel is de buitenruimte. Dit is tweeledig: geen (franse) balkons of eventueel een terras bij te realiseren “woonkamers” of recreatiezaal. Maar ook geen ruimte op locatie om een gezamenlijk tuin, speel- en ontmoetingsplaats te realiseren. Wel is door eigenaar gesteld dat beide fonteinbasins voor het hotel en naast het hotel een buitenruimte gecreerd kan worden. Echter is deze grond niet in eigendom van huidige eigenaar. In verband met veiligheid en beheersbaarheid heeft hoogbouw tot 4 lagen onze voorkeur.

Locatie-WTC hotel
Hoewel we in dit gebied meerdere locaties voor noodopvang (WTC Hal en Heliconstaete) en AZC (De Friesland) hebben onderzocht, zijn voor een permanent centrum andere zaken van belang. Dat gaat naast bovengenoemde “buitenruimte” ook om verkeersveiligheid (Heliconweg) en ontwikkelingen in dit gebied. Dat op de aanpalende friesland-hallen gesloopt worden is aannemelijk, maar ook nu al zijn er veel nieuwbouwontwikkelingen in dit gebied. Dat zien wij als een serieus risico, nu al bij eventuele aankoop van het hotel, als ook bij de toekomstige ontwikkelingen en bouw- en sloopactiviteiten.

Bestuurlijk-WTC hotel
Het geaccordeerde formeel verzoek geeft aan een maximale capaciteit van 450 plekken. Met 600 plekken overschrijdt deze locatie de bestuurlijke afspraak. Tevens hebben wij onze twijfels over de gehele ontwikkeling van dit gebied en hoe de gemeenteraad (en de ontwikkelaars) aankijken tegen een AZC als onderdeel van deze revitalisering. Hoewel wij met de noodopvang in WTC hal en Heliconstate weing weerstand hebben ervaren, lijkt het aannemelijk dat buurten richting centrum bij een permanent centrum zich meer zullen laten horen. Als voor deze locatie gekozen wordt en dus locatie Tuin niet doorgaat, zal de omgeving zich gesterkt voelen in haar verzet.

Financieel- WTC hotel
Op basis van indicatie van de koopsom en verbouwkosten en met de aanname dat buitenrecreatieruimte gerealiseerd kan worden komen we op 1,32 x de kostprijs. Tevens rust er een erfpachtconstructie op het hotel. De totale investering komt boven de drempelwaarde waarop bestuur COA kan beslissen. Dit betekent dat deze locatie voorgelegd moet worden aan ministerie.

Ruimtelijk-WTC hotel
De ruimtelijke inpasbaarheid van een AZC op deze locatie op eigen kavel zeer twijfelachtig. Voor goede buitenruimte is medewerking nodig van grondeigenaar (gemeente). Ook bij toekomstige ontwikkelingen van dit gebied, stel dat de hallen verdwijnen, ligt het meer voor de hand om hier een hoogwaardig woon-, sport- en leisuregebied van te maken. Studies om een luxe appartementencomplex te maken van het hotel, zijn veelbelovend. Een AZC voor minimaal 10 jaar, maar liever 30 jaar, beperkt deze hoogwaardige ontwikkeling. Uiteraard is dat voor besluitvorming COA niet van belang, maar wel een afweging van gemeente.

Vastgoed Ubbo Toren 2
Het aantal vierkante meters is ruim voldoende om alle diensten en 450 plaatsen te realiseren. Het feit dat het stuentenkamers betreft, maakt het tot een lastige afweging om 3 of 2 personen per standaard kamer te plaatsen. Er zit daartoe een behoorlijke overmaat in het gebouw. Wel is duidelijk dat het hierbij fysiek lastig is om bijvoorbeeld een verdieping toe te bedelen aan andere doelgroepen. Het gebouw wordt deels voorzien van balkons en franse balkons, maar buitenruimte (speelplek, sportveldje, ontmoetingsplek) is niet bij het gebouw te realiseren. De ruimte die al is gepland tussen de de gebouwen zal deels ingenomen worden door studenten van Toren 1. In verband met veiligheid en beheersbaarheid heeft hoogbouw tot 4 lagen onze voorkeur.

Locatie Ubbo Toren 2
Het gebied is stedebouwkundig ingericht als hoogwaardig studentencampus en kenniscentrum. Dit is derhalve wel een afweging van de gemeente om van dit principe af te wijken. Toren 2 ligt niet echt solitair en ligt centraal op de campus. Dit is een prima uitgangspunt voor intergratie met internationale studenten, maar we moeten ons wel afvragen of beide groepen zich goed tot elkaar verhouden (studentenfeestjes). De locatie ligt in een parkachtige setting met in de omgeving wel voldoende recreatieve mogelijkheden, inclusief de kinderboerderij. Maar dat lost het gebrek aan directe buitenruimte bij het gebouw niet op. Het aanwezige water direct bij het gebouw is wel een wezenlijk aandachtspunt.

Bestuurlijk Ubbo Toren2
Het geaccordeerde formeel verzoek geeft aan een maximale capaciteit van 450 plekken. Met 625 plekken overschrijdt deze locatie de bestuurlijke afspraak. Tevens hebben wij onze twijfels over de woonruimteverdeling en daarmee om studentenkamers toe te wijzen aan asielzoekers, te meer omdat vergunningen daarvoor onlangs zijn afgegeven. Mogelijk dat de raad daar ook vraagtekens bij plaatst, maar er ook verontwaardiging bestaat bij andere woningzoekenden. Gezien de ligging op de campus en tegen park denken wij dat weerstand uit de omgeving mee zal vallen. Ervaring leert dat er meer overlast van studenten wordt ervaren dan van asielzoekers.

Financieel Ubbo Toren 2
Op basis van financiele uitgangspunten van verhuurder zitten we op 2,2 x de kostprijs. Dat is veel te hoog en zal bestuur COA niet accorderen. Overigens is dit nog zonder aanleg van buitenruimte, sportveld etc, aangezien we daar geen ruimte zien nabij locatie. Tevens zien wij geen mogelijkheid om aan andere doelgroepen te verhuren, waarbij we dus geen 450 plekken maar 625 willen realiseren. Over het algemeen werkt het verlagen van het aantal plekken niet positief op ons rekenmodel.

