# Bundel - Besluitvorming (raad) van 21 september 2022

Agenda bijlagen

Besluitenlijst_Besluitvorming_(raad)_21_september_2022 19.00 uur.docx

1 Opening en vaststellen agenda

2 Vaststellen verslag

Besluitenlijst 13 juli 2022 raadsvergadering

3 Installatie raadslid Bergsma (GroenLinks)

Rapport onderzoek geloofsbrieven Bergsma - ondertekend

4 Beëidiging raadslid Veldstra (FNP)

5 Hamerstukken

5.1 Tweede verzamelvoorstel begrotingswijzigingen 2022

*Het college heeft besloten om aan de gemeenteraad een tweede verzamelvoorstel voor de wijziging van de begroting 2022 vast te stellen. 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.*

Dossier 1908 voorblad

Raadsvoorstel 2e verzamelvoorstel begrotingswijzigingen 2022

5.2 Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden

*Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden. Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag voldoet aan het gemeentelijke woonbeleid. Het plan is stedenbouwkundig passend en het parkeren wordt goed opgelost. 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 1938 voorblad

Raadsvoorstel vvgb voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden

Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden

Buurtpresentatie verbouw van twee schoolgebouwen tot woningen en de realisatie van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden

Ontwerp verbouw van twee schoolgebouwen tot woningen en de realisatie van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden

Ruimtelijke onderbouwing verbouw van twee schoolgebouwen tot woningen en de realisatie van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden

5.3 Verzoek opheffing geheimhouding GREX

*De gemeenteraad van Leeuwarden heeft de geheimhouding op het document 'Grondexploitatie De Hem' bij besluit van 7 juli 2021 bekrachtigd. Een inwoner van de gemeente heeft de raad verzocht om de geheimhouding op te heffen. Het college stelt de raad voor om het verzoek af te wijzen, omdat opheffing de financiële belangen van de gemeente kan schaden.*

Dossier 1855 voorblad

Raadsvoorstel verzoek tot opheffing geheimhouding bijlage grex De Hem

Verzoek van burger tot opheffing

5.4 Vaststellen bestemmingsplan Leeuwarden de Zuidlanden, woning ten zuiden van Wergeasterdyk 38

*De eigenaar van de Wergeasterdyk 38, een perceel met een oppervlakte van ongeveer 6.000 m², heeft het verzoek ingediend om zijn perceel te kunnen splitsen en op de afgesplitste helft een kavel voor de bouw van één woning te realiseren. Hiertoe is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen. Binnen die termijn zijn 3 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen gaan op hoofdlijnen in op het verlies van groene gebiedjes in de bebouwde omgeving, het veronderstelde uitgangspunt dat er eerst binnenstedelijk gebouwd zou moeten worden, aantasting van woon- en leefklimaat en schaduwhinder. De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het college heeft besloten om het bestemmingsplan aan de gemeenteraad voor te leggen ter vaststelling.*

Dossier 1893 voorblad

Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Leeuwarden de Zuidlanden, woning ten zuiden van Wergeasterdyk 38

ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden de Zuidlanden, woning ten zuiden van Wergeasterdyk 38

reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Leeuwarden de Zuidlanden, woning ten zuiden van Wergeasterdyk 38

memo participatie bestemmingsplan Leeuwarden de Zuidlanden, woning ten zuiden van Wergeasterdyk 38

6 Aangekondigde motie Schuldhulpverlening

*Agendapunt is van de agenda afgevoerd omdat de motie niet is ingediend*

Gemeente Leeuwarden

# Besluitenlijst Besluitvorming (raad)

| | |
|---|---|
| **Datum** | 21-09-2022 |
| **Tijd** | 19:00 – 19:30 |
| **Locatie** | Raadzaal |
| **Voorzitter** | Sybrand Buma |
| **Aanwezigen** | Bauke Aalbers, Afrah Abdullah Abdi, Mirka Antolovic, Pim Astro, Janneke Boer de, Julie Bruijnincx, Joost Caluwe de, Gabrielle Copini, Eline de de Koning, Hayo Douwstra, Roger Dragstra, Otto van der Galiën van der, Tiny Hoedemaker, Sikko Klaver, Geu Luik, Johan Magré, Timara Meulen van der, Fokelien Meulen van der-Diever, Carlijn Niesink, Christiaan Okkema, Kevin Oudhuis, Hinke Roorda, Carina Runhart, Lydia van Santen van, Petra van der Sloot van der, Riemy Spithoff, Andries Bergsma, Vivian Tiemersma, Jan-Willem Tuininga, Lyda Veldstra, Marcel Visser, Dirk Visser, Petra Vlutters, Wieke Wiersma, Cor Wijnstra, Saida Youssef en Sakar Zarza |
| **Afwezigen** | Jannie Atsma en Femke Molenaar |

**1 Opening en vaststellen agenda**

Raadslid Tuininga doet het ordevoorstel om agendapunt 5.3 van de agenda af te halen. Naar zijn mening zijn de stukken niet compleet, er ontbreekt informatie zoals correspondentie zo meldt hij.
Wethouder reageert dat zijns inziens alle relevante stukken voor het voorgestelde besluit zijn toegevoegd aan de vergaderstukken.
De voorzitter vraagt aan de vergadering wie dit wenst te bespreken, er blijkt geen steun bij de andere fracties te zijn voor dit ordevoorstel. Voorzitter concludeert dat het raadsvoorstel op de agenda blijft staan.
Raadslid Visser meldt dat hij eerder een motie heeft aangekondigd bij het onderwerp Schuldhulpverlening, deze wordt niet ingediend en het agendapunt kan van de agenda afgevoerd worden.
Besluit: De agenda wordt aldus vastgesteld.

**2 Vaststellen verslag**

*Besluit:* Verslag wordt conform vastgesteld.

**3 Installatie raadslid Bergsma (GroenLinks)**

Na het verslag van de commissie geloofsbrieven bij monde van voorzitter raadslid Tiemersma besluit de raad Andries Bergsma als raadslid toe te laten.
Hierna wordt hij geïnstalleerd door het afleggen van de belofte.

**4 Beëidiging raadslid Veldstra (FNP)**

Raadslid Veldstra is na de GR-verkiezingen in maart benoemd als raadslid en haar geloofsbrieven zijn destijds beoordeeld en akkoord bevonden. De raad heeft bij die gelegenheid besloten haar toe te laten. Door afwezigheid in verband met ziekte is zij

nog niet geïnstalleerd, dat gebeurt in deze vergadering.
Raadslid Veldstra legt de belofte in het Fries af.

**5 Hamerstukken**

**5.1 Tweede verzamelvoorstel begrotingswijzigingen 2022**

De raad besluit met 37 stemmen voor:

1. De gemeenteraad besluit het tweede verzamelvoorstel begrotingswijzigingen 2022 vast te stellen.

**5.2 Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden**

De raad besluit met 37 stemmen voor:
De gemeenteraad besluit om een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden vast te stellen;

**5.3 Verzoek opheffing geheimhouding GREX**

De raad besluit met 33 stemmen voor en 4 stemmen tegen:

1. De gemeenteraad besluit om het verzoek van de heer H. Weiland te Goutum om opheffing van de geheimhouding ten aanzien van het document bijlage ‘Grondexploitatie De Hem’, af te wijzen;

*Toelichting:*

fractie FNP legt een stemverklaring af. FNP Fractie is van mening dat het dossier niet compleet is en wil geacht worden tegen gestemd te hebben.

Raadslid Oudhuis meldt nàdat het besluit is genomen dat hij had willen tegen stemmen. Burgemeester Buma constateert dat deze melding na de hamerslag is gedaan en het dientengevolge geen invloed heeft op de uitslag.

**5.4 Vaststellen bestemmingsplan Leeuwarden de Zuidlanden, woning ten zuiden van Wergeasterdyk 38**

De raad besluit met 37 stemmen voor:

1. De gemeenteraad besluit om:
a. De reactie- en antwoordnota zienswijzen vast te stellen;
b. Het bestemmingsplan “Leeuwarden De Zuidlanden, bouw woning ten zuiden Wergeasterdyk 38” ongewijzigd vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.06027BP00-VG01;
d. Geen exploitatieplan vast te stellen;

**6 Aangekondigde motie Schuldhulpverlening**

Agendapunt is van de agenda afgevoerd omdat de motie niet ingediend wordt.

# Gemeente Leeuwarden

## Besluitenlijst Besluitvorming (raad)

| | |
|---|---|
| **Datum** | 13-07-2022 |
| **Tijd** | 19:00 - 23:00 |
| **Locatie** | Raadzaal |
| **Voorzitter** | Eline de Koning |
| **Aanwezigen** | Bauke Aalbers, Mirka Antolovic, Jannie Atsma, Janneke Boer de, Julie Bruijnincx, Joost Caluwe de, Gabrielle Copini, Eline de de Koning, Hayo Douwstra, Roger Dragstra, Otto van der Galiën van der, Tiny Hoedemaker, Bauke Beert Keizer, Sikko Klaver, Geu Luik, Johan Magré, Timara Meulen van der, Femke Molenaar, Carlijn Niesink, Christiaan Okkema, Kevin Oudhuis, Hinke Roorda, Carina Runhart, Petra van der Sloot van der, Riemy Spithoff, Vivian Tiemersma, Jan-Willem Tuininga, Marcel Visser, Petra Vlutters, Wieke Wiersma, Cor Wijnstra, Saida Youssef en Sakar Zarza |
| **Afwezigen** | Afrah Abdullah Abdi, Pim Astro, Fokelien Meulen van der-Diever, Lydia van Santen van, Wim Spoelman, en Dirk Visser |

**1** **Opening en vaststelling agenda**

*Afwezigen:* Tiny Hoedemaker

*Besluit:*

Agendapunt 5.3 Motie Geen woningbouw op Groene Kruisgebouw locatie Grou wordt van de agenda afgevoerd en t.z.t. vervangen door een agenderingsverzoek over de wijziging van het betreffende bestemmingsplan. De aldus gewijzigde agenda wordt vastgesteld.

**2** **Vaststellen verslag**

*Afwezigen:* Tiny Hoedemaker

*Besluit:*

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

**3** **Installatie fractie-assistent**

*Afwezigen:* Tiny Hoedemaker

*Besluit:*

Dhr. Van der Meulen is geïnstalleerd als fractieassistent voor Gemeentebelangen Leeuwarden.

**4** **Hamerstukken**

*Afwezigen:*

Tiny Hoedemaker

**4.1** **Vaststellen bestemmingsplan 'Mantgum - CPO 12 woningen'**

Door een CPO-groep uit Mantgum is een woningbouwplan ontwikkeld voor de bouw van 12 woningen in Mantgum. Hiervoor is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan 'Mantgum - CPO 12 woningen' heeft 6 weken ter visie gelegen. Binnen de tervisie-termijn zijn 53 zienswijzen ingediend; 8 kritische zienswijzen en 45 ondersteunende zienswijzen. In de 'reactie- en antwoordnota zienswijzen' wordt hier uitgebreid op ingegaan. Als gevolg van deze reacties is de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. De belangrijkste aanpassing houdt verband met de landschappelijke inpassing naar aanleiding van een zienswijze van de provincie. Overigens vormen de zienswijzen geen aanleiding om goedkeuring aan het

bestemmingsplan te onthouden. Het college heeft besloten om de gemeenteraad voor te stellen om het bestemmingsplan 'Mantgum - CPO 12 woningen' gewijzigd vast te stellen.

*Afwezigen:* Tiny Hoedemaker
*Stemuitslag:*
31 stemmen voor, 1 stem tegen

*Besluit:*
De gemeenteraadbesluit om:
a. de reactie- en antwoordnota zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Mantgum - CPO 12 woningen' vast te stellen;
b. het bestemmingsplan 'Mantgum - CPO 12 woningen' gewijzigd vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO
c. geen exploitatieplan vast te stellen.

*Toelichting:*
Dhr. Van der Galiën legt een stemverklaring af over de reden voor zijn tegenstem. De rest van de fractie Lijst058 stemt voor het voorstel.
Er is ook een stemverklaring van mw. De Boer van de fractie FNP.

**4.2 Rekenkamerrapport WOB**

De rekenkamer van Leeuwarden heeft deelgenomen aan het DoeMee onderzoek naar de toepassing van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) bij decentrale overheden. Dit DoeMee onderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau Pro Facto in opdracht van de Nederlandse Vereniging voor Rekenkamers en Rekenkamercommissies (NVRR). Aan het onderzoek hebben 93 rekenkamer(commissie)s deelgenomen waarvan acht provinciale rekenkamers, de rekenkamercommissies van twee waterschappen en 83 gemeentelijke rekenkamer(commissie)s. De aanleiding voor het onderzoek vormt de nieuwe wet, de Wet open overheid (Woo), welke per 1 mei 2022 in werking is getreden.
Er is onderzocht hoe de overheden vorm geven aan de afhandeling van Wob-verzoeken. In hoeverre gebeurt dit rechtmatig, hoe wordt hierover verantwoording afgelegd, hoe is actieve openbaarmaking geregeld en hoe verhoudt zich dat tot de eisen die de Wet open overheid (Woo) gaat stellen?

*Afwezigen:* Tiny Hoedemaker
*Stemuitslag:*
32 stemmen voor

*Besluit:*
DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;
• Gelezen het rapport 'Bestuurlijke rapport praktijk van de WOB';
• Kennis te hebben genomen van de bestuurlijke reactie van b. en w.;
• Met inachtneming van het besprokene tijdens de informatiebijeenkomst op 22 juni 2022
BESLUIT:

1. Het college te verzoeken (op termijn) voor de periode vanaf 2018 alsnog Wob-verzoeken en de besluiten op die verzoeken te publiceren.
2. Het college te verzoeken informatie bij te houden over aantallen, de achtergrond van verzoekers, de adressant van verzoeken, de onderwerpen, de mate van inwilliging, gegevens over beslistermijnen en rechtsbescherming

(bezwaar, eventueel [hoger] beroep, en voorlopige voorziening; in termen van, aantal bezwaren, besluiten op bezwaren, doorlooptijden, etc.) inzake Woo verzoeken.

3. Het college te verzoeken de raad jaarlijks via een openbaarheidsparagraaf in het jaarverslag te informeren over de indiening en afhandeling van Woo-verzoeken (voorheen Wob-verzoeken) aan de gemeente, dan wel door middel van een apart jaarlijks overzicht.
4. Het college te verzoeken nog meer dan voorheen in het oog te houden dat specifieke vormen van informatie/ gegevens aan privacywetgeving onderhevig zijn, dan wel niet openbaar gemaakt mogen worden.
5. Het college op te dragen een procesvoorstel, inclusief tijdpad, te maken voor de uitwerking van de aanbevelingen uit het rekenkamerrapport.

**4.3 Goedkeuring fusie Stichting voor Openbaar Onderwijs Vlieland en de Stichting voor Openbaar Voortgezet Onderwijs Fryslân-Noord**

De Minister voor Primair en Voortgezet Onderwijs heeft op 9 maart 2022 toestemming verleend voor de bestuurlijke fusie per 1 augustus 2022 tussen Stichting voor Openbaar Onderwijs Vlieland en de Stichting voor Openbaar Voortgezet Onderwijs Fryslân-Noord. Het college heeft op verzoek van de Stichting voor Openbaar Voortgezet Onderwijs Fryslân-Noord besloten de gemeenteraad voor te stellen om hun goedkeuring te verlenen voor de bestuurlijke fusie en de daarvoor benodigde statutenwijziging goed te keuren.

*Afwezigen:* Tiny Hoedemaker en Geu Luik
*Stemuitslag:*
31 stemmen voor

*Besluit:*
De gemeenteraad besluit
a. Goedkeuring te verlenen aan de juridische fusie van Stichting voor Openbaar Onderwijs Vlieland en de Stichting voor Openbaar Voortgezet Onderwijs Fryslân-Noord, waarbij de Stichting voor Openbaar Voortgezet Onderwijs Fryslân-Noord als verkrijgende stichting onder algemene titel het vermogen verkrijgt van de Stichting voor Openbaar Onderwijs Vlieland en de Stichting voor Openbaar Onderwijs Vlieland ophoudt te bestaan;
b. Goedkeuring te verlenen aan de statutenwijziging van de Stichting voor Openbaar Voortgezet Onderwijs Fryslân-Noord.

*Toelichting:*
Dhr. Luik onthoudt zich van stemming om de schijn van belangenverstrengeling te voorkomen.

**4.4 Ontwerp verklaring van geen bedenkingen (ontwerp vvgb) Dekemawei 15 Baard**

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van acht trekkershutten op het adres Dekemawei 15 te Baard. Het plan voorziet in het plaatsen van 8 trekkershutten van 40 m2 en twee kleinschalige sanitair gebouwen, welke worden geplaatst achter op het bouwperceel. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan 'Bûtengebiet'. Medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning kan worden verleend door middel van een uitgebreide procedure waarvoor een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad is vereist. Het college heeft besloten om de raad voor te stellen een ontwerp verklaring van geen bedenkingen vrij te geven voor ter visielegging. Na het besluit van de raad

zullen de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter visie worden gelegd.

*Afwezigen:* Tiny Hoedemaker
*Stemuitslag:*
32 stemmen voor

*Besluit:*
De gemeenteraad besluit om de ontwerp verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor de realisatie van acht trekkershutten op het adres Dekemawei 15 te Baard vast te stellen voor ter visie legging.

**4.5 Onttrekking openbaarheid strook grond Kruisstraat 25, 27 en 29 te Leeuwarden**

De historische binnenstad van Leeuwarden is een versteend gebied, waar de huidige opzet nauwelijks ruimte biedt voor een groene aankleding. Onlangs zijn de woningen van Sint Antoon aan de Grote Kerkstraat gerenoveerd en zijn de Delftse stoepen aan de voorzijde hersteld. Dit zorgt niet alleen voor een aantrekkelijk en mooi straatbeeld, maar het zorgt ook voor een prettig woonklimaat voor de bewoners. Beplanting draagt bij aan een fijn woonklimaat.

Voor de Kruisstraat geldt hetzelfde, de straat is van gevel tot gevel dicht geklinkerd waardoor er alleen maar verharding zichtbaar is. De bewoners van de percelen Kruisstraat 25, 27 en 29 hebben het verzoek gedaan een strook grond van een meter voor hun woningen aan te kopen met als doel deze in te richten als geveltuintje. Wij vinden het belangrijk om gemotiveerde bewoners te steunen in hun streven naar een aantrekkelijke woonomgeving. Aan de gemeenteraad wordt daarom ook voorgeteld om deze strook te onttrekken aan de openbaarheid.

*Afwezigen:* Tiny Hoedemaker
*Stemuitslag:*
32 stemmen voor

*Besluit:*
De gemeenteraad besluit om een strook grond van 1 meter voor de percelen Kruisstraat 25, 27 en 29 volgens bijgevoegde tekening aan de openbaarheid te onttrekken.

**4.6 Vaststelling fractievergoedingen en stand van reserve 2021 en 2022 q1**

Gemeenteraadfracties ontvangen jaarlijks een financiële bijdrage voor het functioneren van de fractie. Dit wordt uitbetaald als voorschot. Over de besteding hiervan leggen zij verantwoording af. Er kan een maximaal bedrag gereserveerd worden en meegenomen naar een volgend boekjaar.
Op basis van de hoogte van de fractievergoeding, de gedane uitgaven en het maximale reserve bedrag wordt berekend wat de definitieve fractievergoeding wordt.

*Afwezigen:* Tiny Hoedemaker
*Stemuitslag:*
32 stemmen voor

*Besluit:*
De gemeenteraad besluit voor het verantwoordingsjaar 2021 en 2022 q1 vast te stellen:

▫ de definitieve fractievergoeding 2021 en 2022 q1 aan de fracties van de Leeuwarder gemeenteraad;
▫ de stand van het saldo reserve per 01-04-2022;
▫ de te verrekenen bedragen zijnde het teveel ontvangen voorschot over deze periode
Zoals opgenomen in bijlage 1

**4.7 Vaststellen bestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden, Wergeasterdyk 41**

Het college heft besloten om de gemeenteraad voor te stellen on het bestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden, Wergeasterdyk 41 vast te stellen. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling om een nieuwe woning te realiseren ter vervanging van de bestaande woning op het adres Wergeasterdyk 41 te Leeuwarden. Omdat de nieuw te bouwen woning met aangebouwde garage in zijn geheel buiten het bouwvlak gesitueerd wordt, is een nieuw bestemmingsplan vereist. Anders blijft de mogelijkheid van een woning binnen het bestaande bouwvlak bestaan. Er dient voorkomen te worden dat er twee bouwrechten voor twee woningen ontstaan op dit perceel.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 31 maart 2022 tot en met 12 mei 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen. De zienswijze geeft geen aanleiding om goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden.

*Afwezigen:* Tiny Hoedemaker
*Stemuitslag:*
32 stemmen voor

*Besluit:*
De gemeenteraad besluit om:
a. de "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden, Wergeasterdyk 41" vast te stellen;
b. het bestemmingsplan "Leeuwarden - De Zuidlanden, Wergeasterdyk 41" ongewijzigd vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.06030BP00-VG01;
c. geen exploitatieplan vast te stellen.

**4.8 Opnieuw vaststellen Bestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden, plandeel Unia**

Op 17 juni 2020 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden, plandeel Unia vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt woningbouw in het nieuwe buurtschap Unia planologisch mogelijk. Op 26 januari 2022 heeft de Raad van State bepaald dat er een aanpassing plaats moet vinden van dit bestemmingsplan. Het college stelt de gemeenteraad voor om de besluiten te nemen die voor aanpassing van het bestemmingsplan nodig zijn.

*Afwezigen:* Tiny Hoedemaker
*Stemuitslag:*
29 stemmen voor, 3 stemmen tegen

*Besluit:*
De gemeenteraad besluit om zoals opgedragen door de Raad van State het bestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden plandeel Unia opnieuw vast te stellen met de volgende aanpassingen:
I. Artikel 1.1: het versienummer van de IMRO code wijzigen van VG01 in VG02: NL.IMRO.0080.06024BP00-VG02
II. Aanpassen verbeelding ("plankaart") door de naamgeving van de aanduiding

'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken' te wijzigen in 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen'.
III. Aanpassen tekst alinea 3.2.3. van de toelichting. Alinea 3,4 en 5 van deze paragraaf vervallen. In plaats daarvan wordt een nieuwe alinea toegevoegd met de volgende tekst: Met de provincie Fryslân heeft afstemming plaatsgevonden over het woningbouwprogramma (woonplan) voor de periode tot en met 2029 met een doorkijk tot en met 2039. Het geaccordeerde woonplan (tabel + brief) is als Bijlage 21 bijgevoegd. De te realiseren woningen in Unia (in de bijgevoegde tabel opgenomen als Unia West), die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, passen binnen dit woonplan. Het woningbouwprogramma past binnen de eisen die de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling stelt en voldoet daarmee aan artikel 3.1.1 van de Verordening Romte Fryslân 2014.

*Toelichting:*
De fractie VVD wordt geacht te hebben tegengestemd.

*Besluit:*
De gemeenteraad besluit om zoals opgedragen door de Raad van State het bestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden plandeel Unia opnieuw vast te stellen met de volgende aanpassingen:
I. Artikel 1.1: het versienummer van de IMRO code wijzigen van VG01 in VG02: NL.IMRO.0080.06024BP00-VG02
II. Aanpassen verbeelding ("plankaart") door de naamgeving van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken' te wijzigen in 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen'.
III. Aanpassen tekst alinea 3.2.3. van de toelichting. Alinea 3,4 en 5 van deze paragraaf vervallen. In plaats daarvan wordt een nieuwe alinea toegevoegd met de volgende tekst: Met de provincie Fryslân heeft afstemming plaatsgevonden over het woningbouwprogramma (woonplan) voor de periode tot en met 2029 met een doorkijk tot en met 2039. Het geaccordeerde woonplan (tabel + brief) is als Bijlage 21 bijgevoegd. De te realiseren woningen in Unia (in de bijgevoegde tabel opgenomen als Unia West), die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, passen binnen dit woonplan. Het woningbouwprogramma past binnen de eisen die de ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling stelt en voldoet daarmee aan artikel 3.1.1 van de Verordening Romte Fryslân 2014.

**4.9 Jaarstukken gemeente Leeuwarden 2021**

*Afwezigen:* Tiny Hoedemaker
*Stemuitslag:*
32 stemmen voor

*Besluit:*

1. de jaarstukken gemeente Leeuwarden 2021 vast te stellen;
2. de Reserve RES057 Achterstallig onderhoud verhardingen Boarnsterhim op te heffen;
3. een bedrag van €13.040.000 te storten in de reserve voorwaardelijke budgetoverheveling;
4. een bedrag van €24.955.000 te storten in de reserve budgetoverheveling;
5. het voordelig resultaat vast te stellen op € 9.421.000 en dit te storten in de Algemene Reserve;
6. de begroting van het dienstjaar 2022 overeenkomstig te wijzigen;
7. de door het college opgelegde geheimhouding t.a.v. de bijlagen 1 en 2 behorende bij de Collegeverklaring ENSIA 2021 te bekrachtigen.

## 5 Bespreekpunten/ Moties buiten de orde

### 5.1 Motie Straatintimidatie - CU VVD CDA

Ook mee ingediend door Lijst058 (Mw. Runhart).

*Afwezigen:* Tiny Hoedemaker en Timara Meulen van der
*Stemuitslag:*
30 stemmen voor, 1 stem tegen

*Besluit:*
De gemeenteraad verzoekt het College:
• Om met relevante partners in onze gemeente (zoals de Politie Fier, Amaryllis, GGD, sportverenigingen, scholen enz.) een brede aanpak op te stellen om straatintimidatie in de
gemeente Leeuwarden tegen te gaan. In deze aanpak naast repressie ook in te zetten op
preventie en bewustwording.
• Bij het ontwikkelen van dit actieplan Tienskip en de insprekende jongeren te betrekken;
• Met dit actieplan aan te sluiten bij het programma veilige steden
• Dit actieplan onderdeel te laten zijn van de nieuw op te stellen kadernota veiligheid en
daarmee te waarborgen dat er een structurele aanpak van straatintimidatie is.
• Tevens te onderzoeken op welke wijze het beste op een laagdrempelige manier - die ook
aansluit bij de doelgroep - melding kan worden gedaan van straatintimidatie (denk hierbij
onder andere aan de mogelijkheden van de StopApp uit Rotterdam);
• De benodigde financiële middelen te dekken uit de lopen begroting.
• De raad na vaststelling van de brede aanpak over de voortgang en resultaten hierover
jaarlijks via de P&C cyclus te informeren. Hierbij ten behoeve van de monitoring in de
veiligheidsindex de ervaringen met straatintimidatie terug te laten komen.

*Toelichting:*
Mw. Van der Meulen (GLL) onthoudt zich van stemming om de schijn van belangenverstrengeling te voorkomen.

### 5.2 Motie Visie Grou - 2.0 - VVD CDA D66 CU PvdA

Ook mee ingediend door Gemeentebelangen Leeuwarden (mw. Spithoff).

*Afwezigen:* Tiny Hoedemaker
*Stemuitslag:*
32 stemmen voor

*Besluit:*
De gemeenteraad roept het college op:
- Vanuit de geest van de Omgevingswet en de uitgangspunten van Andere Overheid te onderzoeken op welke wijze nieuwe (bouw)plannen in Grou langs de uitgangspunten van
visie Grou gelegd kunnen worden.
- In gesprek te gaan met de opstellers van de visie Grou en op basis van de visie verdere

invulling te geven aan:
o Een ruimtelijke invulling voor het terrein van het Groene Kruisgebouw
o Een ruimtelijke invulling voor het Halberstmaterrein en directe omgeving
o De uitwerking van het Mienskipshûs
o De uitwerking van de dorps coöperatie en de dorpsmanager
o De participatie in en samenwerking met de dorp coöperatie
- Bij bovenstaande punten aan te geven op welke wijze de gemeente dit kan ondersteunen.
- Dit proces te evalueren en de getrokken lessen en uitgangspunten van visie Grou te gebruiken bij het opstellen van het omgevingsplan.
- Deze ervaringen mee te nemen bij andere gedragen dorps- en wijkvisies.
- De initiatiefnemers van nieuwe (bouw)plannen in Grou bij de planvorming te attenderen op
de visie Grou en hen in contact te brengen met de kwartiermakers en de dorpscoöperatie u.a. i.o.

**5.3 Motie Geen woningbouw op Groene Kruisgebouw locatie Grou - PvdA GLL**

Van de agenda afgevoerd.

**5.4 Motie Herdenkingsjaar slavernijverleden - D66**

*Afwezigen:* Mirka Antolovic en Tiny Hoedemaker

*Stemuitslag:*

20 stemmen voor, 11 stemmen tegen

*Besluit:*

De gemeenteraad verzoekt het college:
• Om van het jaar 2023 een herdenkingsjaar te maken waarin de afschaffing van de slavernij, 150 jaar geleden, wordt herdacht en hiermee een voorbeeldfunctie van aanjager te (blijven) vervullen in de provincie Fryslân;
• Te onderzoeken samen met Stichting Comité 30 juni/1 juli Fryslân, en ook met de organisaties die actief zijn in het sociaal domein, evenals met onze onderwijsorganisaties (van basisschool, mbo, hbo tot en met universiteit), en met de relevante musea, erfgoed- en culturele instellingen - op welke wijze er invulling kan worden gegeven aan het herdenkingsjaar;
• Om voor de begrotingsbehandeling 2023 met een plan van aanpak te komen inclusief raming van de te verwachte kosten en dekking te zoeken binnen de bestaande middelen - ook voor de faciliterende, verbindende rol van de gemeente en dit ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad.

*Toelichting:*

Mw. Antolovic onthoudt zich van stemming om de schijn van belangenverstrengeling te voorkomen.

**5.5 Motie inzake Jongerenparticipatie - GLL**

*Stemuitslag:*

33 stemmen voor

*Besluit:*

De gemeenteraad verzoekt het college:
• Samen met oa Tienskip en Claim Your Future te onderzoeken wat wenselijk en nodig is op
het gebied van toekomstbestendige jongerenparticipatie in de gemeente Leeuwarden;
• Bij dit onderzoek de expertise van NHL Stenden, nationale Jeugdraad

aanbevelingen en de
regisseur Andere Overheid nauw te betrekken;
• Ons als raad hierin te betrekken en ons in ieder geval voor het eind van het jaar een
voortgangsbrief te sturen.
• Hiervoor te bekijken of dit uit de algemene middelen kan en anders, -na goedkeuring van
plannen- raadsbudget te reserveren en eventueel vanuit het isi aan te vullen.

**5.6 Motie Jongerenplan - PvdA**

De indieners trekken de motie in.

*Afwezigen:* Wieke Wiersma

**5.7 Motie Stikstofplan - Lijst058 FNP**

Het dictum wordt gewijzigd in:

- om het kabinet per brief te informeren dat het gemeentebestuur van Leeuwarden **het gedwongen onteigenen van boerenbedrijven als allerlaatste redmiddel ziet,**
- In deze brief aan het kabinet haar steun uit te spreken voor de Friese provinciale aanpak van de
stikstofreductie en deze steun ook kenbaar te maken aan GS van de provincie Fryslan,
- In overleg met het Rijk en de provincie **de moeilijkheden** van de door het kabinet gestelde
doelen aan te kaarten en het belang te benadrukken om de dialoog over stikstofreductie met alle
betrokken partijen te voeren,
- De raad over bovenstaande te informeren.

*Stemuitslag:*

32 stemmen voor, 1 stem tegen

*Besluit:*

De gemeenteraad verzoekt het college
- om het kabinet per brief te informeren dat het gemeentebestuur van Leeuwarden het gedwongen onteigenen van boerenbedrijven als allerlaatste redmiddel ziet,
- In deze brief aan het kabinet haar steun uit te spreken voor de Friese provinciale aanpak van de stikstofreductie en deze steun ook kenbaar te maken aan GS van de provincie Fryslan,
- In overleg met het Rijk en de provincie de moeilijkheden van de door het kabinet gestelde
doelen aan te kaarten en het belang te benadrukken om de dialoog over stikstofreductie met alle betrokken partijen te voeren,
- De raad over bovenstaande te informeren.

**5.8 Motie Perspectief voor de biologische, toekomstgerichte en natuurinclusieve boer - D66**

Het dictum wordt gewijzigd in:
De gemeenteraad verzoekt het college:
• Kringlooplandbouw zoals biologische en natuurinclusieve kringloopboeren te ondersteunen om hun bedrijf zoveel mogelijk voort te zetten binnen de gebiedsgerichte aanpak en hierbij samen te werken met de provincie.
• Om binnen de gebiedsgerichte aanpak in onze gemeente samen met de **gehele**

agrarische sector de voorbeelden van genoemde innovaties te faciliteren en te stimuleren om de doelstellingen te behalen.
• Om namens de gemeenteraad van Leeuwarden bij de betrokken Ministers en bij Gedeputeerde Staten aan te dringen op een perspectief biedend **landbouwbeleid.**
• Het gepresenteerde tienpuntenplan van de 2500 boeren hierbij mee te nemen als één van de startpunten.
• Zich sterk te maken om samen met de agrarische sector, de provincie Fryslân en de gemeenten gebiedsgericht te zoeken naar en werken aan voor onze gemeente passende en duurzame oplossingen.
• Deze werkzaamheden/taken binnen de formatie van de gemeente Leeuwarden in te passen.

*Stemuitslag:*
32 stemmen voor, 1 stem tegen

*Besluit:*
De gemeenteraad verzoekt het college:
• Kringlooplandbouw zoals biologische en natuurinclusieve kringloopboeren te ondersteunen om hun bedrijf zoveel mogelijk voort te zetten binnen de gebiedsgerichte aanpak en hierbij samen te werken met de provincie.
• Om binnen de gebiedsgerichte aanpak in onze gemeente samen met de gehele agrarische sector de voorbeelden van genoemde innovaties te faciliteren en te stimuleren om de doelstellingen te behalen.
• Om namens de gemeenteraad van Leeuwarden bij de betrokken Ministers en bij Gedeputeerde Staten aan te dringen op een perspectief biedend landbouwbeleid.
• Het gepresenteerde tienpuntenplan van de 2500 boeren hierbij mee te nemen als één van de startpunten.
• Zich sterk te maken om samen met de agrarische sector, de provincie Fryslân en de gemeenten gebiedsgericht te zoeken naar en werken aan voor onze gemeente passende en duurzame oplossingen.
• Deze werkzaamheden/taken binnen de formatie van de gemeente Leeuwarden in te passen.

**5.9 Motie Toekomstdenken - PvdA**

Het dictum wordt gewijzigd:
De raad spreekt het volgende uit:
- Er wordt jaarlijks minimaal één bijeenkomt van de raad gewijd aan het toekomstdenken
- De raad laat zich daarbij inspireren door kunstenaars, filosofen, theologen, wetenschappers.
- Locatie, vorm en werkwijze wordt per keer afgestemd met inspiratoren en raad.

Ook het CDA dient deze motie mee in (Mw. Wiersma).

*Stemuitslag:*
30 stemmen voor, 3 stemmen tegen

*Besluit:*
De raad spreekt het volgende uit:
- Er wordt jaarlijks minimaal één bijeenkomt van de raad gewijd aan het toekomstdenken
- De raad laat zich daarbij inspireren door kunstenaars, filosofen, theologen, wetenschappers.
- Locatie, vorm en werkwijze wordt per keer afgestemd met inspiratoren en raad.

## 6 Sluiting

Vice voorzitter

Eline de Koning



Adjunct griffier

Coco Hoving



# Rapport onderzoek geloofsbrieven – Andries Bergsma

Namens de commissie geloofsbrieven die naast mijzelf bestaat uit de raadsleden Roorda en Douwstra rapporteer ik u de uitslag van ons onderzoek naar de geloofsbrieven van:

**Andries Bergsma**

De geloofsbrieven en overige documenten zoals die op grond van de Gemeentewet en Kieswet worden vereist, heeft de commissie ontvangen en we hebben deze kunnen beoordelen.

De commissie rapporteert aan de gemeenteraad van de gemeente Leeuwarden, dat zij de genoemde documenten heeft onderzocht en in orde bevonden. Gebleken is dat de heer Bergsma aan alle in de Gemeentewet gestelde eisen voldoet.

De commissie adviseert daarom dan ook tot toelating van Andries Bergsma als lid van de raad van de gemeente Leeuwarden.

Leeuwarden, d.d. 21 september 2022

De commissie voornoemd:

Vivian Tiemersma .....

Hinke Roorda .....

Hayo Douwstra .....

Gemeente Leeuwarden

# Besluitvorming (raad)

| | |
|---|---|
| **Dossiernummer** | 1908 |
| **Extern Zaak ID** | 2022-134119 |
| **Vertrouwelijk** | Nee |
| **Vergaderdatum** | 21 september 2022 |
| **Agendapunt** | 5.1 |
| **Titel** | Tweede verzamelvoorstel begrotingswijzigingen 2022 |
| **Eigenaar** | Koopmans, Robert |
| **Portefeuillehouder** | Hein Kuiken |

| **Bijlagen** |
|---|
| Raadsvoorstel 2e verzamelvoorstel begrotingswijzigingen 2022 |

| **Geagendeerd** | **Vergaderdatum** |
|---|---|
| Collegevergadering | 5 juli 2022 |
| **Besluitvorming (raad)** | **21 september 2022** |

## Toelichting

Het college heeft besloten om aan de gemeenteraad een tweede verzamelvoorstel voor de wijziging van de begroting 2022 vast te stellen. 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.

## Voorgesteld besluit

1. De gemeenteraad voor te stellen het tweede verzamelvoorstel begrotingswijzigingen 2022 vast te stellen.

## Besluit

1. De gemeenteraad besluit het tweede verzamelvoorstel begrotingswijzigingen 2022 vast te stellen.

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

## Raadsvoorstel

Tweede verzamelvoorstel begrotingswijzigingen 2022
**Zaaknummer**: 2022-134119
**----------**

Aan de gemeenteraad.

**Inleiding**
Hierbij doen wij u toekomen een voorstel tot wijziging van de begroting 2022. Tevens treft u in dit voorstel ter kennisname een aantal wijzigingen van de jaarschijven van toekomstige begrotingen aan, welke wij te zijner tijd aan uw raad zullen voorleggen ter autorisatie.

Dit verzamelvoorstel begrotingswijzigingen bestaat uit 2 onderdelen:
A. Inhoudelijke begrotingswijzigingen
B. Financieel technische begrotingswijzigingen, zijnde wijzigingen van zuiver financieel technische aard zonder beleidsmatige aspecten

**Financiën**
Dit verzamelvoorstel leidt tot een verhoging van de totalen van baten en lasten van de begroting van € 5,4 mln.

Per saldo is er geen effect op het begrotingsresultaat; de wijzigingen in dit voorstel verlopen budgetneutraal.

**Verzamelvoorstel**
De tabel op de volgende pagina geeft per programma en beleidsproduct respectievelijk de primitieve begroting van dit jaar, de reeds goedgekeurde, de goed te keuren wijzigingen in dit voorstel en de begroting na alle wijzigingen weer.

In deze tabel is ook een splitsing opgenomen van enerzijds baten en lasten en anderzijds stortingen in en onttrekkingen aan reserves.

## Ontwikkeling begroting 2022 per programma

**Bedragen x € 1.000**

| Domeinen & programma's | Beginstand | | Goedgekeurde wijzigingen | | Wijzigingen in dit voorstel | | Eindstand | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** |
| **Domein Sociaal** | | | | | | | | |
| 005 - Werk en inkomen | 137.834 | 87.749 | 822 | 771 | 1.779 | 1.458 | 140.435 | 89.978 |
| 020 - Sociale basis | 60.091 | 9.162 | 13.152 | 11.335 | 601 | 601 | 73.843 | 21.098 |
| 021 - Jeugdzorg en maatsch. ondersteuning | 155.622 | 4.807 | -8.651 | 3.535 | 357 | 357 | 147.328 | 8.700 |
| | **353.547** | **101.719** | **5.323** | **15.641** | **2.737** | **2.416** | **361.606** | **119.776** |
| **Domein Fysiek** | | | | | | | | |
| 003 - Economie en toerisme | 50.332 | 31.403 | 14.992 | 14.892 | 0 | 0 | 65.324 | 46.295 |
| 006 - Wonen en milieu | 26.176 | 24.801 | 2.245 | 2.245 | 1.360 | 1.360 | 29.781 | 28.406 |
| 007 - Infrastructuur en mobiliteit | 9.995 | 7.738 | 0 | 0 | -9 | 0 | 9.985 | 7.738 |
| 012 - Ruimtelijke ordening | 3.268 | 237 | 727 | 727 | -7 | 0 | 3.987 | 964 |
| 014 - Beheer leefomgeving | 52.308 | 15.995 | 413 | 413 | 114 | 125 | 52.835 | 16.533 |
| | **142.078** | **80.175** | **18.377** | **18.277** | **1.458** | **1.485** | **161.913** | **99.936** |
| **Domein Veiligheid** | | | | | | | | |
| 010 - Veiligheid | 13.828 | 145 | 65 | 65 | 9 | 0 | 13.903 | 210 |
| | **13.828** | **145** | **65** | **65** | **9** | **0** | **13.903** | **210** |
| **Domein Bestuur en middelen** | | | | | | | | |
| 009 - Bestuur | 4.528 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.528 | 10 |
| 015 - Algemene baten en lasten | 31.632 | 20.527 | 4.487 | 4.142 | 321 | 1.278 | 36.439 | 25.946 |
| | **36.160** | **20.536** | **4.487** | **4.142** | **321** | **1.278** | **40.968** | **25.956** |
| **Domein Overige lasten en baten** | | | | | | | | |
| 016 - Algemene dekkingsmiddelen | 2.243 | 388.928 | 60 | -9.217 | -5 | 0 | 2.298 | 379.711 |
| 017 - Overhead | 44.209 | 749 | 2.092 | 1.495 | 884 | 225 | 47.184 | 2.470 |
| 018 - Onvoorziene uitgaven | 137 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 137 | 0 |
| 019 - Vennootschapsbelasting | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 | 0 |
| | **46.639** | **389.677** | **2.152** | **-7.721** | **879** | **225** | **49.669** | **382.181** |
| **Resultaat** | **592.252** | **592.252** | **30.403** | **30.403** | **5.404** | **5.404** | **628.059** | **628.059** |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Baten en Lasten | 582.077 | 584.927 | 29.412 | -6.067 | 4.954 | 4.271 | 616.443 | 583.131 |
| Stortingen en onttrekkingen reserves | 10.175 | 7.325 | 991 | 36.470 | 450 | 1.133 | 11.616 | 44.928 |
| **Totaal** | **592.252** | **592.252** | **30.403** | **30.403** | **5.404** | **5.404** | **628.059** | **628.059** |

## A. Begrotingswijzigingen inhoudelijk

### Vervolg 4e corona compensatie pakket

Op 23 november 2021 heeft het college besloten om de tweede tranche van het vierde steunpakket corona (met als kern sociaal en mentaal welzijn) als volgt te bestemmen:

Zorg voor de Jeugd:

| | |
|---|---|
| Huiswerk Hulp Humanitas | € 2.250 |
| Stjoer buddy to buddy | € 20.000 |
| Solidair Fryslân | € 40.000 |
| Suïcide preventie centrum | € 11.000 |
| Preventieactiviteiten GGD Fryslân | € 71.748 |

Onderwijs:

| | |
|---|---|
| Verbinder laaggeletterdheid | € 45.000 |
| Extra impuls scholenteams mbo | € 80.000 |

Burgerkracht:

| | |
|---|---|
| Kwartiermakers Grou/Stiens Buurt- en Dorpskamers | € 50.000 |
| Activiteitenbudget Buurt- en Dorpskamer | € 100.000 |

Maatschappelijke Ondersteuning:

| | |
|---|---|
| Fondsen steunpakket Amaryllis (activ. voor vrijwilligersorganisaties) | € 100.000 |
| Jongerenteam | € 50.000 |

| | |
|---|---|
| Totaal bestemd voor de 2e fase | € 569.998 |
| Nog te bestemmen | € 32.930 |
| Beschikbaar was: | € 602.928 |

De middelen voor dit pakket zijn afkomstig uit de storting in de reserve voorwaardelijke budgetoverheveling uit 2021.

Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

**bedragen x € 1.000**

| **Programma** | | **Beleidsproduct** | | **Soort** | **2022** | | **2023** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nr.** | **Omschrijving** | **Nr.** | **Omschrijving** | **mut.*** | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** |
| 021 | Jeugdzorg en maatsch. ondersteuning | 084 | Zorg voor de Jeugd | L&B | 145 | 0 | 0 | 0 |
| 021 | Jeugdzorg en maatsch. ondersteuning | 084 | Zorg voor de Jeugd | RES | 0 | 145 | 0 | 0 |
| 020 | Sociale basis | 114 | Onderwijs | L&B | 125 | 0 | 0 | 0 |
| 020 | Sociale basis | 114 | Onderwijs | RES | 0 | 125 | 0 | 0 |
| 020 | Sociale basis | 116 | Burgerkracht | L&B | 150 | 0 | 0 | 0 |
| 020 | Sociale basis | 116 | Burgerkracht | RES | 0 | 150 | 0 | 0 |
| 021 | Jeugdzorg en maatsch. ondersteuning | 118 | Maatschappelijke ondersteuning | L&B | 150 | 0 | 0 | 0 |
| 021 | Jeugdzorg en maatsch. ondersteuning | 118 | Maatschappelijke ondersteuning | RES | 0 | 150 | 0 | 0 |
| **Resultaat** | | | | | **570** | **570** | **0** | **0** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

**Inzet Rijksmiddelen Wet open overheid 2022**

Het Rijk heeft financiële middelen beschikbaar gesteld ter ondersteuning van gemeenten bij de implementatie en uitvoering van de Wet open overheid. Deze wet komt per 1 mei 2022 in de plaats van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob). De gemeente ontvangt hiervoor in 2022 een bijdrage van het Rijk van € 207.000 (€ 95.000 structureel en € 112.000 incidenteel). Deze middelen zijn op dit moment geparkeerd op een stelpost. Op basis van een collegebesluit (B&W vergadering van 22 maart 2022) worden deze middelen toegevoegd aan de begroting 2022 van de afdeling informatiemanagement ter dekking van de kosten voor technische koppelingen, aanpassingen van het zaaksysteem REX, digitale archivering en anonimisering van documenten.

Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

**bedragen x € 1.000**

| **Programma** | | **Beleidsproduct** | | **Soort** | **2022** | | **2023** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nr.** | **Omschrijving** | **Nr.** | **Omschrijving** | **mut.*** | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** |
| 015 | Algemene baten en lasten | 053 | Stelposten c.a. | L&B | -207 | 0 | 0 | 0 |
| 017 | Overhead | 109 | Informatievoorziening & automatis. | L&B | 207 | 0 | 0 | 0 |
| **Resultaat** | | | | | **0** | **0** | **0** | **0** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

**Overdracht Stedelijk Waterbeheer**

Een aantal jaren geleden hebben de Friese gemeenten, waaronder Leeuwarden, met Wetterskip Fryslân een overeenkomst afgesloten waarin het beheer en onderhoud van het water in bebouwd gebied is geregeld. Het waterschap is namelijk op grond van de Waterschapswet en de Waterwet verantwoordelijk voor watersysteembeheer in bebouwd gebied. Mede op basis van een evaluatie zijn er aanvullende afspraken met het Wetterskip gemaakt waar het college mee heeft ingestemd.

Het college heeft op 24 mei 2022 besloten om het aanbod van Wetterskip Fryslân om een afkoopsom van in totaal € 125.000 aan de gemeente te betalen, voor de uitvoering van de vijverregeling voor de jaren 2020 t/m 2022, te aanvaarden. Deze afkoopsom wordt toegevoegd aan de voorziening Baggeren.

Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

**bedragen x € 1.000**

| **Programma** | | **Beleidsproduct** | | **Soort** | **2022** | | **2023** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nr.** | **Omschrijving** | **Nr.** | **Omschrijving** | **mut.*** | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** |
| 014 | Beheer leefomgeving | 014 | Waterwerken | L&B | 125 | 125 | 0 | 0 |
| **Resultaat** | | | | | **125** | **125** | **0** | **0** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

**Aanpak energiearmoede**

Leeuwarden heeft vanuit de beschikbare rijksmiddelen voor bestrijding energiearmoede een specifieke uitkering van € 1,36 mln. gekregen voor het gericht ondersteunen van huishoudens die te maken hebben met energiearmoede. Het geld wordt ingezet om deze huishoudens te helpen bij het nemen van energiebesparende en energierekening verlagende maatregelen. De verdeling van het budget over de gemeenten is gemaakt op basis van een TNO onderzoek naar energiearmoede in Nederland. Volgens dit onderzoek zijn er in Leeuwarden 5213 huishouden die hiermee te maken hebben. Deze regeling is additioneel op de eenmalige compensatie energielasten (€ 800,-) voor huishoudens met een laag inkomen.
Een aanpak gericht op de minimahuishoudens is voor Leeuwarden niet nieuw, sinds 2016 voeren we het sociaal energiebeleid uit. We gaan met deze extra rijksmiddelen zoveel mogelijk aansluiten bij en voortbouwen op de bestaande aanpak die gebleken succesvol is voor de doelgroep. De kern is het persoonlijke contact met de Energiecoaches.

Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

**bedragen x € 1.000**

| **Programma** | | **Beleidsproduct** | | **Soort** | **2022** | | **2023** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nr.** | **Omschrijving** | **Nr.** | **Omschrijving** | **mut.*** | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** |
| 006 | Wonen en milieu | 045 | Milieubeleid | L&B | 1.360 | 1.360 | 0 | 0 |
| **Resultaat** | | | | | **1.360** | **1.360** | **0** | **0** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

**Registratie crisismiddelen UWV**

De gemeente Leeuwarden ontvangt budgetten van het UWV vanwege haar rol als centrumgemeente voor activiteiten in het Regionale Mobiliteitsteam (RMT). Hiermee worden projectleiders gefinancierd die een rol spelen in re-integratie en werken aan oplossing van de mismatch tussen onderwijs en arbeidsmarkt.

Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

**bedragen x € 1.000**

| **Programma** | | **Beleidsproduct** | | **Soort** | **2022** | | **2023** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nr.** | **Omschrijving** | **Nr.** | **Omschrijving** | **mut.*** | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** |
| 005 | Werk en inkomen | 027 | Arbeidsmarkt en sociale integratie | L&B | 343 | 343 | 0 | 0 |
| **Resultaat** | | | | | **343** | **343** | **0** | **0** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

## B. Begrotingswijzigingen technisch

### Project Eurocities

Leeuwarden participeert sinds 2021 in het Europees uitwisselingsproject project “Creative Ageing”. Dit project is gefinancierd door het EU-programma "Erasmus+” ter ondersteuning van strategische partnerschappen. Door Covid-19 loopt dit traject in 2022 door en zal een bijdrage voor het project worden ingezet van € 19.000.

Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

**bedragen x € 1.000**

| Programma | | Beleidsproduct | | Soort | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. | Omschrijving | Nr. | Omschrijving | mut.* | Lasten | Baten | Lasten | Baten |
| 020 | Sociale basis | 001 | Kunst en cultuur | L&B | 19 | 19 | 0 | 0 |
| **Resultaat** | | | | | **19** | **19** | **0** | **0** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

### Project Personen met verward gedrag

Het project Personen met verward gedrag is gestart in 2021 en wordt gefinancierd door Zonmw. In 2022 zal de resterende € 13.000 worden uitgegeven en worden ontvangen van Zonmw. Daarmee zal het totale project voor een bedrag van € 149.000 zijn afgerond.

Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

**bedragen x € 1.000**

| Programma | | Beleidsproduct | | Soort | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. | Omschrijving | Nr. | Omschrijving | mut.* | Lasten | Baten | Lasten | Baten |
| 021 | Jeugdzorg en maatsch. ondersteuning | 118 | Maatschappelijke ondersteuning | L&B | 13 | 13 | 0 | 0 |
| **Resultaat** | | | | | **13** | **13** | **0** | **0** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

### Project “React EU”

De gemeente Leeuwarden heeft als centrumgemeente van de arbeidsmarktregio Friesland € 6,3 mln. subsidie ontvangen uit het Europese Corona Noodfonds genaamd REACT-EU. Deze gelden heeft de Europese Commissie beschikbaar gesteld om de werkgelegenheids- en sociale effecten van de COVID-19-crisis aan te pakken. Leeuwarden heeft de subsidie in december 2021 over alle Friese gemeenten verdeeld. Leeuwarden als centrumgemeente zal de overkoepelende regionale kosten en de bijbehorende organisatiekosten verantwoorden en vergoed krijgen uit het Europees Sociaal Fonds. Hiermee is een bedrag gemoeid van € 1.077.000.

Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

**bedragen x € 1.000**

| Programma | | Beleidsproduct | | Soort | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. | Omschrijving | Nr. | Omschrijving | mut.* | Lasten | Baten | Lasten | Baten |
| 005 | Werk en inkomen | 027 | Arbeidsmarkt en sociale integratie | L&B | 1.077 | 1.077 | 0 | 0 |
| **Resultaat** | | | | | **1.077** | **1.077** | **0** | **0** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

**Herijking specifieke uitkering**

Het Rijk heeft enkele Specifieke Uitkeringen (SU) over 2022 herijkt. Het betreft SiSa regelingen, waarbij er een aanpassing is van de baten en de lasten in onze begroting conform beschikkingen van het Rijk.

- SU D11 Extra financiële middelen RMC-functie € 77.043
- SU D12 RMC voortijdig schoolverlaten € 15.097 -/-
- SU D12a Regionale aanpak VSV € 4.788 -/-
- SU C32 SUVIS (Ventilatie in Scholen) € 249.775

De kosten die de scholen maken voor ventilatie worden vergoed door onze gemeente na ontvangst via de Specifieke Uitkering daarvoor van het rijk.

Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

**bedragen x € 1.000**

| Programma | | Beleidsproduct | | Soort | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nr.** | **Omschrijving** | **Nr.** | **Omschrijving** | **mut.*** | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** |
| 020 | Sociale basis | 114 | Onderwijs | L&B | 307 | 307 | -20 | -20 |
| **Resultaat** | | | | | **307** | **307** | **-20** | **-20** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

**Actualisatie begroting leges Burgerzaken**

Op basis van actuele inzichten zijn een aantal legesbudgetten voor de Rijkscomponent aangepast in de begroting van Burgerzaken. Zowel de lasten (inkomensafdrachten aan het Rijk) en baten (af te dragen Rijksleges) nemen hiermee toe met een bedrag van € 159.821. Per saldo lopen de mutaties dan ook budgetneutraal.

Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

**bedragen x € 1.000**

| Programma | | Beleidsproduct | | Soort | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nr.** | **Omschrijving** | **Nr.** | **Omschrijving** | **mut.*** | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** |
| 015 | Algemene baten en lasten | 067 | Burgerzaken | L&B | 160 | 160 | 160 | 160 |
| **Resultaat** | | | | | **160** | **160** | **160** | **160** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

**Onderhoud en beheer applicaties**

Met betrekking tot het onderhoud en beheer van een aantal applicaties zijn een aantal budgetten geheralloceerd. De belangrijkste herallocatie houdt verband met de vervanging van het HRM pakket waardoor de verwerkingskosten door de leverancier lager zijn maar voor het functioneel beheer wel meer eigen inzet wordt gevraagd. Dit leidt tot een verschuiving over de programma's en beleidsproducten. De mutaties leiden per saldo niet tot een uitbreiding of vermindering van budgetten.

Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

**bedragen x € 1.000**

| Programma | | Beleidsproduct | | Soort | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nr.** | **Omschrijving** | **Nr.** | **Omschrijving** | **mut.*** | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** |
| 007 | Infrastructuur en mobiliteit | 018 | Verkeer en vervoer | L&B | 9 | 0 | 9 | 0 |
| 007 | Infrastructuur en mobiliteit | 019 | Parkeren | L&B | -18 | 0 | -18 | 0 |
| 010 | Veiligheid | 020 | Integraal veiligheidsbeleid | L&B | 9 | 0 | 9 | 0 |
| 014 | Beheer leefomgeving | 026 | Wijkaanpak | L&B | -1 | 0 | -1 | 0 |
| 005 | Werk en inkomen | 027 | Arbeidsmarkt en sociale integratie | L&B | -22 | 0 | -22 | 0 |

| Programma | | Beleidsproduct | | Soort | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. | Omschrijving | Nr. | Omschrijving | mut.* | Lasten | Baten | Lasten | Baten |
| 005 | Werk en inkomen | 030 | Inkomensvoorziening | L&B | 12 | 0 | 12 | 0 |
| 012 | Ruimtelijke ordening | 036 | Ruimtelijke ordening | L&B | -5 | 0 | -5 | 0 |
| 012 | Ruimtelijke ordening | 037 | Geometriebeheer | L&B | -3 | 0 | -3 | 0 |
| 014 | Beheer leefomgeving | 054 | Straatverlichting | L&B | -10 | 0 | 3 | 0 |
| 017 | Overhead | 103 | Financiën, toezicht en controle | L&B | 42 | 0 | 42 | 0 |
| 017 | Overhead | 104 | P&O/HRM | L&B | -84 | 0 | -84 | 0 |
| 017 | Overhead | 106 | Interne en externe communicatie | L&B | -3 | 0 | -3 | 0 |
| 017 | Overhead | 109 | Informatievoorziening & automatis. | L&B | 73 | 0 | 60 | 0 |
| **Resultaat** | | | | | **0** | **0** | **0** | **0** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

### Publieke Dienstverlening

In onze begroting is een taakstelling opgevoerd, anticiperend op efficiency-effecten door digitalisering. Deze effecten worden in 2022 niet gerealiseerd. Daarom wordt de taakstelling ingevuld met een bijdrage uit de reserve frictiekosten.

Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

**bedragen x € 1.000**

| Programma | | Beleidsproduct | | Soort | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. | Omschrijving | Nr. | Omschrijving | mut.* | Lasten | Baten | Lasten | Baten |
| 015 | Algemene baten en lasten | 079 | Algemene baten en lasten | RES | 0 | 300 | 0 | 0 |
| 017 | Overhead | 102 | Management | L&B | 300 | 0 | 0 | 0 |
| **Resultaat** | | | | | **300** | **300** | **0** | **0** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

### Visie armoede en schuldhulp

De Raad heeft met de nota “Visie armoede en schuldhulp” het bestedingsplan vastgesteld. De bijbehorende middelen van het rijk zijn afkomstig uit de septembercirculaire 2021 (2 maal € 450.000) en uit de reserve voorwaardelijke budgetoverheveling (2 maal € 38.000). De visie armoede en schuldhulp focust zich op de aanpak van armoede en schulden. Deze problematiek raakt echter vele andere beleidsterreinen zoals wonen, gezondheid, onderwijs, duurzaamheid en jeugdzorg en in het bijzonder de aanpak werk en arbeidstoeleiding.

Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

**bedragen x € 1.000**

| Programma | | Beleidsproduct | | Soort | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. | Omschrijving | Nr. | Omschrijving | mut.* | Lasten | Baten | Lasten | Baten |
| 005 | Werk en inkomen | 031 | Armoedebestrijding | L&B | 38 | 0 | 488 | 0 |
| 005 | Werk en inkomen | 031 | Armoedebestrijding | RES | 450 | 38 | 0 | 488 |
| 015 | Algemene baten en lasten | 053 | Stelposten c.a. | L&B | -450 | 0 | 0 | 0 |
| **Resultaat** | | | | | **38** | **38** | **488** | **488** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

**Project Versterking dagbesteding mensen met dementie**
Door ZonMW is subsidie beschikbaar gesteld om een lokaal beeld te schetsen van de sociale en gezondheidssituatie van mensen met dementie die thuis wonen.
Er wordt onderzoek gedaan naar de wensen en behoeften doelgroep afgezet tegen het huidige aanbod van dagactiviteiten. Vervolgens wordt een plan opgesteld om een vraaggericht en toekomstbestendig aanbod van dagactiviteiten door te ontwikkelen met samenwerkingspartners. De kosten hiervan zijn € 49.930 en kunnen uit de subsidie worden gedekt.

Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

**bedragen x € 1.000**

| **Programma** | | **Beleidsproduct** | | **Soort** | **2022** | | **2023** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nr.** | **Omschrijving** | **Nr.** | **Omschrijving** | **mut.*** | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** |
| 021 | Jeugdzorg en maatsch. ondersteuning | 118 | Maatschappelijke ondersteuning | L&B | 50 | 50 | 0 | 0 |
| **Resultaat** | | | | | **50** | **50** | **0** | **0** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

**Robotic Process Automation**

Na een succesvol experiment met TOZO is vanaf vorig jaar het instrument robotic process automation (RPA) structureel toegepast in verschillende processen. De structurele lasten bedragen vanaf 2022 € 450.000. Deze structurele kosten worden in drie jaar tijd volledig gedekt door besparingen die gerealiseerd moeten worden door inzet van RPA in diverse processen. De onrendabele top in de aanloop wordt in de tussenliggende jaren uit incidentele middelen gedekt. In 2022 gaat dit om een bijdrage van € 150.000 uit de reserve frictiemiddelen, en een bijdrage van € 175.945 vanuit beschikbare incidentele P&O/HRM middelen. Overige dekking ten bedrage van € 124.055 komt vanuit gerealiseerde besparingen.
Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

**bedragen x € 1.000**

| **Programma** | | **Beleidsproduct** | | **Soort** | **2022** | | **2023** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nr.** | **Omschrijving** | **Nr.** | **Omschrijving** | **mut.*** | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** |
| 005 | Werk en inkomen | 030 | Inkomensvoorziening | L&B | -119 | 0 | -113 | 0 |
| 016 | Algemene dekkingsmiddelen | 077 | Algemene belastingen | L&B | -5 | 0 | -5 | 0 |
| 017 | Overhead | 104 | P&O/HRM | L&B | -176 | 0 | 118 | 0 |
| 017 | Overhead | 109 | Informatievoorziening & automatis. | L&B | 450 | 0 | 0 | 0 |
| 017 | Overhead | 109 | Informatievoorziening & automatis. | RES | 0 | 150 | 0 | 0 |
| **Resultaat** | | | | | **150** | **150** | **0** | **0** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

**Actualisering werken voor derden**

Onze dienstverlening aan derden is voortdurend in ontwikkeling. Dat vraagt periodiek om bijstelling van baten en lasten op basis van nieuwe contracten, contractaanpassingen en/of indexeringen.
Deze herijking leidt in 2022 tot een toename van baten en lasten met €145.190 (in 2022) respectievelijk €141.059 (2023). Dit betreft hoofdzakelijk indexeringen en andere kleinere aanpassingen.
Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

bedragen x € 1.000

| Programma | | Beleidsproduct | | Soort | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. | Omschrijving | Nr. | Omschrijving | mut.* | Lasten | Baten | Lasten | Baten |
| 015 | Algemene baten en lasten | 006 | Dienstverlening voor derden | L&B | 145 | 145 | 141 | 141 |
| **Resultaat** | | | | | **145** | **145** | **141** | **141** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

### Handhaving Energielabel C 2022-2024

De structurele lasten inzake handhaving energielabel C van € 10.500 zijn onder beleidsproduct 039 Handhaving omgevingsrecht ondergebracht, maar komen beter tot hun recht onder beleidsproduct 029 Omgevingsvergunning (Wabo). Via deze begrotingswijziging wordt het budget van € 10.500 structureel naar beleidsproduct 029 Omgevingsvergunning (Wabo) overgeheveld.

Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

bedragen x € 1.000

| Programma | | Beleidsproduct | | Soort | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. | Omschrijving | Nr. | Omschrijving | mut.* | Lasten | Baten | Lasten | Baten |
| 006 | Wonen en milieu | 029 | Omgevingsvergunning (Wabo) | L&B | 10 | 0 | 10 | 0 |
| 006 | Wonen en milieu | 039 | Handhaving omgevingsrecht | L&B | -10 | 0 | -10 | 0 |
| **Resultaat** | | | | | **0** | **0** | **0** | **0** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

### Data gedreven werken

Om data gedreven werken verder te brengen in onze organisatie is professionele ondersteuning noodzakelijk. Hiervoor zijn middelen vrijgemaakt. De dekking van de geraamde kosten van € 150.000 vindt voor 50% plaats uit de reserve frictiemiddelen. Voor de andere 50% is dekking gevonden middels verlaging van P&O/HRM middelen. Daarmee is de begrotingswijziging budgetneutraal.

Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

bedragen x € 1.000

| Programma | | Beleidsproduct | | Soort | 2022 | | 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nr. | Omschrijving | Nr. | Omschrijving | mut.* | Lasten | Baten | Lasten | Baten |
| 017 | Overhead | 104 | P&O/HRM | L&B | -75 | 0 | 0 | 0 |
| 017 | Overhead | 109 | Informatievoorziening & automatis. | L&B | 150 | 0 | 0 | 0 |
| 017 | Overhead | 109 | Informatievoorziening & automatis. | RES | 0 | 75 | 0 | 0 |
| **Resultaat** | | | | | **75** | **75** | **0** | **0** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

### Actualiseren ICT-begroting 2022

De ICT-begroting 2022 is geactualiseerd. Microsoftlicenties zorgen voor een kostenuitzetting. Die komt voort uit indexatie en uit toegenomen gebruik. Het Leeuwarder aandeel van € 150.000 wordt meegenomen in de mee- en tegenvallers. In dit verzamelvoorstel ramen we de lasten voor onze partners in het SSC en zetten daar een zelfde bedrag aan baten tegenover.

Wij stellen voor dit als volgt in de begroting(en) te verwerken.

**bedragen x € 1.000**

| **Programma** | | **Beleidsproduct** | | **Soort** | **2022** | | **2023** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nr.** | **Omschrijving** | **Nr.** | **Omschrijving** | **mut.*** | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** |
| 015 | Algemene baten en lasten | 006 | Dienstverlening voor derden | L&B | 673 | 673 | 673 | 673 |
| 017 | Overhead | 109 | Informatievoorziening & automatis. | L&B | 2 | 0 | 2 | 0 |
| 017 | Overhead | 110 | Facilitaire zaken en huisvesting | L&B | -2 | 0 | -2 | 0 |
| **Resultaat** | | | | | **673** | **673** | **673** | **673** |

*L&B = lasten&baten, RES = reserve

## Ontwikkeling begroting 2022 per beleidsproduct

**Bedragen x € 1.000**

| Domeinen & programma's | Beleidsproduct | Beginstand | | Wijzigingen goedgekeurd | | Wijzigingen in dit voorstel | | Eindstand | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** |
| ***Domein Sociaal*** | | | | | | | | | |
| *005 Werk en inkomen* | | | | | | | | | |
| | 027 Arbeidsmarkt en sociale integratie | 23.386 | 0 | 4.990 | 5.599 | 1.397 | 1.420 | 29.774 | 7.018 |
| | 030 Inkomensvoorziening | 103.661 | 87.749 | -4.709 | -5.378 | -107 | 0 | 98.845 | 82.371 |
| | 031 Armoedebestrijding | 10.760 | 0 | 540 | 550 | 488 | 38 | 11.788 | 588 |
| | 050 Lijkbezorging | 27 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 27 | 0 |
| | | *137.834* | *87.749* | *822* | *771* | *1.779* | *1.458* | *140.435* | *89.978* |
| *020 Sociale basis* | | | | | | | | | |
| | 001 Kunst en cultuur | 10.601 | 353 | 1.433 | 628 | 19 | 19 | 12.052 | 999 |
| | 002 Historisch Centrum Leeuwarden | 1.339 | 89 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.339 | 89 |
| | 114 Onderwijs | 21.786 | 7.718 | 4.252 | 3.909 | 432 | 432 | 26.470 | 12.059 |
| | 115 Sociale integratie achterst.groepen | 22.496 | 1.002 | 6.580 | 6.576 | 0 | 0 | 29.076 | 7.578 |
| | 116 Burgerkracht | 2.005 | 0 | 502 | 102 | 150 | 150 | 2.657 | 252 |
| | 117 Sport, bewegen en gezondheidsbeleid | 1.864 | 0 | 385 | 120 | 0 | 0 | 2.249 | 120 |
| | | *60.091* | *9.162* | *13.152* | *11.335* | *601* | *601* | *73.843* | *21.098* |
| *021 Jeugdzorg en maatsch. ondersteuning* | | | | | | | | | |
| | 084 Zorg voor de Jeugd | 50.886 | 521 | 4.983 | 4.950 | 145 | 145 | 56.015 | 5.616 |
| | 118 Maatschappelijke ondersteuning | 104.736 | 4.286 | -13.634 | -1.414 | 212 | 212 | 91.314 | 3.084 |
| | | *155.622* | *4.807* | *-8.651* | *3.535* | *357* | *357* | *147.328* | *8.700* |
| **Totaal domein Sociaal** | | **353.547** | **101.719** | **5.323** | **15.641** | **2.737** | **2.416** | **361.606** | **119.776** |
| ***Domein Fysiek*** | | | | | | | | | |
| *003 Economie en toerisme* | | | | | | | | | |
| | 005 Economisch beleid | 3.050 | 383 | 1.016 | 916 | 0 | 0 | 4.066 | 1.299 |
| | 061 Vastgoedbeheer | 21.364 | 7.558 | 5.000 | 5.000 | 0 | 0 | 26.364 | 12.558 |
| | 062 Grondzaken | 23.685 | 23.457 | 64 | 64 | 0 | 0 | 23.749 | 23.521 |
| | 066 Toerisme | 1.902 | 0 | 552 | 552 | 0 | 0 | 2.454 | 552 |
| | 122 Wonen | 331 | 5 | 8.360 | 8.360 | 0 | 0 | 8.691 | 8.365 |
| | | *50.332* | *31.403* | *14.992* | *14.892* | *0* | *0* | *65.324* | *46.295* |
| *006 Wonen en milieu* | | | | | | | | | |
| | 003 Cultuurhistorisch beheer | 458 | 86 | 165 | 165 | 0 | 0 | 623 | 251 |
| | 008 Woningmarktbeleid | 108 | 0 | 180 | 180 | 0 | 0 | 288 | 180 |
| | 009 Overige huisvesting | 119 | 185 | 0 | 0 | 0 | 0 | 119 | 185 |
| | 025 Bouw- en milieutoezicht | 92 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 92 | 0 |
| | 029 Omgevingsvergunning (Wabo) | 4.373 | 4.226 | 0 | 0 | 10 | 0 | 4.383 | 4.226 |
| | 039 Handhaving omgevingsrecht | 1.613 | 0 | 0 | 0 | -10 | 0 | 1.603 | 0 |
| | 043 Inzameling afval | 18.071 | 20.054 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18.071 | 20.054 |
| | 045 Milieubeleid | 1.225 | 140 | 1.665 | 1.665 | 1.360 | 1.360 | 4.250 | 3.165 |
| | 046 Bodem en geluid | 118 | 110 | 235 | 235 | 0 | 0 | 353 | 345 |

| Domeinen & programma's | Beleidsproduct | Beginstand | | Wijzigingen goedgekeurd | | Wijzigingen in dit voorstel | | Eindstand | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Lasten | Baten | Lasten | Baten | Lasten | Baten | Lasten | Baten |
| | | *26.176* | *24.801* | *2.245* | *2.245* | *1.360* | *1.360* | *29.781* | *28.406* |
| *007 Infrastructuur en mobiliteit* | | | | | | | | | |
| | 012 Openbaar vervoer | 75 | 120 | 0 | 0 | 0 | 0 | 75 | 120 |
| | 018 Verkeer en vervoer | 1.134 | 54 | 0 | 0 | 9 | 0 | 1.143 | 54 |
| | 019 Parkeren | 4.499 | 7.564 | 0 | 0 | -18 | 0 | 4.480 | 7.564 |
| | 074 Grond-, weg- en waterbouwk. werken | 4.287 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.287 | 0 |
| | | *9.995* | *7.738* | *0* | *0* | *-9* | *0* | *9.985* | *7.738* |
| *012 Ruimtelijke ordening* | | | | | | | | | |
| | 036 Ruimtelijke ordening | 839 | 170 | 0 | 0 | -5 | 0 | 834 | 170 |
| | 037 Geometriebeheer | 776 | 0 | 0 | 0 | -3 | 0 | 774 | 0 |
| | 121 Ruimtelijke ordening omgevingszorg | 1.652 | 68 | 727 | 727 | 0 | 0 | 2.379 | 795 |
| | | *3.268* | *237* | *727* | *727* | *-7* | *0* | *3.987* | *964* |
| *014 Beheer leefomgeving* | | | | | | | | | |
| | 013 Spoorlijnen | 260 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 260 | 0 |
| | 014 Waterwerken | 3.040 | 646 | 0 | 0 | 125 | 125 | 3.165 | 771 |
| | 015 Verhardingen | 13.123 | 95 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13.123 | 95 |
| | 016 Kunstwerken | 4.187 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.187 | 0 |
| | 017 Verkeersmaatregelen | 895 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 895 | 0 |
| | 026 Wijkaanpak | 997 | 0 | 0 | 0 | -1 | 0 | 996 | 0 |
| | 035 IJswegen | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 | 0 |
| | 044 Riolering | 10.425 | 12.354 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10.425 | 12.354 |
| | 049 Begraafplaatsen | 981 | 910 | 0 | 0 | 0 | 0 | 981 | 910 |
| | 051 Voorzieningen honden | 323 | 579 | 0 | 0 | 0 | 0 | 323 | 579 |
| | 054 Straatverlichting | 2.152 | 0 | 0 | 0 | -10 | 0 | 2.142 | 0 |
| | 055 Reiniging verhardingen | 2.356 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.356 | 0 |
| | 056 Openbaar groen | 10.835 | 365 | 413 | 413 | 0 | 0 | 11.248 | 778 |
| | 057 Zwerfvuilbestrijding | 53 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 53 | 0 |
| | 063 Recreatiegebieden | 966 | 54 | 0 | 0 | 0 | 0 | 966 | 54 |
| | 064 Recreatievaart | 1.118 | 471 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.118 | 471 |
| | 085 Speelplaatsen | 506 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 506 | 0 |
| | 090 Buitenreclame | 79 | 522 | 0 | 0 | 0 | 0 | 79 | 522 |
| | | *52.308* | *15.995* | *413* | *413* | *114* | *125* | *52.835* | *16.533* |
| **Totaal domein Fysiek** | | **142.078** | **80.175** | **18.377** | **18.277** | **1.458** | **1.485** | **161.913** | **99.936** |
| ***Domein Veiligheid*** | | | | | | | | | |
| *010 Veiligheid* | | | | | | | | | |
| | 020 Integraal veiligheidsbeleid | 3.090 | 70 | 65 | 65 | 9 | 0 | 3.164 | 135 |
| | 022 Rampenbestrijding | 8.692 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8.692 | 0 |
| | 052 Evenementen | 316 | 75 | 0 | 0 | 0 | 0 | 316 | 75 |
| | 119 Stadstoezicht | 1.731 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.731 | 0 |
| | | *13.828* | *145* | *65* | *65* | *9* | *0* | *13.903* | *210* |

| Domeinen & programma's | Beleidsproduct | Beginstand | | Wijzigingen goedgekeurd | | Wijzigingen in dit voorstel | | Eindstand | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Lasten | Baten | Lasten | Baten | Lasten | Baten | Lasten | Baten |
| **Totaal domein Veiligheid** | | **13.828** | **145** | **65** | **65** | **9** | **0** | **13.903** | **210** |
| ***Domein Bestuur en middelen*** | | | | | | | | | |
| *009 Bestuur* | | | | | | | | | |
| | 071 Gemeenteraad | 2.502 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.502 | 0 |
| | 072 College van B&W | 2.026 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.026 | 10 |
| | | *4.528* | *10* | *0* | *0* | *0* | *0* | *4.528* | *10* |
| *015 Algemene baten en lasten* | | | | | | | | | |
| | 006 Dienstverlening voor derden | 13.976 | 13.976 | 1.065 | 1.065 | 818 | 818 | 15.859 | 15.859 |
| | 053 Stelposten c.a. | 1.645 | 0 | 2.814 | 2.685 | -657 | 0 | 3.802 | 2.685 |
| | 067 Burgerzaken | 3.142 | 1.921 | 216 | 0 | 160 | 160 | 3.518 | 2.081 |
| | 079 Algemene baten en lasten | 11.193 | 4.630 | 392 | 392 | 0 | 300 | 11.585 | 5.322 |
| | 120 Vergunningen & leefomgeving | 1.676 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.676 | 0 |
| | | *31.632* | *20.527* | *4.487* | *4.142* | *321* | *1.278* | *36.439* | *25.946* |
| **Totaal domein Bestuur en middelen** | | **36.160** | **20.536** | **4.487** | **4.142** | **321** | **1.278** | **40.968** | **25.956** |
| ***Domein Overige lasten en baten*** | | | | | | | | | |
| *016 Algemene dekkingsmiddelen* | | | | | | | | | |
| | 077 Algemene belastingen | 3.120 | 36.888 | 0 | -160 | -5 | 0 | 3.115 | 36.728 |
| | 086 Gemeentefonds | 0 | 351.774 | 0 | -9.117 | 0 | 0 | 0 | 342.657 |
| | 094 Dividend | 52 | 266 | 0 | 0 | 0 | 0 | 52 | 266 |
| | 100 Financiering | -928 | 0 | 60 | 60 | 0 | 0 | -868 | 60 |
| | | *2.243* | *388.928* | *60* | *-9.217* | *-5* | *0* | *2.298* | *379.711* |
| *017 Overhead* | | | | | | | | | |
| | 102 Management | 5.551 | 223 | -78 | -78 | 300 | 0 | 5.773 | 145 |
| | 103 Financiën, toezicht en controle | 6.829 | 27 | -368 | 0 | 42 | 0 | 6.503 | 27 |
| | 104 P&O/HRM | 4.414 | 3 | -5 | 0 | -335 | 0 | 4.075 | 3 |
| | 105 Inkoop, aanbest. & contractman. | 594 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 594 | 0 |
| | 106 Interne en externe communicatie | 2.798 | 0 | 0 | 0 | -3 | 0 | 2.794 | 0 |
| | 107 Juridische zaken | 1.851 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.851 | 0 |
| | 108 Bestuurszaken en best.ondersteuning | 2.928 | 0 | 708 | 336 | 0 | 0 | 3.636 | 336 |
| | 109 Informatievoorziening & automatis. | 11.749 | 415 | 1.569 | 1.238 | 882 | 225 | 14.200 | 1.878 |
| | 110 Facilitaire zaken en huisvesting | 5.262 | 81 | 265 | 0 | -2 | 0 | 5.525 | 81 |
| | 111 Documentaire informatievoorziening | 1.178 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.178 | 0 |
| | 112 Managementondersteuning | 4.039 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.039 | 0 |
| | 113 Correctie overhead | -2.985 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.985 | 0 |
| | | *44.209* | *749* | *2.092* | *1.495* | *884* | *225* | *47.184* | *2.470* |
| *018 Onvoorziene uitgaven* | | | | | | | | | |
| | 091 Onvoorzien | 137 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 137 | 0 |

| Domeinen & programma's | Beleidsproduct | Beginstand | | Wijzigingen goedgekeurd | | Wijzigingen in dit voorstel | | Eindstand | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** | **Lasten** | **Baten** |
| *019 Vennootschapsbelasting* | | *137* | *0* | *0* | *0* | *0* | *0* | *137* | *0* |
| | 101 Vennootschapsbelasting (Vpb) | 50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50 | 0 |
| | | *50* | *0* | *0* | *0* | *0* | *0* | *50* | *0* |
| **Totaal domein Overige lasten en baten** | | **46.639** | **389.677** | **2.152** | **-7.721** | **879** | **225** | **49.669** | **382.181** |
| **Resultaat** | | **592.252** | **592.252** | **30.403** | **30.403** | **5.404** | **5.404** | **628.059** | **628.059** |

Leeuwarden, 5 juli 2022,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

Gemeente Leeuwarden

# Besluitvorming (raad)

| | |
|---|---|
| **Dossiernummer** | 1938 |
| **Extern Zaak ID** | 2022-115203 |
| **Vertrouwelijk** | Nee |
| **Vergaderdatum** | 21 september 2022 |
| **Agendapunt** | 5.2 |
| **Titel** | Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden |
| **Eigenaar** | Jager, Peter |
| **Portefeuillehouder** | Hein de Haan |

| **Bijlagen** |
|---|
| Raadsvoorstel vvgb voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden |
| Aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden |
| Buurtpresentatie verbouw van twee schoolgebouwen tot woningen en de realisatie van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden |
| Ontwerp verbouw van twee schoolgebouwen tot woningen en de realisatie van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden |
| Ruimtelijke onderbouwing verbouw van twee schoolgebouwen tot woningen en de realisatie van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden |

| **Geagendeerd** | **Vergaderdatum** |
|---|---|
| Collegevergadering | 30 augustus 2022 |
| **Besluitvorming (raad)** | **21 september 2022** |

## Toelichting

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden.
Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag voldoet aan het gemeentelijke woonbeleid. Het plan is stedenbouwkundig passend en het parkeren wordt goed opgelost. 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 het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden vast te stellen;

## Besluit

1. De gemeenteraad voorstellen besluit om een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden vast te stellen;

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

**Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden.**
**Zaaknummer: 2022 - 115203**
---

Aan de gemeenteraad.

**Inleiding**
Op 17 december 2021 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van Nije Skoalle B.V. uit Leeuwarden voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden. De nieuwbouwwoningen zijn plat afgedekt en zijn van het type 2-1 kap. Het gymnastieklokaal en de bebouwing tussen beide schoolgebouwen worden gesloopt. De woningen beschikken over kleine tuinen, maar het plan voorziet wel in collectief groen. Het volledige terrein blijft in particulier eigendom; de collectieve ruimte wordt ondergebracht in een VVE.

In verband met de tervisielegging van de ontwerp-vvgb heeft u voor deze aanvraag op 25 mei jl. de ontwerp-vvgb vastgesteld.

**Planologische situatie**
Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan ‘Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving’ aangezien op dit perceel geen woningbouw is toegestaan.

**Afwijkingsmogelijkheid**
Wij kunnen medewerking verlenen aan dit verzoek door af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3°van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het kader van deze afwijkingsprocedure (buitenplanse grote afwijking) is op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ook een vvgb van uw gemeenteraad vereist.

**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 niet binnen deze vastgestelde projectenlijst.

**Overwegingen**
Blijkens bijgaande ruimtelijke onderbouwing is het plan in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag voldoet aan het gemeentelijke woonbeleid, dus volkshuisvestelijk bestaan er geen bezwaren tegen dit initiatief. Ook stedenbouwkundig is dit initiatief aanvaardbaar. De nieuwbouw voegt zich vanwege de maat, schaal en situering goed in de omgeving. Het parkeren wordt goed opgelost en er zijn ook milieutechnisch geen beletselen. Belangen van derden worden niet onevenredig aangetast.

Door middel van een inloopbijeenkomst zijn de omwonenden en het wijkpanel geïnformeerd over het woningbouwplan. Ook de leden van de gemeenteraad zijn voor deze bijeenkomst uitgenodigd.

**Risico's**
Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan de afgifte van de vvgb en de 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 het verbouwen van twee schoolgebouwen tot 13 huurwoningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden.