Ruimtelijk-Ubbo Toren 2

De al eerder genoemde studentencampus is een bijzondere constructie voor een AZC. Daar komt bij dat Toren 2 niet echt een solitaire ligging kent en ook niet is te verbijzonderen van andere huisvesting. Er kunnen prachtige samenwerkingen ontstaan tussen Stenden en andere (maatschappelijke) organisaties en COA, maar idealiter gebruiken we wel een “slagboom” om het AZC een eigen identiteit te geven.

Consequenties voorstel	
Financiële consequenties	*Met wie zijn deze afgestemd? Is er financiële dekking vanuit begroting/rekenmodel? Is Financiën akkoord, welke opmerkingen zijn vanuit Financiën geplaatst?*
Juridische consequenties	*Met wie zijn deze afgestemd? Is Juridische Zaken akkoord, welke opmerkingen zijn vanuit Juridische Zaken geplaatst?*
Consequenties voor uitvoeringsunits (direct betrokkenen)	*Met wie zijn deze afgestemd en zijn betrokkenen akkoord?*
Overige consequenties / belangrijke aandachtspunten	*Met wie zijn deze afgestemd en zijn betrokkenen akkoord?*

Advies van de projectboard:
Toelichting:

Geschiedenis besluitvorming:
Toelichting op langs wie/hoe de besluitvorming tot nu toe is verlopen:

Tijdsaspect:
Toelichting hoe de verdere planning er uit ziet/wat de belangrijke komende mijlpalen zijn:

Verdere stappen in het besluitvormingsproces:
☐ / ☒ Bestuur ☐ / ☒ Toezichthouder

Opties voor locatiekeus eventuele Regionale Opvanglocatie van het COA; een eerste gemeentelijke verkenning

Criteria

Ambtelijk is gekeken naar verschillende locaties. De locaties worden in deze memo beschreven en getoetst aan de hand van verschillende criteria:

1. **Integratie:** een belangrijk criterium vanuit het COA is de mogelijkheid voor de bewoners om te integreren in de wijk. Daarbij is van belang hoe de eventuele locatie ligt ten opzichte van andere woningen, scholen en of er een goede mogelijkheid is om gebruik te maken van het openbaar vervoer. Ook is de aanwezigheid van werk een belangrijke factor, echter dit speelt in de hele stad.
2. **Type wijk:** Past een eventuele locatie bij het type wijk? Hiervoor kijken we naar de Veiligheidsprestatie Index (VPI), en het wijkcijfers. De wijkcijfers VPI betreffen rapportcijfers die een mix zijn van politiecijfers en gegevens leefbaarheids-enquête op 11 onderdelen (o.a. vandalisme, drugsoverlast, geweld maar ook Schoon , heel en veilig)
3. **Gebouw:** Hoe geschikt is een bestaand gebouw? Dat hangt af van de binnenruimte en de inrichting daarvan. Wellicht is het nodig dat er grootschalig wordt verbouwd, gesloopt en/of bijgebouwd.
4. **Buitenruimte:** Het COA geeft aan dat buitenruimte van groot belang is voor het woongenot van bewoners.
5. **Procedures:** Welke stappen moeten worden gezet om een eventueel ROL te realiseren? Bijvoorbeeld: Moet er grond worden aangekocht? Zijn er reeds plannen voor een bepaalde locatie? Moet de gemeenteraad instemmen met de ontwikkelingen in een bepaald gebied?
6. **Bijzonderheden:** een beschrijving van specifieke zaken per object, bijvoorbeeld procedureel. En een grafisch overzicht van de sociale index van het gebied/de wijk. Als voorbeeld tonen we onderstaand het grafische overzicht van de sociale index van de gehele gemeente Leeuwarden, inclusief legenda.
   Voor meer informatie en/of cijfers, deze zijn te vinden via: https://sociale-index.nl/leeuwarden/



Betrouwbaar		Indicatief	
Sterk	7,1 en hoger	Sterk	7,1 en hoger
Voldoende	6,0 t/m 7,0	Voldoende	6,0 t/m 7,0
Kwetsbaar	5,6 t/m 5,9	Kwetsbaar	5,6 t/m 5,9
Probleem	5,0 t/m 5,5	Probleem	5,0 t/m 5,5
Zeer zwak	4,9 en lager	Zeer zwak	4,9 en lager