**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.*

# Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning



Formulierversie
**2020.01**

# Aanvraaggegevens

## Algemeen

| | |
|---|---|
| Aanvraagnummer | 6395205 |
| Aanvraagnaam | Nije Skoalle |
| Uw referentiecode | 2006 Leeuwarden |
| Ingediend op | 17-12-2021 |
| Soort procedure | Reguliere procedure |
| Projectomschrijving | Herontwikkeling van de twee scholen naar 13 appartementen en toevoegen van 12 nieuwe woningen aan de Brandemeer 5 en 7. |
| Opmerking | - |
| Gefaseerd | Nee |
| Blokkerende onderdelen weglaten | Nee |
| Kosten openbaar maken | Nee |
| Bijlagen die later komen | BENG berekeningen nieuwbouw woningen<br>Constructie gegevens nieuwbouw woningen |
| Bijlagen n.v.t. of al bekend | Tunnelveiligheid |

**Bevoegd gezag**

| | |
|---|---|
| Naam: | Gemeente Leeuwarden |
| Bezoekadres: | Oldehoofsterkerkhof 2<br>8911 DH Leeuwarden |
| Postadres: | Postbus 21000<br>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

- Overig bouwwerk bouwen
  - Bouwen

Bijlagen



# Locatie

## 1 Adres

| | |
|---|---|
| Postcode | 8918CT |
| Huisnummer | 5 |
| Huisletter | - |
| Huisnummertoevoeging | - |
| Straatnaam | Brandemeer |
| Plaatsnaam | Leeuwarden |
| Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen? | ☑ Ja<br>☐ Nee |
| Specificatie locatie | Het betreft twee scholen aan de Brandemeer 5 en 7. |

## 3 Toelichting

| | |
|---|---|
| Eventuele toelichting op locatie | In 2020 zijn deze kavels middels een competitie verkregen. De twee bestaande scholen worden getransformeerd naar 13 appartementen en we voegen 12 nieuwe woningen toe. De gymzaal wordt gesloopt. |



# Bouwen

## Overig bouwwerk bouwen

### 1 De bouwwerkzaamheden

| | |
|---|---|
| Wat is er op het bouwwerk van toepassing? | ☐ Het wordt geheel vervangen<br>☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen<br>☑ Het wordt nieuw geplaatst |
| Eventuele toelichting | naast de transformatie van de twee bestaande gebouwen worden 12 nieuwe woningen toegevoegd. |
| Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? | ☐ Ja<br>☑ Nee |

### 2 Plaats van het bouwwerk

| | |
|---|---|
| Waar gaat u bouwen? | Terrein |

### 3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

| | |
|---|---|
| Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? | ☑ Ja<br>☐ Nee |
| Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | 1851 |
| Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | 2490 |

### 4 Bruto inhoud bouwwerk

| | |
|---|---|
| Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? | ☑ Ja<br>☐ Nee |
| Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | 5550 |
| Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | 7824 |

### 5 Oppervlakte bebouwd terrein

| | |
|---|---|
| Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | ☑ Ja<br>☐ Nee |

| | |
|---|---|
| Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | 1851 |
| Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | 1950 |

## 6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

| | |
|---|---|
| Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? | ☐ Ja<br>☑ Nee |
| Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? | ☐ Ja<br>☑ Nee |

## 7 Gebruik

| | |
|---|---|
| Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor? | ☐ Wonen<br>☑ Overige gebruiksfuncties |
| Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt. | Beide scholen worden tijdelijk antikraak verhuurd. |
| Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? | ☑ Wonen<br>☐ Overige gebruiksfuncties |
| Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | 84 |
| Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? | 66 |

## 8 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. | zie tekeningen set Hund Falk architecten |

## 9 Mondeling toelichten

| | |
|---|---|
| Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester. | ☑ Ja<br>☐ Nee |



# Bijlagen

## Formele bijlagen

| Naam bijlage | Bestandsnaam | Type | Datum ingediend | Status document |
|---|---|---|---|---|
| -13_Totaal_BEA_Brandemeer_Leeuwarden_pdf | 2021-12-13 Totaal BEA Brandemeer Leeuwarden.pdf | Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken | 17-12-2021 | In behandeling |
| oalle_Leeuwarden_Daglicht_06-05-2021_pdf | 21214 13 App Nije Skoalle Leeuwarden Daglicht 06-05-2021.pdf | Bruikbaarheid bouwwerk | 17-12-2021 | In behandeling |
| lle_Leeuwarden_Ventilatie_06-12-2021_pdf | 21214 13 App Nije Skoalle Leeuwarden Ventilatie 06-12-2021.pdf | Bruikbaarheid bouwwerk | 17-12-2021 | In behandeling |
| ing_tussen_appartementen_en_woningen_pdf | Advies geluidwering tussen appartementen en woningen.pdf | Bruikbaarheid bouwwerk | 17-12-2021 | In behandeling |
| dvies_wegverkeerslawaai_Nije_Skoalle_pdf | Advies wegverkeerslawaai Nije Skoalle.pdf | Bruikbaarheid bouwwerk | 17-12-2021 | In behandeling |
| k_20210701_Leeuwarden_Brandemeer_DEF_pdf | Archeologisch onderzoek 20210701 Leeuwarden Brandemeer_DEF-.pdf | Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken | 17-12-2021 | In behandeling |
| BB-21531_daglicht_spui_vent_pdf | BB-21531 daglicht_spui_-vent.pdf | Bruikbaarheid bouwwerk | 17-12-2021 | In behandeling |
| _legenda_Piter_Bakker_Schoolwoningen_pdf | BENG legenda Piter Bakker Schoolwoningen-.pdf | Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu | 17-12-2021 | In behandeling |
| eningen_Nije_Skoalle_B2021105800N001_pdf | Brandoverslag berekeningen Nije Skoalle B2021105800N00-1.pdf | Brandveiligheid | 17-12-2021 | In behandeling |
| e_PV_panelen_en_Rc_waardes_8-11-2021_pdf | Nije skoalle PV panelen en Rc waardes 8-11-2021.pdf | Installaties complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu | 17-12-2021 | In behandeling |
| 211206_OV_Hund_Falk_architecten_pdf | 211206 OV Hund Falk architecten.pdf | Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Installaties complexere bouwwerken Gezondheid complexere bouwwerken Overige gegevens veiligheid | 17-12-2021 | In behandeling |

| Naam bijlage | Bestandsnaam | Type | Datum ingediend | Status document |
|---|---|---|---|---|
| | | Brandveiligheid<br>Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden<br>Constructieve veiligheid complexere bouwwerken<br>Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken<br>Bruikbaarheid bouwwerk<br>Gelijkwaardigheid<br>Welstand<br>Energiezuinigheid en milieu<br>Kwaliteitsverklaringen | | |
| Flora_en_Fauna_scan-_pdf | Flora en Fauna scan.pdf | Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken | 17-12-2021 | In behandeling |
| Samenvatting_Watert-oets_Wetterskip_pdf | Samenvatting Watertoets Wetterskip.pdf | Energiezuinigheid en milieu | 17-12-2021 | In behandeling |
| Wet_natuurbeschermi-ng_pdf | Wet natuurbescherm-ing.pdf | Energiezuinigheid en milieu | 17-12-2021 | In behandeling |
| Verkennend_bodemond-erzoek_pdf | Verkennend bodemonderzoek-.pdf | Energiezuinigheid en milieu | 17-12-2021 | In behandeling |
| watertoets_pdf | watertoets.pdf | Energiezuinigheid en milieu | 17-12-2021 | In behandeling |

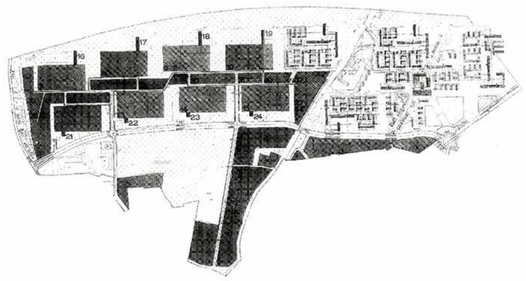
13 duurzame huurappartementen en 12 nieuwe koopwoningen

# NIJE SKOALLE

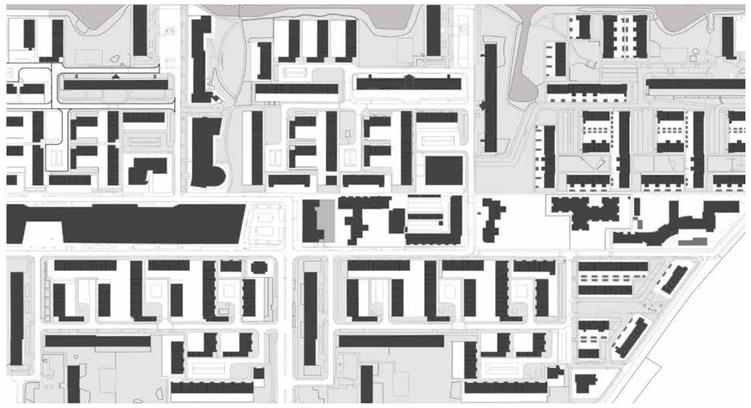
## De geschiedenis van Bilgaard



Plan Bilgaard, Leeuwarden Noord van architect Bakema, in aanbouw.

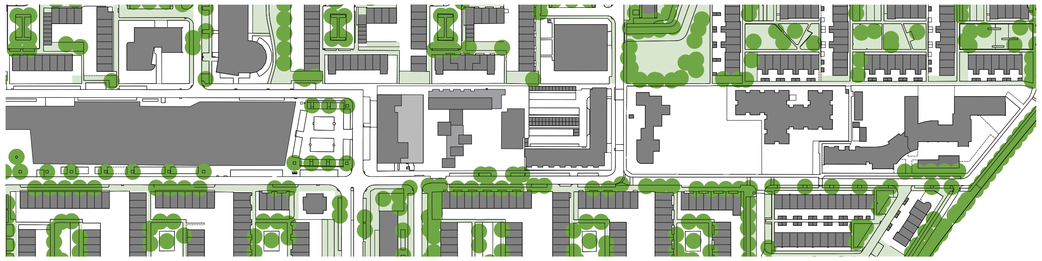


Wonging-stempels plan Bilgaard

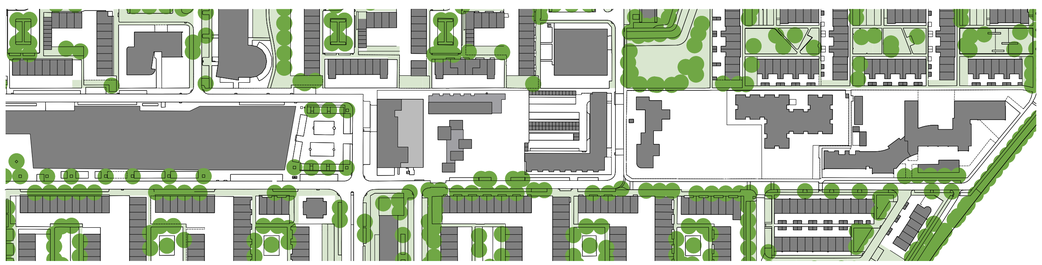


Huidige situatie anno 2021

## De verkaveling



De bestaande basisschool dateert uit 1967 naar ontwerp van de dienst openbare werken. Het oorspronkelijke plan bestond uit twee nagenoeg identieke maar gespiegelde basisscholen aan weerszijde van de gymzaal. Beide scholen een eigen gebouw voor onder en bovenbouw. De oostelijke school is vervangen voor woningen in een haakvormige nieuwbouw. De westelijke Prins Mauritsschool is in 2001 vergroot waarbij beide bouwdelen zijn gekoppeld door een tussenbouw. De noordelijk gelegen bovenbouw is een corridor school met zijn rug gekeerd naar het achterliggende voetpad. Dit is nu een echte achterkant.



Nije Skoalle voorziet in de transformatie van het bestaande schoolgebouw tot woningen. De losstaande positie van beide bouwdelen wordt daarbij hersteld door de sloop van de later toegevoegde tussenbouw. De twee schoolgebouwen krijgen hun autonome positie terug en de relatie tussen het oostelijk en westelijk "schoolplein" wordt hersteld.



De nieuwbouwwoningen bestaan uit 6 compacte blokjes van "twee woningen onder één dak". Onderscheidend voor de wijk in hun typologie en reagerend op de losse schakering van hogere klaslokalen van het zuidelijke schoolgebouw. Door de open verkaveling blijft de transparantie van het gebied behouden. De woningen voegen een nieuwe stempel toe aan de wijk maar dan op een kleinere schaal. Een schaal die aansluit bij een meer individuele woning maar tegelijkertijd het collectief omarmd.

## Groen als drager voor het plan



Bestaande bomen en struiken zo veel mogelijk behouden en toevoegen van groen in het plangebied is het uitgangspunt van het ontwerp











13 duurzame huurappartementen en 12 nieuwe koopwoningen

# NIJE SKOALLE

## Voorbeelden buurt huiskamer/buurt keuken







Een plek **VAN** en een plek **VOOR** de buurt.
Er kan gezamelijk gekookt worden, en kunnen lessen gegeven worden. Denk aan tuinnierlessen, kooklessen, taallessen, huiswerkbegeleiding, yoga en zangles, een repairshop of Buurtbiliotheek.




## Voorbeelden collectieve tuinen/stadsakker







Samen zorg dragen voor een groene en gezonde omgeving. Een ontmoetingsplek en samenwerkingsproject van en voor de buurt.
Bijvoorbeeld met **Eetbaar Leeuwarden**.
Zij helpen bij het opzetten van buurtinitiatieven: **Lokaal Telen, Lokaal eten!**

## PARKEREN

Om meer groen te kunnen realiseren is er gezocht naar een optimum tussen parkeren en groen. Er worden 23 parkeerplaatsen gerealiseerd voor de 25 woningen.  De nieuwe bomen tussen de parkeervakken vergroenen het binnengebied.



## All-electric

Nije Skoalle wordt een zeer groen, duurzaam en milieubewust project. Het project is gas-loos en wordt energie neutraal. Dat betekend dat de wongingen energie gaan opleveren in plaats van energie te gaan kosten.





13 duurzame huurappartementen en 12 nieuwe koopwoningen

# NIJE SKOALLE



- informele routes
- doorzichten het gebied in



- 23 parkeerplekken op eigen kavel in het groen
- nieuwe voetgangersroutes door het gebied

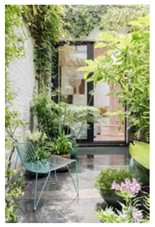


- informele, groene routes door het gebied
- hagen als erfafscheiding





voorbeelden van informele paden





voorbeelden van tuinen in stedelijk gebied







hagen als erfafscheiding




voorbeelden van half-open verharding voor de parkeervakken






## Bouwen voor biodiversiteit

Met dit groene plan kan de biodiversiteit van de omgeving versterkt worden. Ingebouwde nestkast, insectenhotels en groene daken zorgen daarvoor.
Ook zal er door toevoegen van onverhard terrein een beter infitratie van het regenwater mogelijk worden. Hierdoor zal het bestaande rioolsysteem minder belast worden en wordt het regenwater daar gebruikt waar het nodig is.

## Duurzaam voor de lange termijn

Met de keuze voor All-electric en het toevoegen van groen en daarmee biodiversiteit, ontstaat er een woonmilieu dat nu en op de lange termijn echt duurzaam is.



## Een referentie voor architectuur

Referentie voor compacte woningblokken in een losse setting.
Ontwerp: Hund Falk architecten



# CONCEPT definitief ontwerp t.b.v. vooroverleg gemeente

# NIJE SKOALLE Brandemeer 5 en 7 Leeuwarden

**d.d. 7 oktober 2021**




HUND FALK ARCHITECTEN

Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam

0031 204204208
architecten@hundfalk.nl
www.hundfalk.nl

| doc.nr. | onderwerp | schaal | datum |
|---|---|---|---|
| 001 | renvooi | n.v.t. | 07-10-2021 |
| 100 | situatie bestaand | 1:1000 | 07-10-2021 |
| 110 | overzicht bestaand | 1:200 | 07-10-2021 |
| 121 | doorsnedes bestaand | 1:200 | 07-10-2021 |
| 122 | gevels bestaand | 1:200 | 07-10-2021 |
| 123 | gevels bestaand | 1:200 | 07-10-2021 |
| 200 | situatie nieuw | 1:1000 | 07-10-2021 |
| 210 | overzicht nieuw | 1:200 | 07-10-2021 |
| 221 | doorsnedes nieuw | 1:200 | 07-10-2021 |
| 210-A | plattegronden type A | 1:100 | 07-10-2021 |
| 220-ABC | doorsnede type A b en C | 1:50 | 07-10-2021 |
| 210-B | plattegronden type B | 1:100 | 07-10-2021 |
| 210-C | plattegronden type C | 1:100 | 07-10-2021 |
| 221-ABC | gevels types A B en C | 1:100 | 07-10-2021 |
| 900 | situatie nieuw brandweer | 1:200 | 07-10-2021 |
| 901 | situatie bestaand verharding | 1:200 | 07-10-2021 |
| 902 | situatie nieuw verharding | 1:200 | 07-10-2021 |
| 903 | overzicht woningen m2 | 1:200 | 07-10-2021 |

**Renvooi bouwkundig**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | beton | ⊠ | rookmelder conform NEN 2555 |
| | beton (bestaand) | | brandscheiding 30 minuten |
| | houten ligger | | 30 minuten brandwerend |
| | metselwerk | | vluchtroute en richting |
| | isolatie | | brandcompartiment |
| | cement dekvloer | | |
| | leidingschacht | | |
| | deurkozijn, dagmaat minimaal 850 mm | | |
| 1500+P | hoogte maat in mm t.o.v. Peil | | |
| | woning entree | | |
| dvb 1000+vl. | doorval beveiliging minimale maat in mm boven vloerpeil | | |
| a.o. | aantreden, optreden | | |
| | meterkast | | |
| | | | |
| WTW | warmte terug win unit | | |
| | vloerverwarming | | |
| | verdeelkast vloerverwarming | | |
| | inblaas WTW | | |
| | afzuig WTW | | |
| | WC | | |
| | ligbad | | |
| | wasbak | | |
| | douche | | |
| | spoelbak | | |
| | kooktoestel | | |
| V.G. | verblijfsgebied | | |
| VKR | verkeersruimte | | |
| BE | bergruimte | | |
| O.R. | onbenoemde ruimte | | |
| hwa | hemel water afvoer | | |
| WP | Warmte Pomp | | |

**Adres:** Brandemeer 5 & 7
**Kadastrale gem :** Leeuwarden
**Sectie :**
**Perceel :**

**Uitgangspunten veiligheid en regelgeving**

- Alle onderdelen volgens bouwbesluit **Nieuwbouw en verbouw**
- Brandveiligheid en rookproductie materialen minimaal klasse D
- Hang en sluitwerk buitengevel vlgns SKG***
- Waterdichtheid wanden en vloeren van sanitaire ruimtes volgens NEN 2778
- Electra minimaal conform NEN 1010
- Centrale verwarming conform NEN 3028
- Ventilatie conform NEN 1087
- Doorvalveilgheid/letselwerendheid conform NEN 3569

**Uitgangspunten peilmaten**
Peil t.o.v. N.A.P in overleg met de gemeente vast te stellen.
Peilmaten in tekening zijn t.o.v. b.k. afgewerkte vloer begane grond.

**Overige uitgangspunten**
Tegelwerk natte ruimtes tot o.k. plafond.
Gevelopeningen muisdicht uitvoeren.

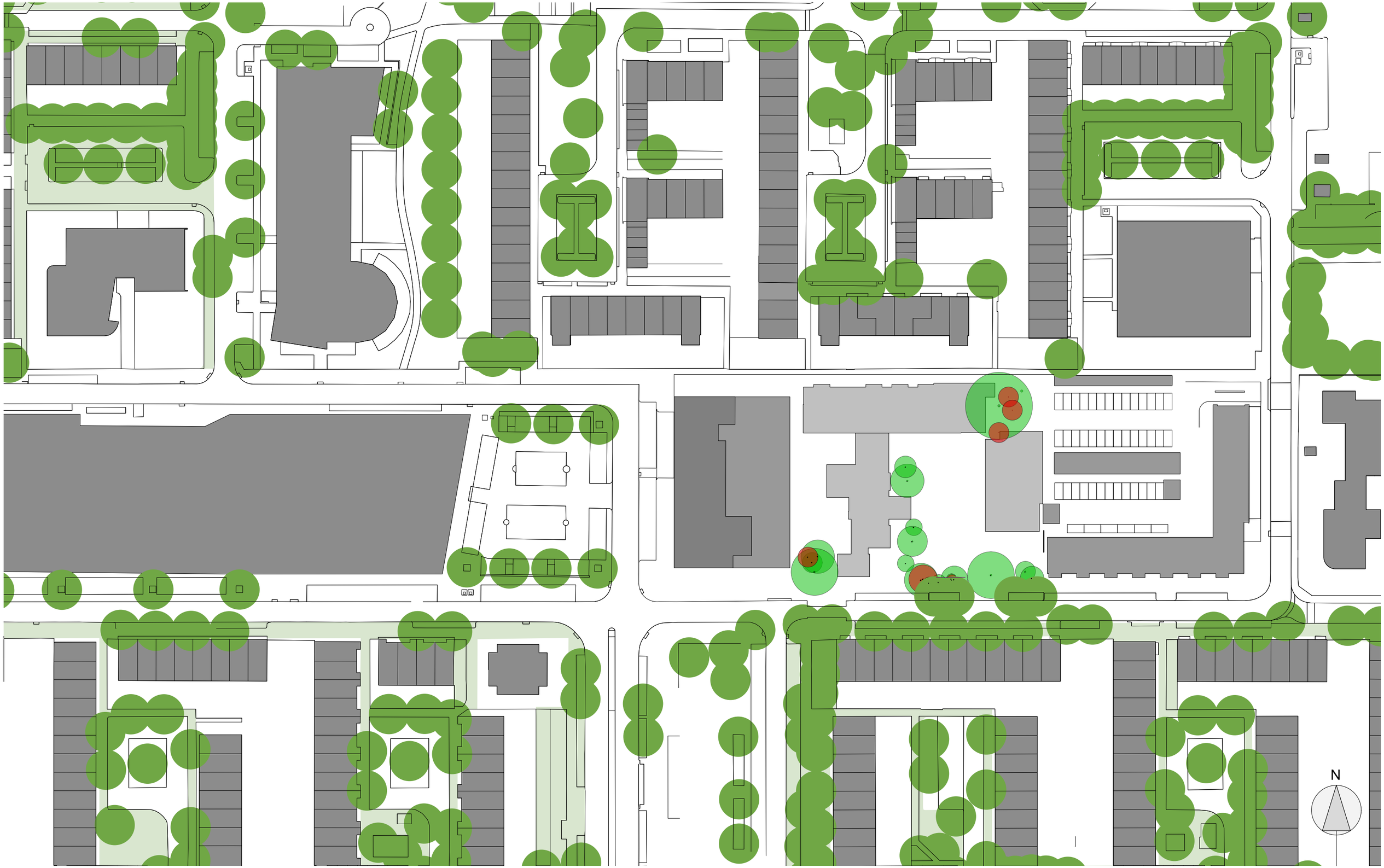
**Renvooi verkaveling**

| | |
|---|---|
| | zone tbv haag, groen, halfverharding |
| | privé tuin |
| | collectief groen |
| | bestaande boom |
| | nieuwe boom |
| | boom slecht en/of te verwijderen |
| | paden verhard |
| ▶ | woningentree |
| | gevellijn fictief |
| | kadastrale grens |
| | |

HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

| | |
|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed |
| DATUM | 07-10-2021 |
| SCHAAL | n.v.t. |
| FORMAAT | A3 |
| ONDERWERP | renvooi tekeningenlijst |
| FASE | Definitief Ontwerp |
| TEKENING NR | 001 |




HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

| | |
|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed |
| DATUM | 07-10-2021 |
| SCHAAL | 1:1000 |
| FORMAAT | A3 |
| ONDERWERP | situatie bestaand |
| FASE | Definitief Ontwerp |
| TEKENING NR | 100 |




**Renvooi verkaveling**

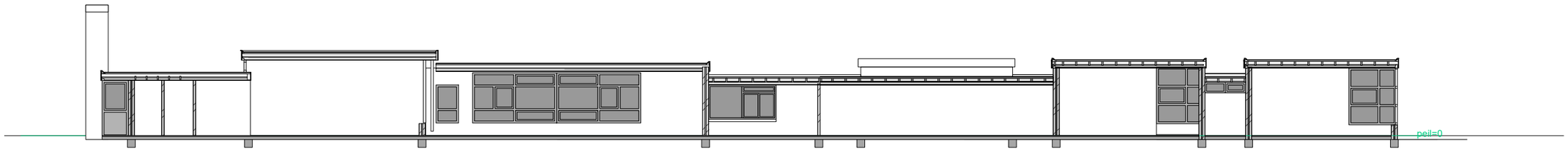
| | |
|---|---|
| | zone tbv haag, groen, halfverharding |
| | privé tuin |
| | collectief groen |
| | bestaande boom |
| | nieuwe boom |
| | boom slecht en/of te verwijderen |
| | paden verhard |
| ▶ | woningentree |
| | gevellijn fictief |
| | kadastrale grens |
| | |