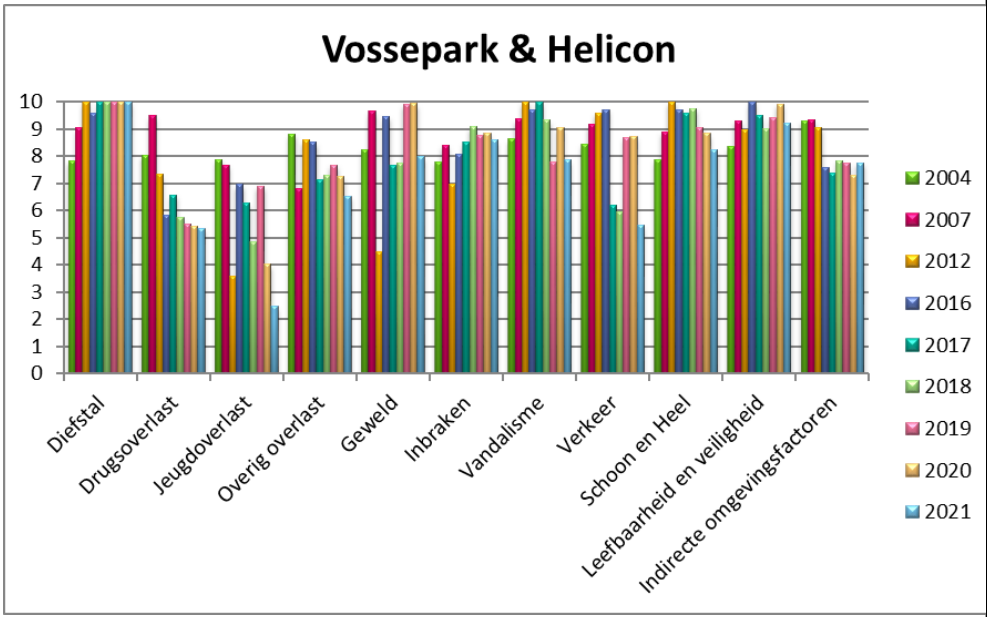


1. **WTC hotel**	
Integratie	*Locatie ligt op een bedrijventerrein/businesspark aan de rand van een woonwijk, de Vossenparkwijk. De locatie ligt op ca. 1,5 km vanaf het station, halverwege de Tesselschadestraat zijn bushaltes aanwezig op ca. 600 m afstand. De dichtstbijzijnde voorzieningen zijn gelegen in Harlingervaart Noord. Integratie kan plaatsvinden in de Vossenparkwijk. Integratie is niet optimaal vanwege de ligging van de Heliconweg, die een nadrukkelijke afscheiding vormt tussen bedrijventerrein en woonwijk.*
Type Wijk	*VPI* *Onderstaand de informatie vanuit de meest recente VPI, het betreffen cijfers van de VPI over 2021, uitgebracht in mei 2022.* *2021 was, net als het voorgaande jaar, niet een gemiddeld jaar aangezien het jaar werd gedomineerd door de coronacrisis. De gevolgen hiervan waren op vele plaatsen in de maatschappij zichtbaar. Dat zien we ook terug in de veiligheidscijfers. Er is een dusdanige verschuiving in de cijfers zichtbaar dat het jaar zich niet goed laat vergelijken met voorgaande jaren.* *Mensen waren in 2020 vanwege de coronamaatregelen meer thuis en dit is terug te zien in de cijfers. De cijfers rond diefstal en inbraak zijn bijvoorbeeld over gehele lijn (licht) verbeterd, terwijl er verslechteringen zichtbaar zijn in de cijfers jeugd- en burenoverlast. De relatie tussen de slechtere cijfers en de coronamaatregelen ligt voor de hand: de scholen waren voor bepaalde tijd dicht, mensen werkten meer thuis en er waren weinig mogelijkheden om uit te gaan.*

De coronacrisis heeft dan ook een negatieve impact op de totaalscore van de VPI in 2021: het afgelopen jaar is deze licht verslechterd naar rapportcijfer 7,22 (code blauw).
Veel wijken en dorpen scoren nog steeds een (ruime) voldoende, maar alle scores zijn lager in 2020 ten opzichte van 2019, waarbij de jeugdoverlast de grote veroorzaker is.

Locatie WTC ligt in de wijk Vossepark & Helicon. De wijk scoort goed in de VPI, namelijk:

2004	2007	2012	2015	2016	2018	2019	2020	2021
8,30	8,88	7,88	8,49	8,53	7,87	8,33	8,16	7,35



Er is wel een daling te zien in cijfers ten opzichte van de voorgaande cijfers. Dit is overigens in lijn met de gehele VPI.

Opvallende zaken:
- Diefstal: winkeldiefstal toegenomen van 0 naar 4
- Drugsoverlast: stabiel
- Jeugdoverlast: toegenomen van 56 naar 75
- Overig overlast: toegenomen van 5 naar 14
- Geweld: bedreigingen toegenomen van 4 naar 12, mishandelingen toegenomen van 28 naar 42
- Inbraken: stabiel
- Vandalisme: toegenomen van 18 naar 26
- Verkeer: stabiel
- Schoon en Heel: afvalmeldingen toegenomen van 88 naar 110, groenmeldingen toegenomen van 83 naar 95
- Leefbaarheid en veiligheid: onveiligheidsgevoel overdag toegenomen van 0% naar 3%, onveiligheidsgevoel 's avonds toegenomen van 1% naar 2%, percentage inwoners dat vindt dat de wijk achteruitgegaan is het afgelopen jaar afgenomen van 8% naar 5%

	Toelichting politie/wijkagent: *Het aantal winkeldiefstallen is gestegen. Het gaat in alle gevallen om diefstal bij de nieuw gevestigde winkels aan het Stadionplein. De jeugdoverlast is gestegen. Het gaat om een aantal hotspots in de wijk, waaronder de meest opvallende bij de lagere school aan de Coornhertstraat. Het aantal mishandelingen is toegenomen, deze is vooral veroorzaakt door de toename van ruzie/twist. Het aantal vernielingen is licht toegenomen in vergelijking met 2020, het betreft een stijging van vernielingen van auto's en overige vernielingen. De meeste vernielingen vonden plaats in de avond/nacht en verder gaat het om een verspreid beeld in de wijk.*
Perceel	*De footprint is ca. 3.100 m2, de oppervlakte is afhankelijk van het aantal te benutten verdiepingen. Het is daarmee een ruime locatie. Buitenruimte is hier niet aanwezig, anders dan een groot parkeerterrein dat voor meerdere functies/bedrijven in de directe omgeving wordt gebruikt.*
Procedure	*Bestemming: 'Cultuur & ontspanning – evenemententerrein' en 'Cultuur & ontspanning – Leisure'. Met een omgevingsvergunning reguliere procedure kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, mits de functie van een bestaand gebouw wordt veranderd. Als er sprake is van sloop- nieuwbouw of uitbreiding dan kan alleen met een omgevingsvergunning uitgebreide procedure worden afgeweken van het bestemmingsplan.* *Bij een reguliere procedure is het college bevoegd gezag. De wettelijke beslistermijn bedraagt 8 weken. Het is mogelijk om deze termijn éénmalig met 6 weken te verlengen.* *Bij een uitgebreide procedure kan het college alleen een omgevingsvergunning verlenen, indien de raad besluit een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) te verlenen. Besluitvormingstraject duurt ca. 6 maanden. Let wel, dit is geen wettelijke beslistermijn. Er hoeft geen van rechtswege vergunning verleend worden als deze termijn niet gehaald wordt.*
Bijzonderheden	*Heliconstate is in gebruik genomen ten behoeve van noodopvang. De eisen voor noodopvang zijn anders dan voor een ROL. Bij de ROL is ook buitenruimte gewenst en een hogere woon- en leefkwaliteit.* *In de directe omgeving wordt de komende jaren naar verwachting veel gebouwd. Dit zal voor de nodige overlast zorgen.* *Is het wenselijk om hotel m2 in te leveren ten behoeve van een ROL?* *De afdeling EZ heeft hierover geen beleidsopvatting. Hotel m2 laten we aan de markt. Bij grote events is wel alle hotelcapaciteit bezet. Als de beoogde locatie afvalt als hotel is de consequentie dat er overnachtingen naar de regio gaan i.p.v. Leeuwarden. Bovendien is er nu een mooie mix met events op nabije locatie. Je krijgt er ook niet snel een hotel met deze kwaliteit voor terug in de stad.* *Onderwijs: Het WTC-hotel met aanpalende voorzieningen is een mooi leerwerk bedrijf voor studenten, gezien de positie van de hotelschool in deze stad. Effect van het verdwijnen WTC-hotel: inschatting gering, zal door de markt opgepakt worden.* *Veiligheid: Het casino was niet heel content met een vorige editie van de noodopvang in het WTC. Ook de bedrijvenvereniging is kritisch.* *Sociale index: positief beeld*