BESTAAND

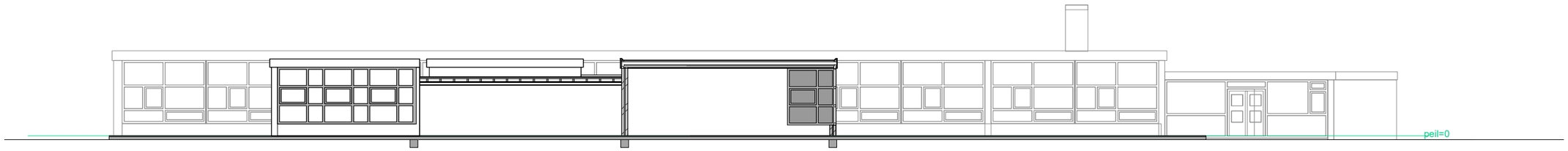
HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

| | |
|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed |
| DATUM | 07-10-2021 |
| SCHAAL | 1:200 |
| FORMAAT | A2 |
| ONDERWERP | overzicht bestaand |
| FASE | Definitief Ontwerp |
| TEKENING NR | 101 |

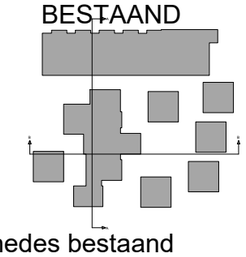



doorsnede A-A




doorsnede B-B

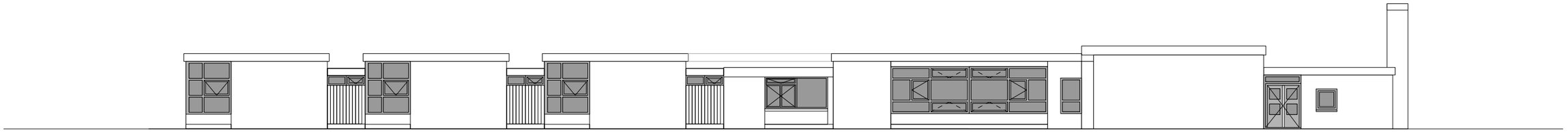
BESTAAND



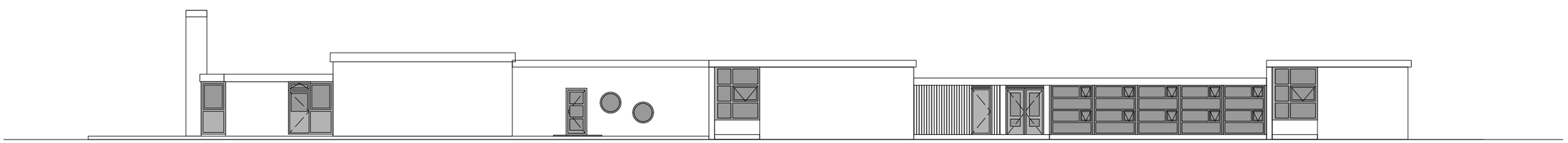
HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

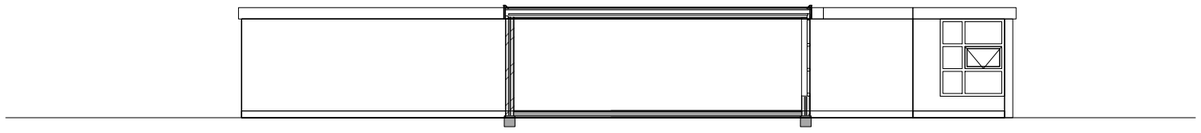
| | |
|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed |
| DATUM | 07-10-2021 |
| SCHAAL | 1:200 |
| FORMAAT | A3 |
| ONDERWERP | doorsnedes bestaand |
| FASE | Definitief Ontwerp |
| TEKENING NR | 121 |



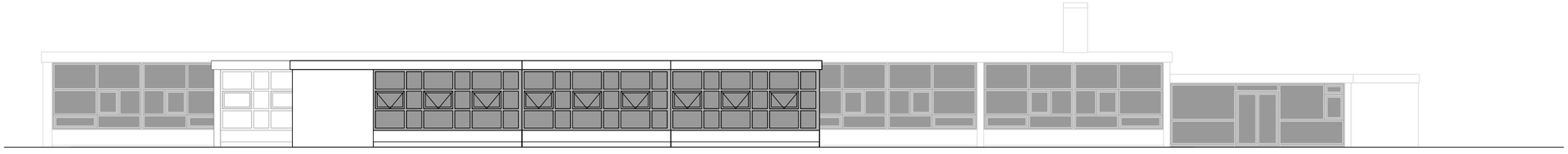
oostgevel



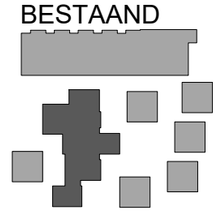
westgevel



noordgevel



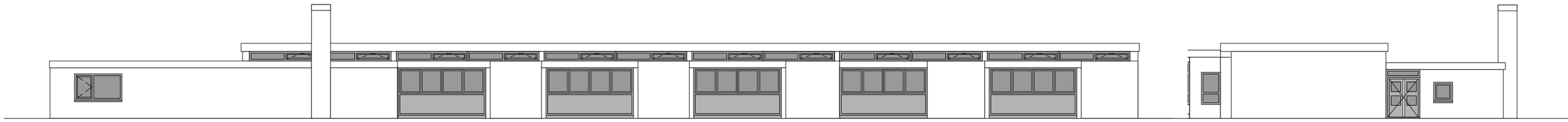
zuidgevel



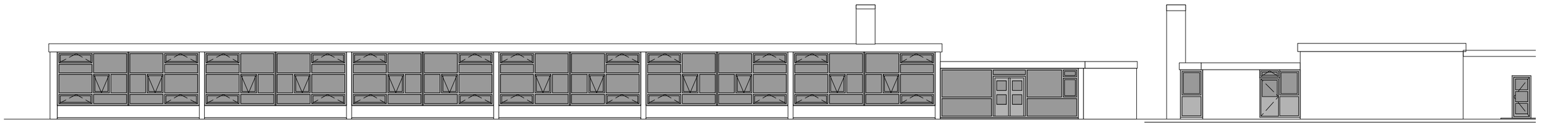

HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

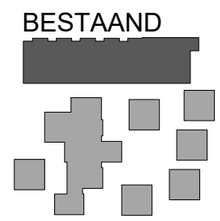
| | |
|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed |
| DATUM | 07-10-2021 |
| SCHAAL | 1:200 |
| FORMAAT | A3 |
| ONDERWERP | gevels gebouw 1 bestaand |
| FASE | Definitief Ontwerp |
| TEKENING NR | 120 |



noordgevel



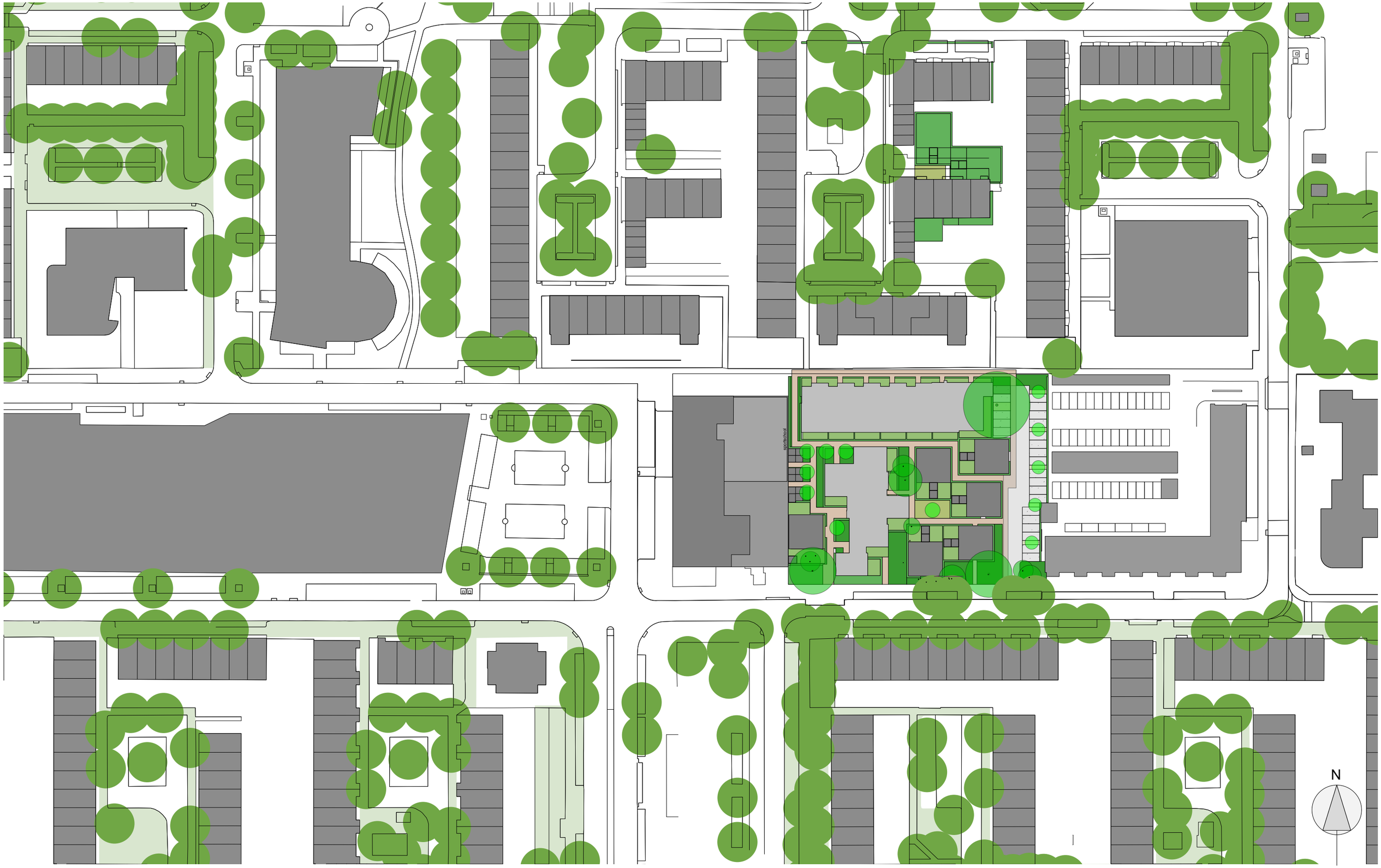
zuidgevel




HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

| | |
|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed |
| DATUM | 07-10-2021 |
| SCHAAL | 1:200 |
| FORMAAT | A3 |
| ONDERWERP | gevels gebouw 2 bestaand |
| FASE | Definitief Ontwerp |
| TEKENING NR | 120 |




HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

| | |
|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed |
| DATUM | 07-10-2021 |
| SCHAAL | 1:1000 |
| FORMAAT | A3 |
| ONDERWERP | situatie nieuw |
| FASE | Definitief Ontwerp |
| TEKENING NR | 200 |

sportschool

woning 1
GO 95m2
BVO 110m2

woning 2
GO 96m2
BVO 108m2

woning 3
GO 96m2
BVO 108m2

woning 4
GO 96m2
BVO 108m2

woning 5
GO 96m2
BVO 108m2

woning 6
GO 100m2
BVO 112m2

woning 7
GO 76m2
BVO 87m2

woning 8
GO 64m2
BVO 73m2

woning 9
GO 81m2
BVO 92m2

woning 10
GO 51m2
BVO 61m2

collectieve ruimte
GO 53m2
BVO 67m2

woning 11
GO 57m2
BVO 68m2

berging VVE
7m2

woning 12
GO 62m2
BVO 72m2

woning 13
GO 64m2
BVO 78m2

type C

woning 24
GO 84m2
BVO 98m2

type C

woning 25
GO 84m2
BVO 98m2

woning 14
GO 84m2
BVO 98m2

woning 15
GO 84m2
BVO 98m2

type A

type A

woning 16
GO 84m2
BVO 98m2

type B

woning 17
GO 84m2
BVO 98m2

type B

woning 18
GO 84m2
BVO 98m2

type A

woning 19
GO 84m2
BVO 98m2

type A

woning 20
GO 84m2
BVO 98m2

type A

woning 21
GO 84m2
BVO 98m2

type A

woning 22
GO 84m2
BVO 98m2

type B

woning 23
GO 84m2
BVO 98m2

type B

A

B

B

N

## Renvooi verkaveling

| | |
|---|---|
| | zone tbv haag, groen, halfverharding |
| | privé tuin |
| | collectief groen |
| | bestaande boom |
| | nieuwe boom |
| | boom slecht en/of te verwijderen |
| | paden verhard |
| ▶ | woningentree |
| | gevellijn fictief |
| | kadastrale grens |
| | |

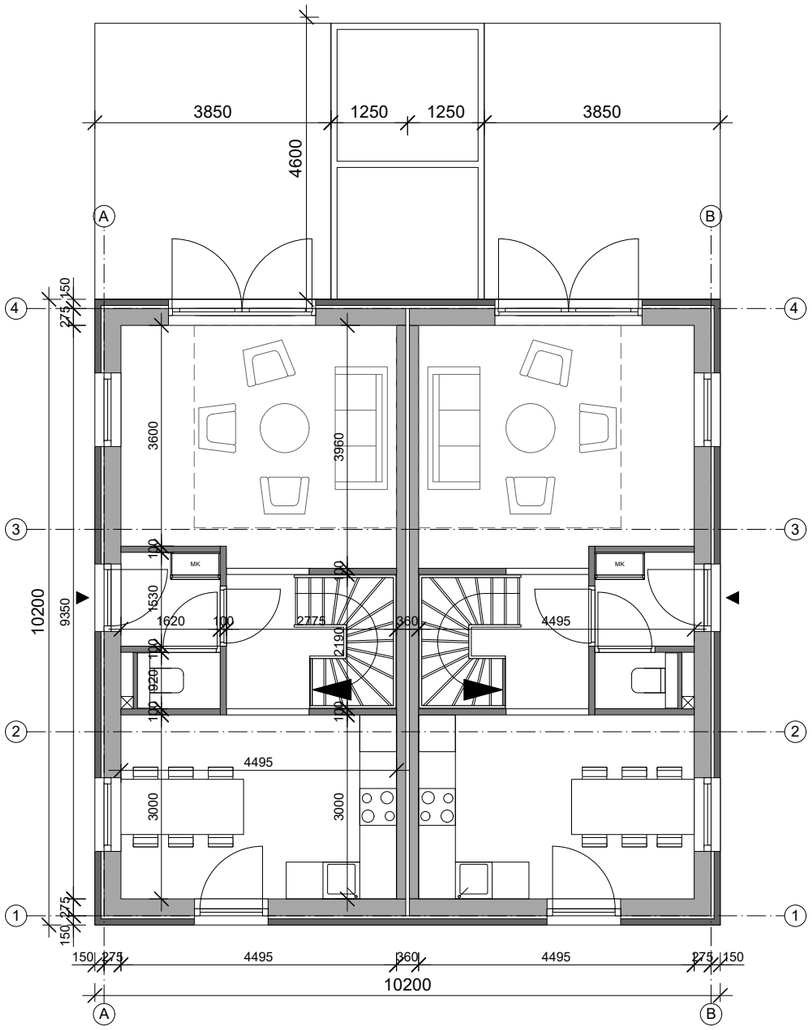
0 5 m 10 m 15 m 20 m 25 m

NIEUW

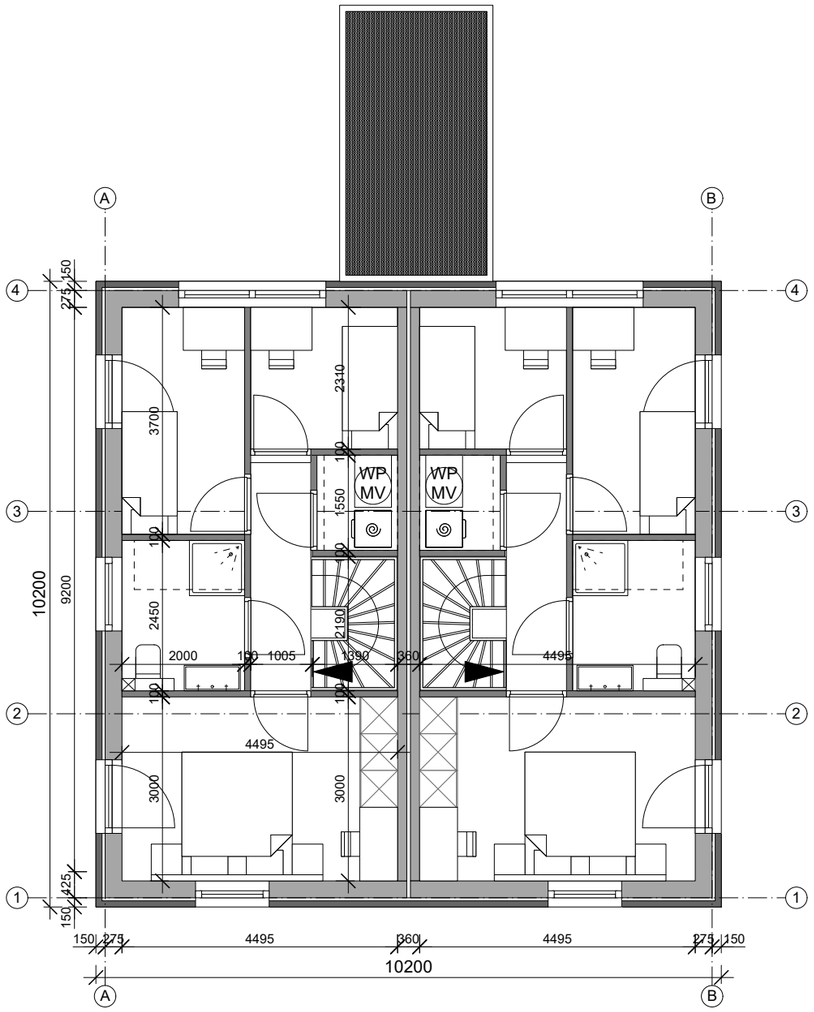
HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

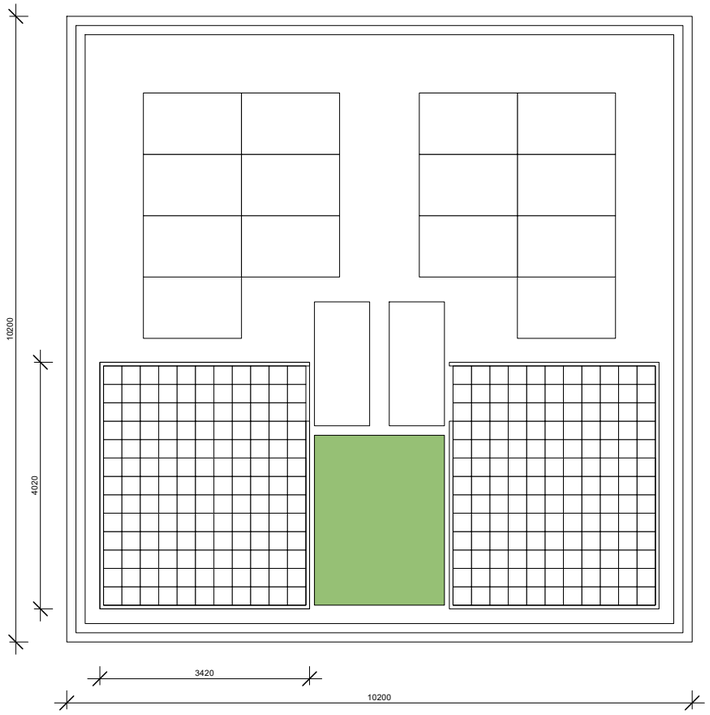
| | |
|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed |
| DATUM | 07-10-2021 |
| SCHAAL | 1:200 |
| FORMAAT | A2 |
| ONDERWERP | overzicht nieuw BG |
| FASE | Definitief Ontwerp |
| TEKENING NR | 210 |