32: Vossepark & Helicon



Betrouwbaar		
	Sterk	7,1 en hoger
	Voldoende	6,0 t/m 7,0
	Kwetsbaar	5,6 t/m 5,9
	Probleem	5,0 t/m 5,5
	Zeer zwak	4,9 en lager

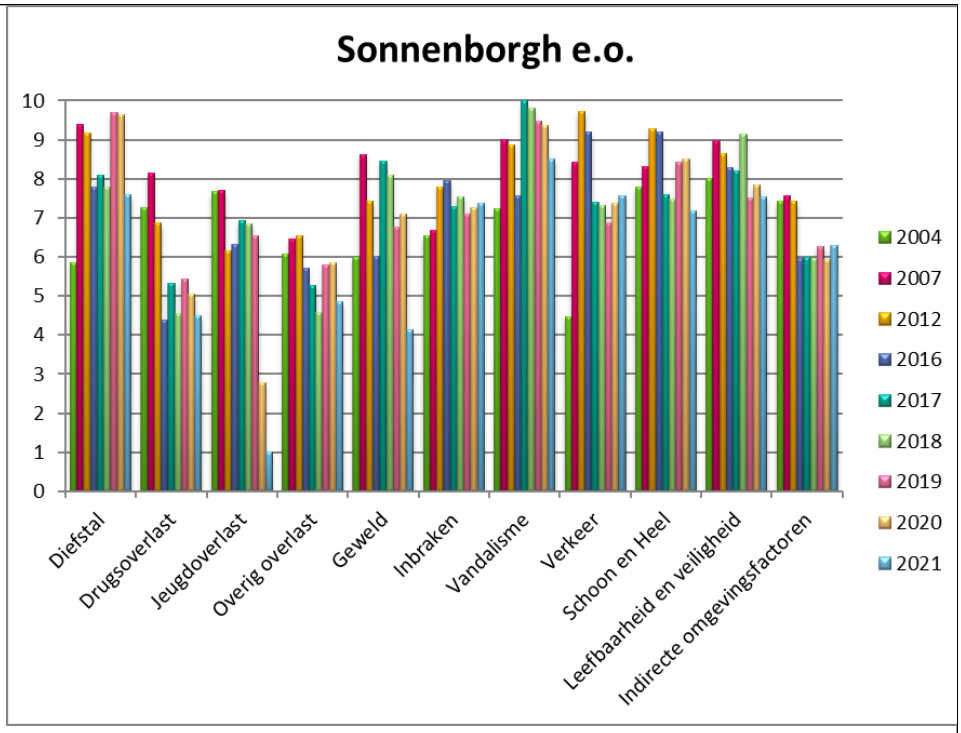
Indicatief		
	Sterk	7,1 en hoger
	Voldoende	6,0 t/m 7,0
	Kwetsbaar	5,6 t/m 5,9
	Probleem	5,0 t/m 5,5
	Zeer zwak	4,9 en lager

*



2. Linker toren Ubbo Emmiuslaan

Integratie	*Locatie ligt in het Rengerspark. Vanwege de fietstunnel naar Bilgaard zijn de voorzieningen op loopafstand. Integratie zal naar verwachting dan ook vooral in Bilgaard plaatsvinden. In de wijk Rengerspark is uitsluitend hoger onderwijs aanwezig, geen basisscholen en voortgezet onderwijs. De locatie ligt op ca. 400 meter van het openbaar vervoer.*
Type Wijk	*VPI:* *De locatie aan de Ubbo Emmiuslaan ligt in de wijk Sonnenborgh e.o. De wijk kleurt geel en ook deze wijk scoort lager dan voorgaande jaren.* 2004: 6,80 | 2007: 8,14 | 2012: 7,87 | 2015: 6,91 | 2016: 6,90 | 2018: 7,09 | 2019: 7,15 | 2020: 6,90 | 2021: 5,89



Opvallende zaken:

- *Diefstal: fietsendiefstal afgenomen van 61 naar 50*
- *Drugsoverlast: stabiel*
- *Jeugdoverlast: afgenomen van 73 naar 63*
- *Overig overlast: toegenomen van 37 naar 44*
- *Geweld: mishandelingen afgenomen van 127 naar 119, zedenmisdrijven toegenomen van 4 naar 11*
- *Inbraken: woninginbraken afgenomen van 32 naar 25*
- *Vandalisme: toegenomen van 57 naar 67*
- *Verkeer: stabiel*
- *Schoon en Heel: afvalmeldingen toegenomen van 306 naar 343, groenmeldingen toegenomen van 155 naar 192, weg-straatmeubilairmeldingen toegenomen van 50 naar 60*
- *Leefbaarheid en veiligheid: onveiligheidsgevoel overdag afgenomen van 3% naar 2%, onveiligheidsgevoel 's avonds toegenomen van 3% naar 10%, percentage inwoners dat vindt dat de wijk achteruitgegaan is het afgelopen jaar toegenomen van 15% naar 20%*

Toelichting politie/wijkagent:

algemeen

Fietsendiefstal is door de gehele wijk maar ook door de gehele gemeente te zien. Er is geen specifiek beeld voor deze wijk te geven.
Drugsoverlast daar waar we in samenwerking gemeente doorpakken en een woning kunnen sluiten popt er wel weer een nieuwe op.
Vogelwijk en Componistenbuurt en de Valeriuswijk
Jeugdoverlast geen noemenswaardige locatie te benoemen of het moet de KIO op de Merelstraat zijn of de voetbalkooi Haydenstraat.
Geweld: de mishandelingen zijn inclusief ruzie/twist. De laatste vormen het grootste aandeel.

	Schoon en heel: in deze periode viel op, dat er veel meer afval naast de containers lag. Dit zal mede komen doordat bewoners meer thuis waren en de boel opknapten. *Leefbaarheid en veiligheid: valt samen met schoon en heel. Bewoners zagen meer wat er gebeurde in de wijk. Het leek er op, dat er vanuit de gemeente minder onderhoud plaatsvond in de wijk.*
Perceel	*De footprint is ca. 1.500 m2, de oppervlakte is afhankelijk van het aantal te benutten verdiepingen, het is daarmee een ruime locatie. Bij het gebouw is geen sprake van buitenruimte. De locatie ligt echter wel in een park.*
Procedure	*Bestemming: Wonen-Woongebouw. Een ROL is in strijd met deze woonbestemming omdat dit geen reguliere (zelfstandige) woonfunctie is. Met een omgevingsvergunning reguliere procedure kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, mits de functie van een bestaand gebouw wordt veranderd. Als er sprake is van sloop- nieuwbouw of uitbreiding dan kan alleen met een omgevingsvergunning uitgebreide procedure worden afgeweken van het bestemmingsplan.* *Bij een reguliere procedure is het college bevoegd gezag. De wettelijke beslistermijn bedraagt 8 weken. Het is mogelijk om deze termijn éénmalig met 6 weken te verlengen.* *Bij een uitgebreide procedure kan het college alleen een omgevingsvergunning verlenen, indien de raad besluit een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) te verlenen. Besluitvormingstraject duurt ca. 6 maanden. Let wel, dit is geen wettelijke beslistermijn. Er hoeft geen van rechtswege vergunning verleend worden als deze termijn niet gehaald wordt.*
Bijzonderheden	*De linker toren is de laatste die in dit gebied gebouwd zal worden ten behoeve van studentenhuisvesting. Is het wenselijk om de toren in te zetten ten behoeve van een ROL in plaats van studentenhuisvesting?* *EZ: Een goed vestigingsklimaat talent/studenten is belangrijk en deze groep goed faciliteren met huisvesting is daar onderdeel van. Het vinden van andere geschikte locaties voor studentenhuisvesting lijkt ons eenvoudiger dan het vestigen van een nieuw hotel.* *Wonen: Qua prognose studentenhuisvesting blijft het aantal uitwonende studenten komende circa 2 jaar nog gelijk en gaat daarna licht dalen. HBO-studenten uit Nederland nemen af van 20.300 in 21/22, naar 19.700 22/23, 19.300 23/24. WO-studenten zullen nog iets toenemen van 400 naar 500, hiervoor zijn plannen in de binnenstad zoals KPN, Rabobank, oude bioscoop.De internationale studenten waar Student Stay zich op richt, hebben afgelopen 2 jaar vanwege corona een lichte daling laten zien (1800) maar blijft komende jaren naar verwachting ook stabiel rond 1900.* *Dus voor de vraag kunnen we problemen qua studentenhuisvestingsaanbod verwachten wanneer we hieraan meewerken? Op basis van wat de prognoses laten zien niet. Qua uitwonende Nederlandse studenten weten we nog niet wat er gaat gebeuren als de basisbeurs voor uitwonende studenten weer wordt ingevoerd. Dat zal met name effect hebben op de uitwonende HBO-studenten, die nemen nu af in de prognoses, maar wellicht dat die afname dan niet zal inzetten.* *Wil je een dergelijke locatie voor de langere termijn als ROL gebruiken? (als tijdelijke woonruimte voor andere doelgroepen wellicht meer geschikt)*

	Er is geen eigen buitenruimte, er zijn extra voorzieningen nodig, zoals kantoren en lokalen om les te geven. *Onderwijs: De ROL betreft een (semi-)permanente functie, en het gebied NHLStenden Kenniscampus krijgt daarmee voor lange tijd (definitief) een andere kleur. De bestaande functies maken expliciet onderdeel uit van onze (lange termijn) visie én die van NHLStenden (onder andere ruimtelijk gevangen in het bestemmingsplan). Wij hebben daarom een voorkeur voor een weloverwogen doorontwikkeling van de NHLStenden Kenniscampus, met al dan niet plek voor de doelgroep vluchtelingen op termijn. In goed overleg met NHLStenden. Enkele overwegingen die hierbij een rol spelen:* • *Betreffende studentenaantallen: onderwijs staat door demografische ontwikkelingen in de regio onder druk. Om kleine opleidingen op niveau te kunnen houden is het van belang o.m. de positie op de internationale "markt" (groeimarkt) stevig te houden (bekostiging);* • *Internationaal onderwijs: het faciliteren hiervan is van groot belang voor de kennisinfrastructuur, waaronder óók voor Nederlandse studenten (interactie: oriëntatie/cultuur/taal);* • *Internationale studenten: (ouders van) internationale studenten kiezen voor gestoffeerde units op de campus omdat het een schone, rustige en veilige "campus"-omgeving is. Het niet realiseren van de units op deze locatie betekent dat er gezocht moet worden naar realisatie van een alternatief. Dit is namelijk niet inwisselbaar met het reguliere kameraanbod;* • *Aantrekken/behoud van talent: imago Kenniscampus is van groot belang voor de hele provincie (concurrentie met elders o.a. Hanze Groningen).* *Veiligheid:* *Tijdens de coronaperiode kwam de Ubbo Emmiuslaan regelmatig voorbij als overlast locatie vanwege illegale feestjes en dergelijke. Extra informatie is opgevraagd bij MOL. Hieruit blijkt dat specifiek voor de Ubbo Emmiuslaan geen sprake van structurele overlast, met uitzondering van de coronaperiode. Daarvoor en daarna zijn er geen meldingen. De omgeving is wel een buurt die we kennen vanuit overlastsituaties, maar dat blijkt ook wel uit de VPI.*

Sociale index: positief beeld

30: Sonnenborgh e.o.