Begane grond
BVO = 104m2 / woning
GO = 84m2 / woning
BVO/GO = 1,24

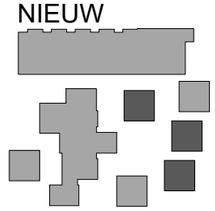



Eerste verdieping




Dak verdieping

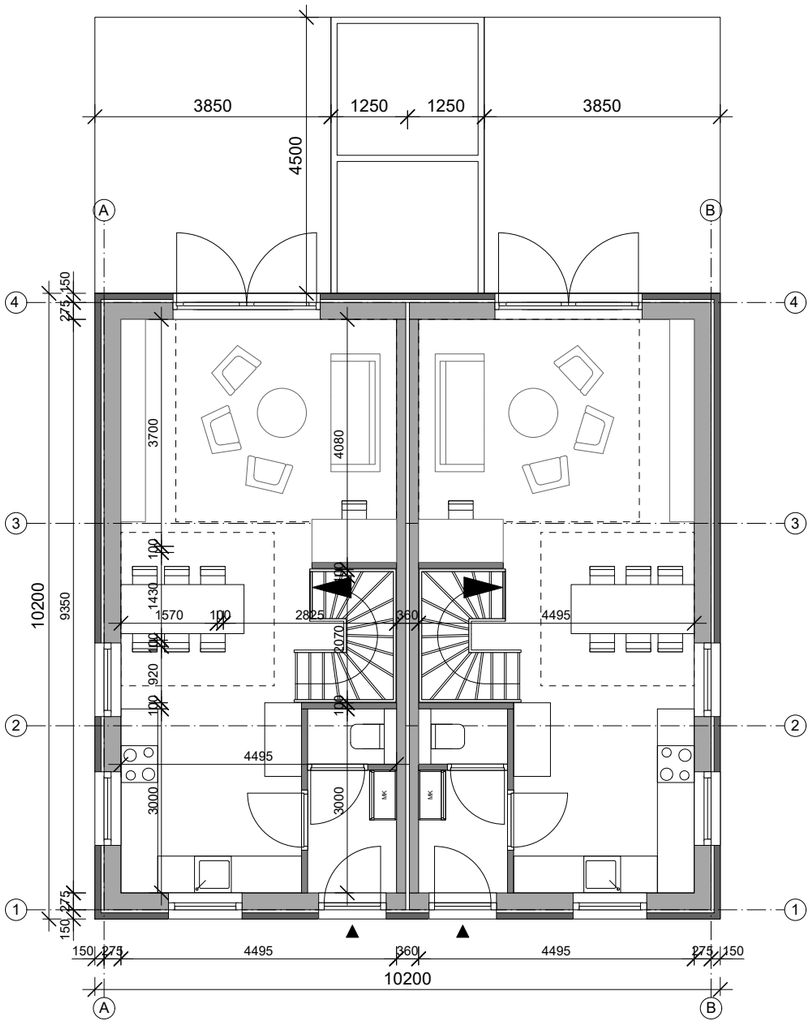
NIEUW



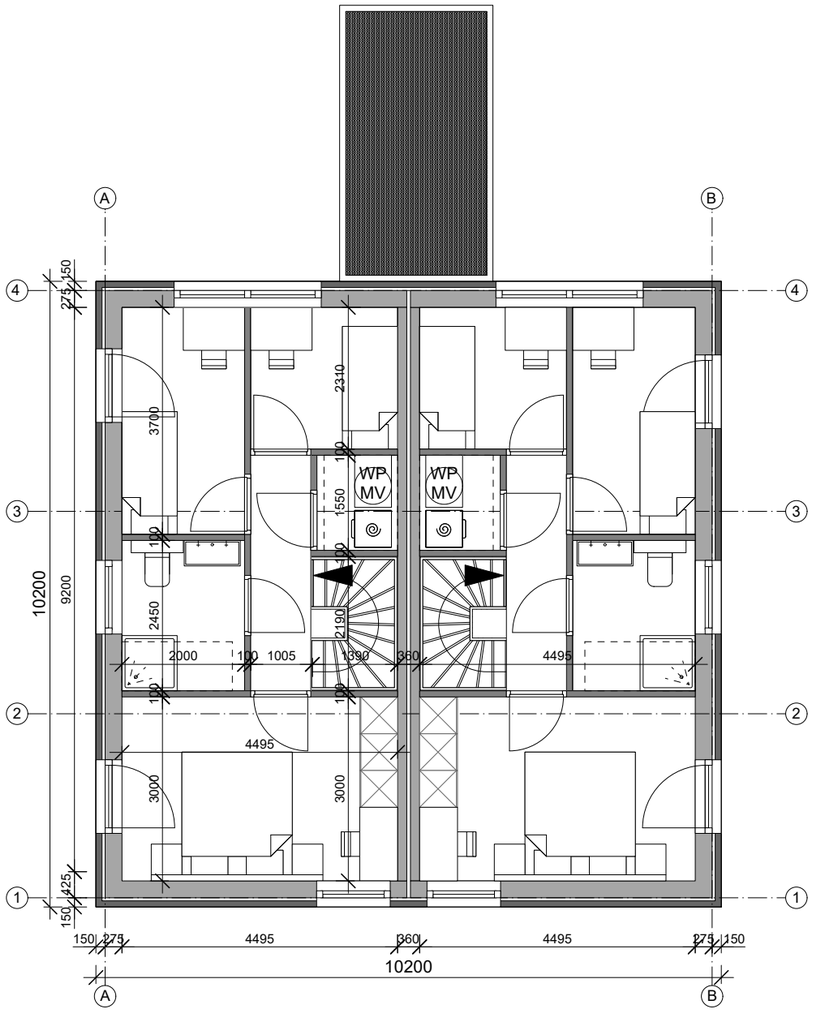
HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

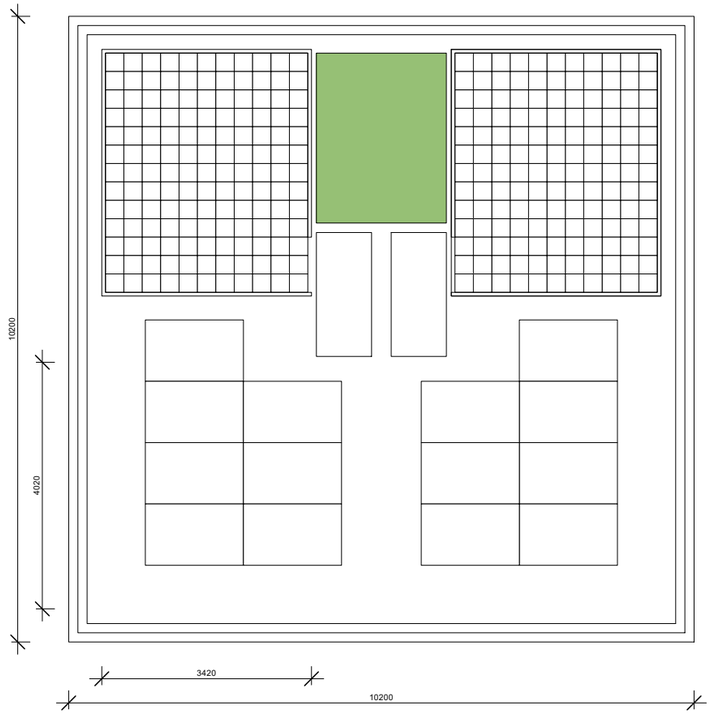
| | |
|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed |
| DATUM | 07-10-2021 |
| SCHAAL | 1:100 |
| FORMAAT | A3 |
| ONDERWERP | plattegronden type A |
| FASE | Definitief Ontwerp |
| TEKENING NR | 220-A |




Begane grond
BVO = 104m2 / woning
GO = 84m2 / woning
BVO/GO = 1,24

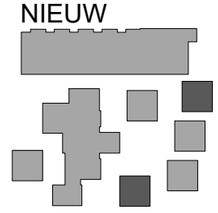



Eerste verdieping




Dak verdieping

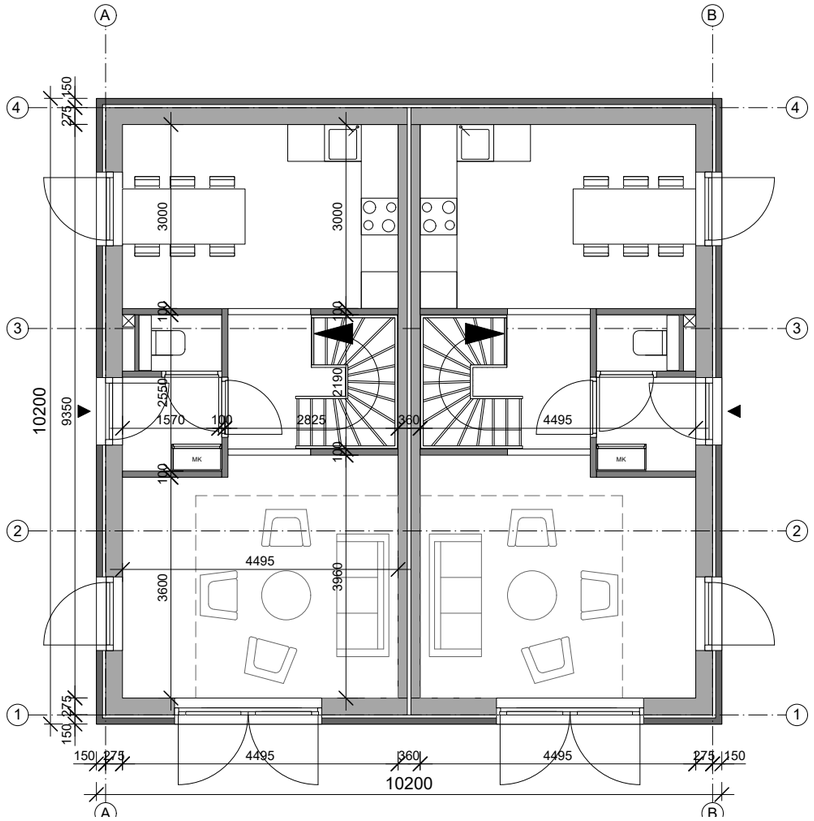
NIEUW



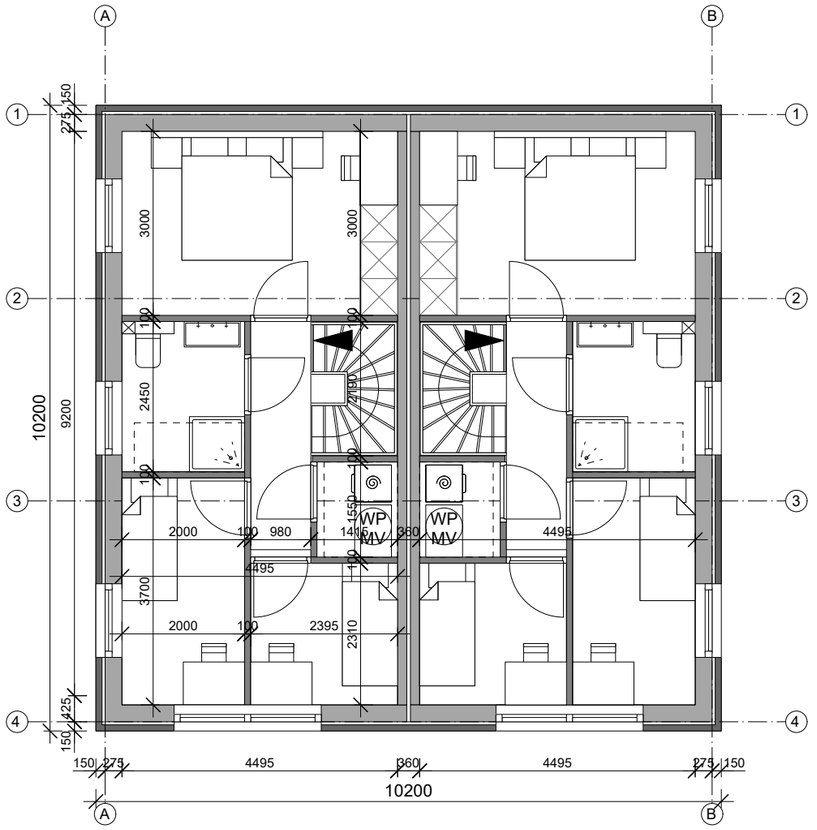
HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

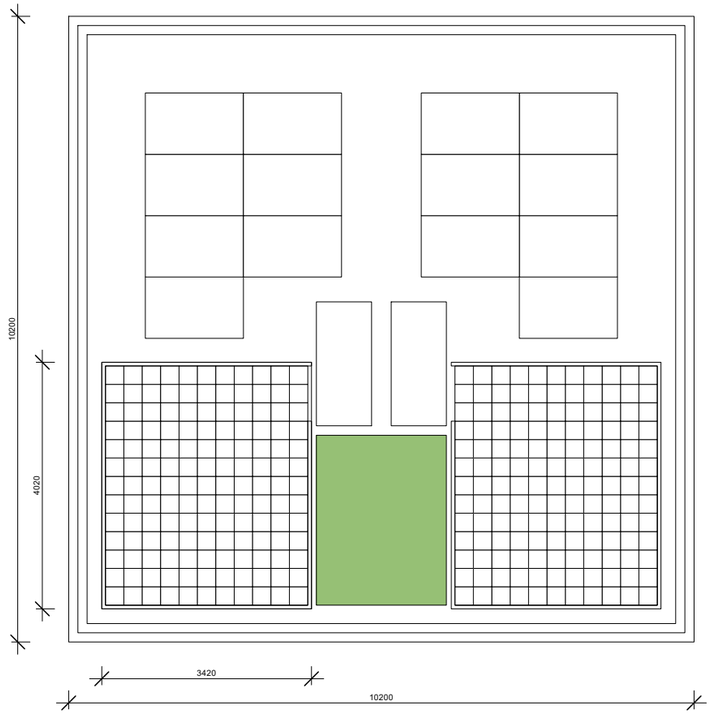
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle | DATUM | 07-10-2021 | ONDERWERP | plattegronden type B |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden | SCHAAL | 1:200 | FASE | Definitief Ontwerp |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed | FORMAAT | A3 | TEKENING NR | 210-B |




Begane grond
BVO = 104m2 / woning
GO = 84m2 / woning
BVO/GO = 1,24

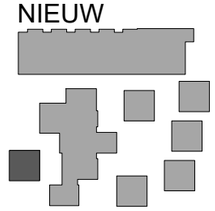



Eerste verdieping




Dak verdieping

NIEUW



HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

| | |
|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed |
| DATUM | 07-10-2021 |
| SCHAAL | 1:200 |
| FORMAAT | A3 |
| ONDERWERP | plattegronden type C |
| FASE | Definitief Ontwerp |
| TEKENING NR | 210-C |

sportschool

N

NIEUW

HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle | DATUM | 07-10-2021 | ONDERWERP | overzicht nieuw 1ste |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden | SCHAAL | 1:200 | FASE | Definitief Ontwerp |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed | FORMAAT | A2 | TEKENING NR | 211 |

sportschool

N

NIEUW

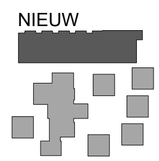
HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

| | |
|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed |
| DATUM | 07-10-2021 |
| SCHAAL | 1:200 |
| FORMAAT | A2 |
| ONDERWERP | overzicht nieuw dak |
| FASE | Definitief Ontwerp |
| TEKENING NR | 212 |



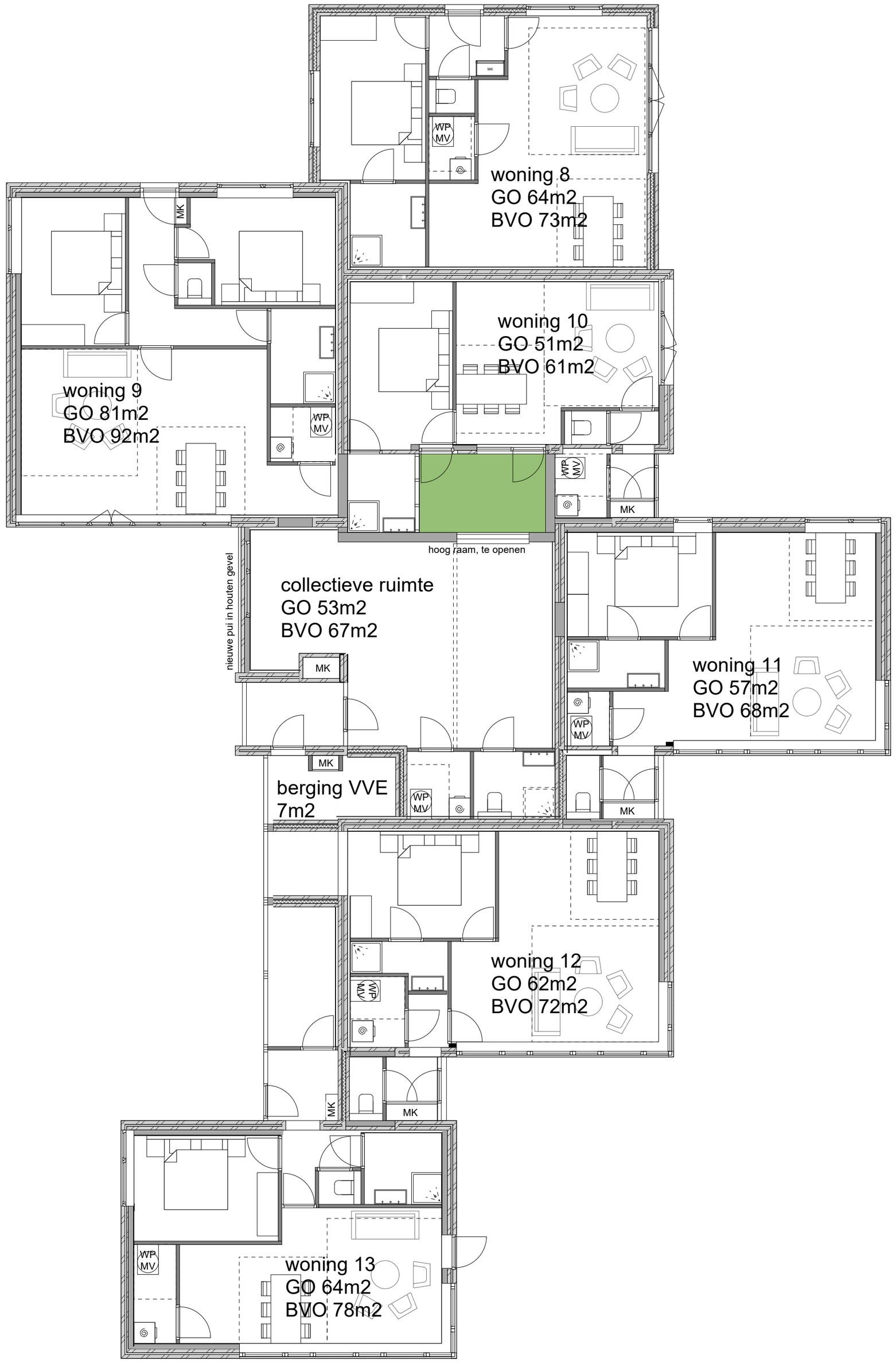

NIEUW



HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle | DATUM | 07-10-2021 | ONDERWERP | noord woningen school |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden | SCHAAL | 1:100 | FASE | Definitief Ontwerp |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed | FORMAAT | A2 | TEKENING NR | 213 |

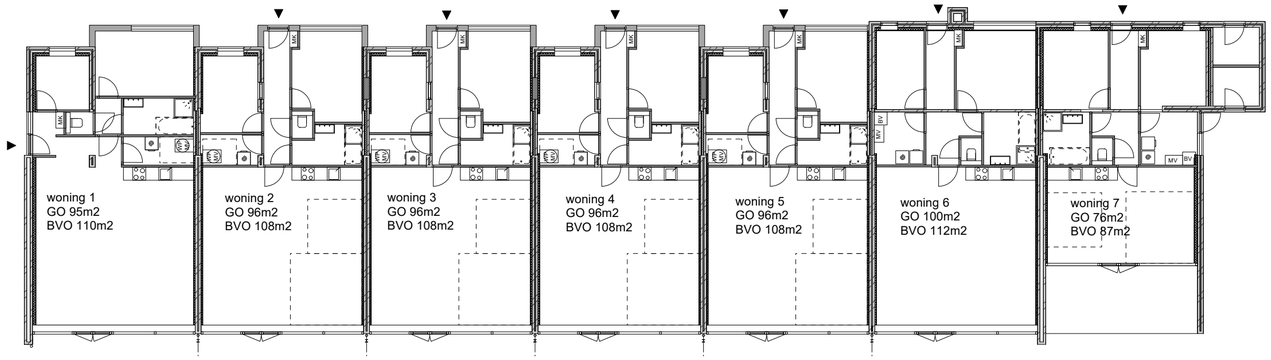



NIEUW

HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle | DATUM | 07-10-2021 | ONDERWERP | zuidwoningen school |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden | SCHAAL | 1:100 | FASE | Definitief Ontwerp |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed | FORMAAT | A2 | TEKENING NR | 214 |







| | | GO | BVO | BVO berging | | Totaal BVO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| **Noordblok** | | | | | | |
| woning 1 | | 95 | 110 | 4,2 | | 114,2 |
| wonin 2 | | 96 | 108 | 4,2 | | 112,2 |
| woning 3 | | 96 | 108 | 4,2 | | 112,2 |
| woning 4 | | 96 | 108 | 4,2 | | 112,2 |
| woning 5 | | 96 | 108 | 4,2 | | 112,2 |
| woning 6 | | 100 | 112 | 5,3 | | 117,3 |
| woning 7 | | 76 | 87 | 5,3 | | 92,3 |
| | | **655** | | | | **772,6** |
| | | | | | | |
| collectieve r. | | 53 | 67 | 7 | | **74** |
| | | | | | | |
| **zuidblok** | | | | | | |
| woning 8 | | 64 | 73 | 4,2 | | 77,2 |
| woning 9 | | 81 | 92 | 4,2 | | 96,2 |
| woning 10 | | 51 | 61 | 4,2 | | 65,2 |
| woning 11 | | 57 | 68 | 4,2 | | 72,2 |
| woning 12 | | 62 | 72 | 4,2 | | 76,2 |
| woning 13 | | 64 | 78 | 4,2 | | 82,2 |
| | | **379** | | | | **469,2** |
| | | | | | | |
| **nieuwbouw** | | | | | | |
| woning 14 | | 84 | 98 | 6 | | 104 |
| woning 15 | | 84 | 98 | 6 | | 104 |
| woning 16 | | 84 | 98 | 6 | | 104 |
| woning 17 | | 84 | 98 | 6 | | 104 |
| woning 18 | | 84 | 98 | 6 | | 104 |
| woning 19 | | 84 | 98 | 6 | | 104 |
| woning 20 | | 84 | 98 | 6 | | 104 |
| woning 21 | | 84 | 98 | 6 | | 104 |
| woning 22 | | 84 | 98 | 6 | | 104 |
| woning 23 | | 84 | 98 | 6 | | 104 |
| woning 24 | | 84 | 98 | 6 | | 104 |
| woning 25 | | 84 | 98 | 6 | | 104 |
| | | **1008** | | | | **1248** |