Betrouwbaar		Indicatief	
Sterk	7,1 en hoger	Sterk	7,1 en hoger
Voldoende	6,0 t/m 7,0	Voldoende	6,0 t/m 7,0
Kwetsbaar	5,6 t/m 5,9	Kwetsbaar	5,6 t/m 5,9
Probleem	5,0 t/m 5,5	Probleem	5,0 t/m 5,5
Zeer zwak	4,9 en lager	Zeer zwak	4,9 en lager

Amendement Raadsvoorstel Locatie AZC/ROL:

De raad van de gemeente Leeuwarden, in vergadering bijeen op 25 januari 2023, behandelende 'Locatiekeuze ROL';

Gehoord de beraadslaging:

Besluit:

Het voorgestelde conceptraadsbesluit als volgt te wijzigen:

1. Aan de gemeenteraad voor te stellen om:

   a. Uit te spreken om medewerking te verlenen aan de komst van een Regionale Opvanglocatie (ROL) op de locatie Tuin! aan de mr. P.J. Troelstraweg;
   b. Uit te gaan van de onder besluitpunt a aangegeven ontwikkeling van 45 woningen voor het COA;
   c. Uit te gaan van de toepassing van de uitgebreide procedure omgevingsvergunning om de onder besluitpunten a en b aangegeven ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

Julie Bruijnincx	Wieke Goudzwaard	Mirka Antolovic	Saida Youssef	Christiaan Okkema
D66 Lwden	CDA Lwden.	PvdA Lwden	GroenLinks Lwden	GBL

Motie familie Nyenhuis:

De raad van de gemeente Leeuwarden, in vergadering bijeen op 25 januari 2023, behandelende 'Locatiekeuze ROL';

Gehoord de beraadslaging:

Verzoekt het college:

- om zo spoedig mogelijk met de familie Nyenhuis in gesprek te gaan onder leiding van een onafhankelijke persoon/organisatie met als doel om tot een passende oplossing te komen voor de familie;
- de kosten van dit mediation traject te dekken uit het ISI;
- voor 1 april 2023 de gemeenteraad (in vertrouwen) te informeren over de voortgang van dit traject.

Julie Bruijnincx	Wieke Goudzwaard	Petra van der Sloot
D66 Leeuwarden	CDA Leeuwarden	VVD Leeuwarden
Mirka Antolovic	Saida Youssef	Christiaan Okkema
PvdA Leeuwarden	GroenLinks Leeuwarden	Gemeentebelangen

Motie: ‘Alleen een ROL met extra groen op locatie TUIN’

De raad van de gemeente Leeuwarden, in vergadering bijeen op 25 januari 2023, behandelende ‘Locatiekeuze ROL’;

Constaterende dat:

- De gemeenteraad op 17 november 2020 heeft ingestemd met een haalbaarheidsonderzoek naar de vestiging van een ROL voor 350 tot 450 vluchtelingen, waaronder 250 statushouders, in Leeuwarden;
- Alternatieve locaties binnen de gemeente om diverse redenen zijn afgewezen;
- Er een amendement van D66 ter besluitvorming voor ligt om enkel medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van 45 woningen voor het COA en daarmee géén medewerking te verlenen aan de 27 woningen voor andere doelgroepen.

Overwegende dat:

- Er in Nederland sprake is van een opvangcrisis, waardoor er afgelopen zomer regelmatig vluchtelingen buiten moesten slapen;
- Het COA te veel gebruik moet maken van minder geschikte crisis- en noodopvanglocaties omdat de reguliere plaatsen in de AZC’s bezet gehouden worden door statushouders die geen woning kunnen vinden.
- Een groene en parkachtige omgeving bijdraagt aan het woongenot voor de toekomstige bewoners van de ROL en de huidige omwonenden.

Verzoekt het college om:

- In overleg met de ontwikkelaar en eigenaar van het perceel te gaan, en te communiceren dat voor de planvorming van een ROL uitgegaan moet worden van een groene en parkachtige omgeving.;
- Met Defensie in gesprek te gaan om te onderzoeken of ook zij kunnen bijdragen aan de inrichting van het groengebied tussen de Vliegbasis Leeuwarden en de ROL;
- De gemeenteraad van Leeuwarden voor 1 mei 2023 te informeren over de voortgang.

En gaat over tot de orde van de dag.

Julie Bruijnincx	Wieke Goudzwaard	Mirka Antolovic	Saida Youssef
D66	CDA	PvdA	GroenLinks

Christiaan Okkema

GBL

Motie: Iedereen doet mee

De gemeenteraad van Leeuwarden, in vergadering bijeen op woensdag 25 januari 2023, behandelende het raadsvoorstel Locatie AZC met ROL functie mr. P.J. Troelstraweg, zaaknummer 2022-263559,

constaterende dat

- met de realisatie van een AZC met ROL functie op de locatie mr. P.J. Troelstraweg de druk op de bestaande faciliteiten in de omliggende wijken zal toenemen;
- we in een participatiemaatschappij leven en participatie een positief effect heeft op ontwikkeling en gezondheid;
- reeds goede voorbeelden voorhanden zijn van gemeenten met integratie- en participatieaanbod in de omliggende wijken tijdens de asielprocedure (zoals Plan Einstein in Utrecht),

overwegende dat

- een deel van de naast gelegen wijken een relatief hoog aantal mensen kent met een zgn. achterstand tot de arbeidsmarkt;
- deze en ook de nieuwe bewoners van de ROL gebaat zullen zijn bij een breed aanbod aan mogelijkheden;
- hoe beter asielzoekers voorbereid zijn op een toekomstig integratietraject, hoe hoger het uitstroomniveau zal zijn bij een inburgeringstraject, waardoor het vervolgtraject naar werk/opleiding effectiever is;
- de sociale cohesie en het draagvlak in de omliggende wijken en de rest van de gemeente bevorderd wordt indiener actief geparticipeerd wordt,

verzoekt het college

- bij realisatie van de ROL naar voorbeeld van Plan Einstein – maar ook op basis van opgedane eigen ervaringen bij de crisisnoodopvang in het WTC en de jarenlange ervaring van het COA – activiteiten te initiëren waaraan iedereen deel kan nemen, met als doel zowel de kansrijke start voor de asielzoekers te creëren als omliggende wijken te voorzien van een ontmoetingsplek;
- hierbij zoveel als mogelijk gebruik te maken van bestaande voorzieningen organisaties en initiatieven;
- zodra de realisatie en bewoning van de ROL in zicht komt – doch uiterlijk een half jaar voordat de eerste bewoners hun intrek nemen in de ROL– met een plan en kostenraming aan de raad voor te leggen

en gaat over tot de orde van de dag.

GroenLinks Leeuwarden	PvdA Leeuwarden	D66 Leeuwarden	CU Leeuwarden
Saida Youssef	Mirka Antolovic	Julie Bruijnincx	Hayo Douwstra

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14 058

www.leeuwarden.nl
E-mail gemeente@leeuwarden.nl

KVK-nummer 59734817
BTW-nummer NL 0019.03.664.B01

Gemeente Leeuwarden

Aan de gemeenteraad

Onderwerp	Vervolg app Meld een Vermoeden
Uw kenmerk	-
Ons kenmerk	2022-273753
Dienst	
Sector	Juridische en Veiligheidszaken
Contact	14058, cluster openbare orde en veiligheid
Bijlagen	
Datum	15 december 2022

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 14 juni 2022 bent u door mij op de hoogte gebracht van de uitkomsten van de evaluatie van de app Meld Een Vermoeden. In de motie van 26 januari 2022 heeft u aangegeven betrokken te willen worden bij een eventueel vervolg van deze app. Hierbij wil ik u meenemen in dit vervolg.

Evaluatie app Meld een Vermoeden
In mijn brief van 14 juni heb ik u de resultaten toegezonden van het onderzoek door Partoer en Breuer/Intraval. De evaluatie behelsde een enquête onder de medewerkers van de gemeente over de wensen en ervaringen en een externe Data Protection Impact Assessment (DPIA) van de app Meld een Vermoeden. Uit het onderzoek blijkt dat medewerkers tevreden zijn met de app. Zij beoordelen de waarborging van privacy, kwaliteit van de melding, doorlooptijd en gebruiksgemak via de app hoger dan het melden via telefoon en e-mail. De conclusie van de DPIA was dat de app overwegend voldeed aan de geldende wet- en regelgeving. De aanbevelingen uit de DPIA zijn inmiddels in uitvoering. Daarom ben ik voornemens om verder te gaan met de app en deze beschikbaar te stellen aan iedere medewerker die hiervan gebruik wil maken.

Gebruik app
Voor een goed en functioneel gebruik van de app Meld een Vermoeden (hierna: app) hanteer ik de volgende uitgangspunten:

Melden van signalen
Gebruik van de app is en blijft vrijwillig. Als medewerkers die een signaal willen doorgeven deze app niet willen gebruiken dan hoeft dit ook niet. Medewerkers mogen ook blijven melden middels de conventionele weg (zoals telefoon en mail). De app voorziet in een behoefte om medewerkers op een veilige en gebruiksvriendelijke wijze te ondersteunen. Het biedt de mogelijkheid om laagdrempelig en veilig middels de app op de telefoon te kunnen melden.

Via deze app kunnen alleen medewerkers van de gemeente Leeuwarden signalenmelden van ondermijnende criminaliteit. Er is geen sprake van gebruik van de app door inwoners.

Alle medewerkers die werken met de app, zowel nieuwe gebruikers als medewerkers die er al langer mee werken, krijgen (opnieuw) training in het gebruik van de app. Het gebruik van andere middelen voor het melden van vermoedens, middels telefoon of email, blijft ook mogelijk.

Privacy en beveiliging
De app is getoetst middels een extern uitgevoerde DPIA. De conclusie was dat de app overwegend in overeenstemming is met de geldende privacy wet- en regelgeving. Tevens kwam een aantal aanbevelingen naar voren die zijn gerealiseerd dan wel worden opgevolgd. Zo worden nieuw binnenkomende signalen alleen door de coördinator ondermijning en diens vervanger ingezien. Daarnaast is handhaving van de bewaartermijnen belegd bij de coördinator. Alleen deze medewerker en diens vervanger hebben toegang tot het dashboard van MEV, zoals tevens in het privacy protocol is vastgelegd.
Met de privacy officer worden nog afspraken gemaakt op welke wijze bronnen mogen worden bevraagd indien een signaal wordt ingediend. Daarnaast is de aanbeveling gedaan om bewustwordingssessies te organiseren. Ik kom later in deze brief hier op terug.

De app voldoet bovendien aan de benodigde beveiligingsnormen en certificeringen, te weten: ISO 9001, ISO 27001, ISO 14001, NEN 7510, PCI DSS. Het beveiligingstechnische aspect van de app wordt blijvend getoetst.

Bekendheid over meldpunt en ondermijnende criminaliteit
Uit de enquête bleek dat medewerkers behoefte hebben aan informatie over de wijze waarop men kan melden, aan meer terugkoppeling op gedane meldingen en aan meer informatie over waarborging van privacy/anonimiteit. Deze informatiebehoefte zal vervuld worden door regelmatig informatie te verstrekken aan de medewerkers middels interne communicatiemiddelen en waar nodig door persoonlijke uitleg.

Uit de enquête bleek dat niet alle medewerkers even goed bekend zijn met wat ondermijnende criminaliteit is. Om hieraan meer bekendheid te geven zullen er bewustwordingssessies worden georganiseerd (bijvoorbeeld door het RIEC). Tevens is het plan om een gemeentelijke ‘themadag ondermijning’ te organiseren voor al onze medewerkers waar men uitleg krijgt over ondermijnende criminaliteit middels workshops. De app kan hier onderdeel van zijn. Ook u als gemeenteraad bent dan van harte welkom om deel te nemen. Zodra datum en programma bekend zijn ontvangt u een uitnodiging.

Meld Misdaad Anoniem
In eerdere gesprekken met u over dit onderwerp is het meldpunt ‘Meld Misdaad Anoniem’ (MMA) door u genoemd als een meldpunt waar ook signalen kunnen worden gemeld. Het verschil met de app is dat MMA is bedoeld voor meldingen door burgers, en niet voor meldingen door professionals zoals gemeentelijke medewerkers. Wanneer een medewerker vanuit zijn beroepsuitoefening zou willen melden via MMA, dan zal deze over het algemeen worden terugverwezen naar de reguliere route via de eigen

organisatie. Burgers kunnen bij MMA wel anoniem melden over criminaliteit en misdaad. De medewerker van MMA beoordeelt vervolgens of, en zo ja naar wie, de melding wordt doorgezet. Dat is meestal de politie, maar kan ook bijvoorbeeld de FIOD zijn of de Voedsel- en Warenautoriteit. Deze onderzoekt de melding en bepaalt of en welk vervolg de melding krijgt. De melding kan ook worden doorgezet naar een gemeente indien die gemeente is aangesloten bij MMA en indien de melding ziet op een gemeentelijke taak, zoals meldingen over drugs(overlast), milieuzaken of fraude.

Meer dan 200 gemeenten zijn inmiddels aangesloten bij MMA. Leeuwarden is dat nog niet. Ik vind het voor Leeuwarden een meerwaarde om ook aan te sluiten bij MMA. Middels aansluiting zou de gemeente meldingen ontvangen die voor ons relevante informatie bevatten. De informatie helpt bij de aanpak van ondermijning en de integrale samenwerking met bijvoorbeeld de politie en het RIEC. Ook krijgen we als gemeente meer zicht op zaken die mogelijk de veiligheid in dorp of buurt kunnen aantasten. De Friese burgemeesters hebben in de ‘Intentieverklaring Friese Norm’ de ambitie uitgesproken om tot een zo gezamenlijk mogelijke aanpak van ondermijnende criminaliteit te komen. Onderdeel daarvan zijn zowel het hebben van een intern meldpunt (onder andere via de app) als mogelijke aansluiting bij MMA. In Friesland zijn inmiddels 10 gemeenten hierbij aangesloten.

Gemeentelijke rol aanpak ondermijning
In het Coalitieprogramma 2022-2026 is de aanpak van ondermijning prominent benoemd als onderwerp waar de komende periode aan gewerkt wordt.

“Ondermijning is een groeiend probleem dat onze samenleving bedreigt. Denk aan de criminele netwerken die actief zijn rond drugshandel, mensenhandel en in vastgoed. De aanpak hiervan vraagt steeds meer aandacht. Dit soort criminaliteit en overlast is van invloed op het veiligheidsgevoel van inwoners en tast de fundamenten van de rechtsstaat aan. Hier komen extra middelen en formatie voor beschikbaar.”

De aanpak van ondermijning is geen exclusieve taak van de politie en het Openbaar Ministerie. Politie en het Openbaar Ministerie richten zich op het strafrechtelijk aanpakken van criminelen. Ondermijning heeft lokaal schadelijke effecten. Deze misdaad komt dichtbij burgers, ondernemers, bestuurders, politiemensen en gemeenteambtenaren (Tops en Van der Torre, 2015). Gemeenten hebben onder andere een taak in het opwerpen van belemmeringen voor de georganiseerde criminaliteit (de bestuurlijke aanpak, bijvoorbeeld via Bibob-toetsing) en kunnen bestuurlijke maatregelen opleggen. Dit vraagt om een consequente aanpak door een georganiseerde overheid. De onlangs gepubliceerde ‘onderwereldkaart’ van RTL Nieuws geeft weer dat ook Leeuwarden een kwetsbare gemeente is voor ondermijnende criminaliteit. Om zicht te krijgen op problemen die in Leeuwarden spelen en deze te kunnen aanpakken is een goede informatiepositie essentieel. De app is een middel om deze informatie op een veilige manier te melden en te onderzoeken.

Ik hoop hiermee u op dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

mr. S. van Haersma Buma
Burgemeester van Leeuwarden

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Motie: Ethische toetsing en vervolgstappen app Meld een Vermoeden

De raad van de gemeente Leeuwarden, in vergadering bijeen op 25 januari 2023,

overwegende dat

- de app Meld een Vermoeden ruim 5 jaar bestaat en door slechts 7% van de Nederlandse gemeenten gebruikt wordt;
- er tot op heden in de gemeente Leeuwarden geen ethische toetsing van de app is geweest;
- in de context van de Leeuwarder Digitale Agenda gesproken wordt over een plan van aanpak invoering verantwoording data-ethiek, waaronder het opstellen van een ethisch kader en het instellen van een ethische commissie;
- de burgemeester tijdens het debat van 11 januari jl. aangegeven heeft zorgen te hebben over de veiligheid met betrekking tot het gebruik van kanalen als telefoon en mail voor het doorgeven van meldingen met betrekking tot ondermijning,

verzoekt de burgemeester

- om het gebruik van de Meld een Vermoeden app te onderwerpen aan een representatieve, ethische toetsing;
- deze toetsing uit te laten voeren als pilot binnen het kader van het plan van aanpak data-ethiek;
- daarbij de kernwaarden uit het plan van aanpak data-ethiek leidend te laten zijn in de toetsing;
- de resultaten van deze toetsing uiterlijk 1 juli 2023 te delen met de raad;
- de raad vervolgens te betrekken in de vervolgstappen;
- om in de tussenliggende periode de huidige proef met de app voort te zetten en deze niet uit te breiden naar alle ambtenaren;
- om zich maximaal in te zetten om meldingen via andere kanalen (zoals telefoon, mail) veiliger te maken

en gaat over tot de orde van de dag.

GroenLinks Leeuwarden	VVD Leeuwarden	PvdA Leeuwarden
Timara van der Meulen	Petra van der Sloot	Mirka Antolovic

Lijst058	ChristenUnie Leeuwarden	FNP Ljouwert
Otto van der Galiën	Carlijn Niesink	Janneke de Boer
D66 Leeuwarden		
Julie Bruijnincx		