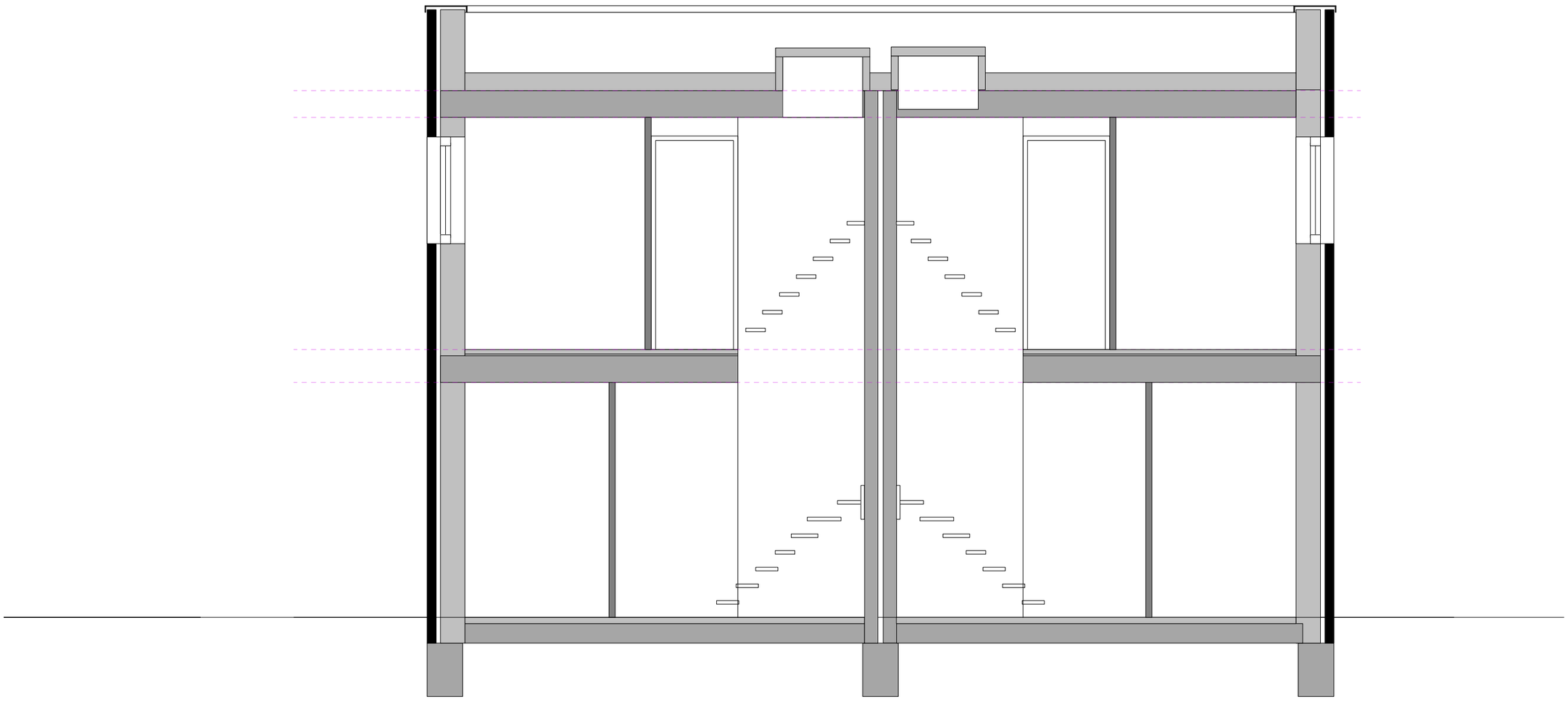

HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

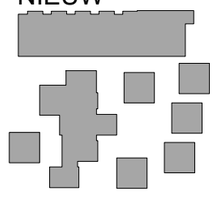
PROJECT | Nije Skoalle
LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden
OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed

DATUM | 07-10-2021
SCHAAL | 1:200
FORMAAT | A2

ONDERWERP | woningtypes en m2
FASE | Definitief Ontwerp
TEKENING NR | 210



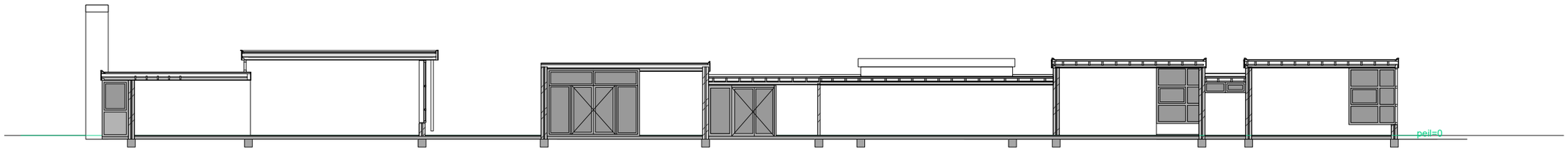
NIEUW



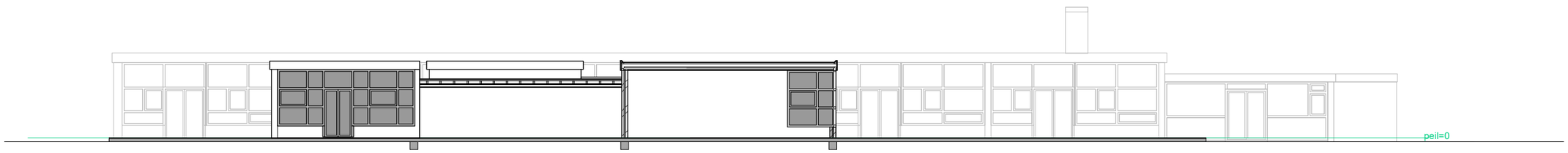
HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

| | |
|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed |
| DATUM | 07-10-2021 |
| SCHAAL | 1:50 |
| FORMAAT | A3 |
| ONDERWERP | doorsnedes type ABC |
| FASE | Definitief Ontwerp |
| TEKENING NR | 220-ABC |

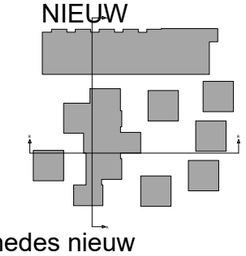



doorsnede A-A




doorsnede B-B

NIEUW

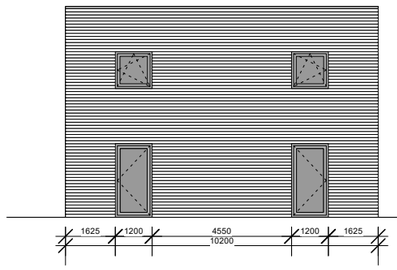


HUND FALK ARCHITECTEN

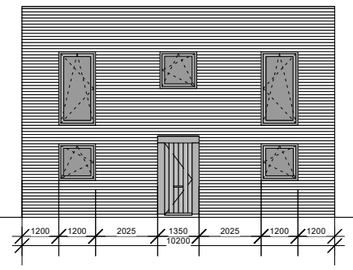
Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

| | |
|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed |
| DATUM | 07-10-2021 |
| SCHAAL | 1:200 |
| FORMAAT | A3 |
| ONDERWERP | doorsnedes nieuw |
| FASE | Definitief Ontwerp |
| TEKENING NR | 221 |

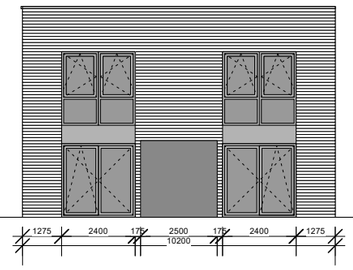
# Type A



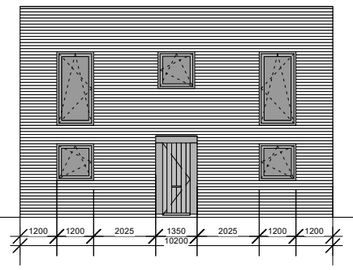

Zijgevel




Voorgevel

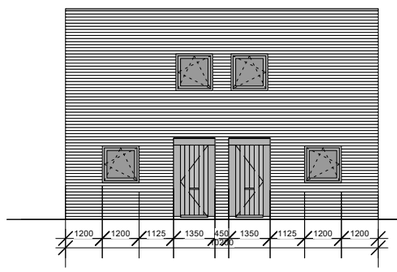



Tuingevel

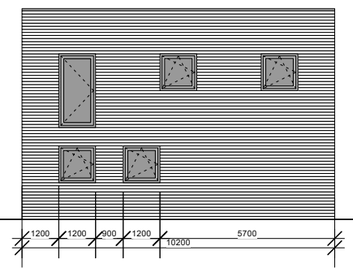



Voorgevel

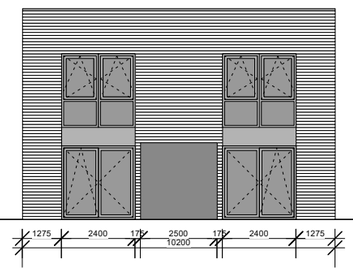
# Type B



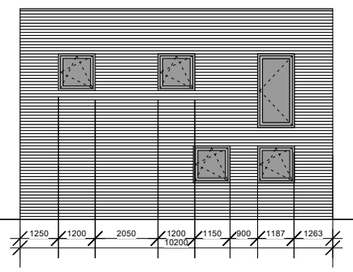

Voorgevel




Zijgevel

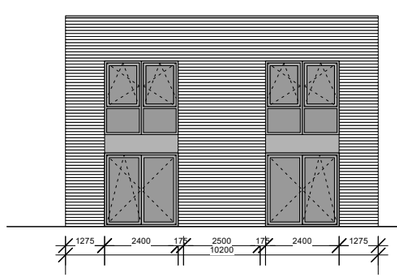



Tuingevel

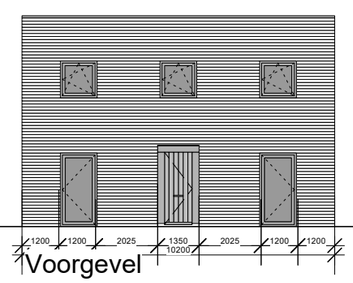



Voorgevel

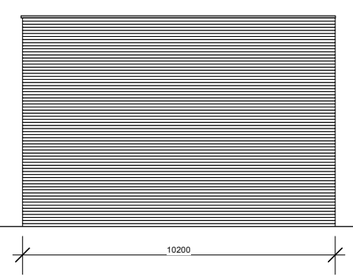
# Type C



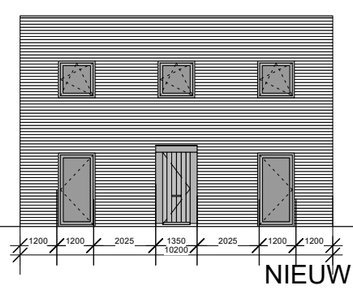

Tuingevel




Voorgevel

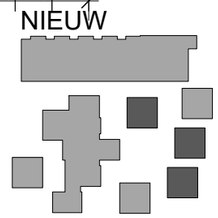



Achtergevel




Voorgevel

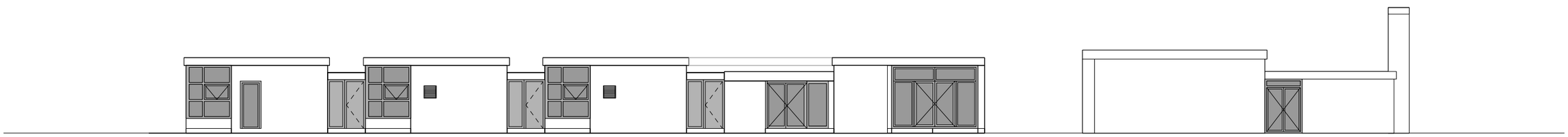
NIEUW



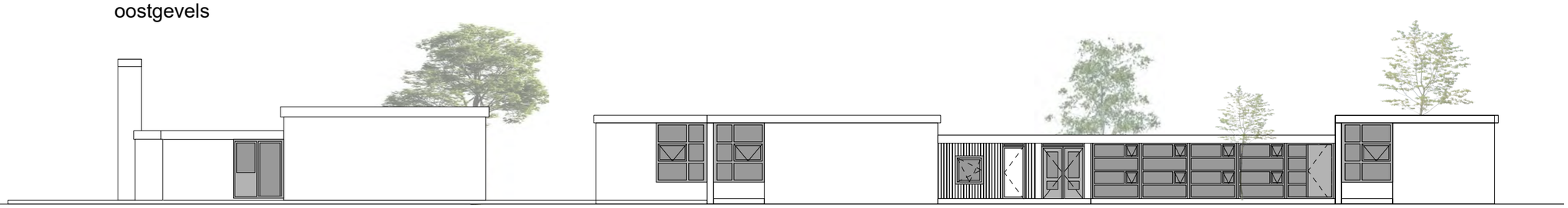
HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

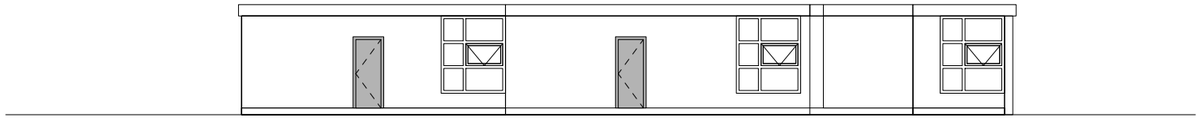
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle | DATUM | 07-10-2021 | ONDERWERP | gevels type A-B-C |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden | SCHAAL | 1:200 | FASE | Definitief Ontwerp |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed | FORMAAT | A3 | TEKENING NR | 221 |



oostgevels



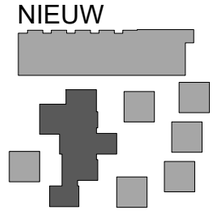
westgevels



noordgevel



zuidgevels

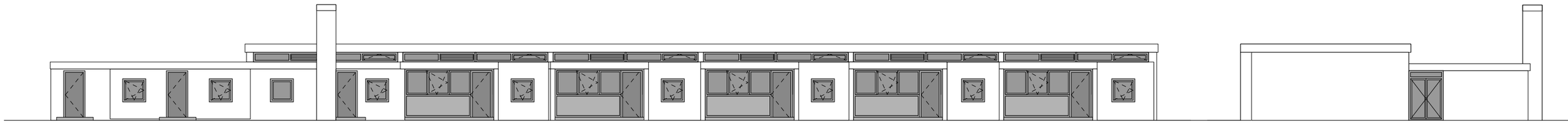


NIEUW


HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

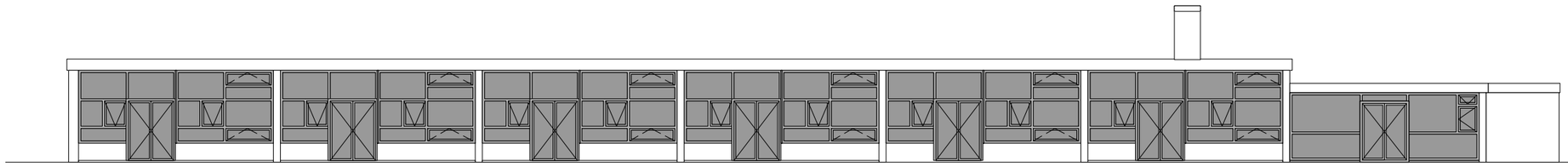

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle | DATUM | 07-10-2021 | ONDERWERP | gevels gebouw 1 nieuw |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden | SCHAAL | 1:200 | FASE | Definitief Ontwerp |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed | FORMAAT | A3 | TEKENING NR | 222 |



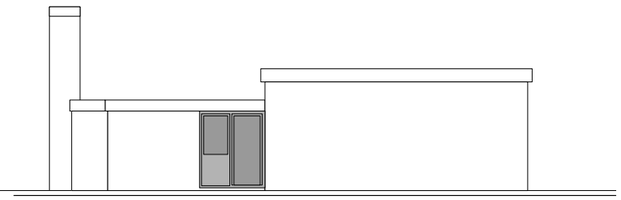
noordgevel



oostgevel

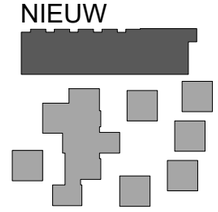


zuidgevel



westgevel

NIEUW



HUND FALK ARCHITECTEN

Hund Falk Architecten
Nieuwe Herengracht 17h
1011RL Amsterdam
tel 020 4204208
mail architecten@hundfalk.nl
web www.hundfalk.nl

| | |
|---|---|
| PROJECT | Nije Skoalle |
| LOCATIE | Brandemeer 5 Leeuwarden |
| OPDRACHTGEVER | Mydomo & Hoekstra Vastgoed |
| DATUM | 07-10-2021 |
| SCHAAL | 1:200 |
| FORMAAT | A3 |
| ONDERWERP | gevels gebouw 2 nieuw |
| FASE | Definitief Ontwerp |
| TEKENING NR | 223 |

**Ruimtelijke onderbouwing voor de verbouw van twee schoolgebouwen tot woningen en de realisatie van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden.**

---

**INLEIDING**
Op 17 december 2021 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van Nije Skoalle B.V. uit Leeuwarden voor het verbouwen van twee schoolgebouwen tot woningen en het nieuw bouwen van 12 woningen op de adressen Brandemeer 5, 7 en 9 in Leeuwarden. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan 'Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving' aangezien op dit perceel geen woningbouw is toegestaan.

**BESCHRIJVING VAN HET PROJECT**
Het plan voorziet in de realisatie van 13 huurappartementen in de voormalige schoolgebouwen en de nieuwbouw van 12 koopwoningen in twee bouwlagen, plat afgedekt van het type 2-1 kap. Het gymnastieklokaal en de bebouwing tussen beide schoolgebouwen worden gesloopt. In de schoolgebouwen worden appartementen gemaakt. De woningen beschikken over kleine tuinen, maar het plan voorziet wel in collectief groen. Het volledige terrein blijft in particulier eigendom; de collectieve ruimte wordt ondergebracht in een VVE. De grootste bomen blijven zoveel mogelijk behouden en worden aangevuld met nieuwe bomen. De reeds aanwezige hagen worden ingezet als structurerend element voor de gehele maaiveldinrichting. In wisselende hoogtes bieden de nieuwe hagen telkens een passende overgang tussen de verschillende elementen als paden, (voor)tuinen of erfscheidingen. Het parkeren wordt opgelost aan de oostkant van het plangebied, waardoor de rest van het woongebied gevrijwaard blijft van auto's.
In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het project zoals hiervoor beschreven op deze locatie aanvaardbaar is.

**BESCHRIJVING VAN DE GELDENDE PLANOLOGISCH-JURIDISCHE SITUATIE**
Aangezien het bestemmingsplan geen afwijkingsmogelijkheid (of wijzigingsbevoegdheid) kent en geen medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, kan alleen medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning worden verleend door middel van een planologische procedure; de zgn. 'buitenplanse grote afwijking' waar een ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uit maakt.

Voor dit plan is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. Op 14 december 2015 heeft de raad een lijst van projecten vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het plan past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst aangezien het vloeroppervlak van het gebouw meer dan 1.500 m2 bedraagt.
In het kader van deze procedure wordt de ontwerp-vergunning met bijlagen voor een periode van zes weken ter visie gelegd.

**TOETSING AAN DE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR**
Gemeentelijk beleid
Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke woonbeleid. Er is sprake van een goede verdeling van koop en huur en diversiteit aan woningtypes. Het is een goede aanvulling op het bestaande woningaanbod in Bilgaard. De beoogde doelgroep is divers en loopt van starters op de woningmarkt tot ouderen met een groen hart, die al binding hebben met de wijk. Daarmee past het plan naadloos in de gemeentelijke volkshuisvestingsvisie, waarin o.a. wordt ingezet op de ongedeelde stad. Er is één appartement dat niet voldoet aan de gestelde minimale eis van 65 m2 bruto vloeroppervlak. Het gemeentelijke beleid biedt echter de mogelijkheid om af te wijken van deze oppervlaktemaat wanneer dit tot onwenselijke situaties leidt. In sommige gebouwen is het fysiek of economisch niet haalbaar dergelijke grote appartementen te realiseren. Dit is in deze situatie het geval, want door de beperkingen van de bestaande plattegrond, is één appartement net onder deze maat uitgekomen. Alle overige woningen voldoen (ruimschoots) aan deze oppervlakte-eis. In het ontwerp wordt veel aandacht geschonken aan duurzaamheid, circulariteit en klimaatadaptatie. Het terrein krijgt een groene inrichting en er wordt halfverharding toegepast ten behoeve van betere waterinfiltratie. Ook het hergebruik van het gebouw is duurzaam alsook het behoud van bestaand groen is positief.

Ook stedenbouwkundig bestaat waardering voor de planopzet. Het plan voorziet in veel gezamenlijke ruimte met toegang voor derden via ‘informele’ stegen. De noordelijke zijde blijft één laags en krijgt entrees aan de noordzijde waardoor de steeg wordt opgewaardeerd en de sociale veiligheid wordt vergroot. Er plan kent geen ‘achterkanten’; er is sprake van een alzijdig ontwerp. De nieuwbouw bestaat uit twee bouwlagen en is plat afgedekt, hetgeen goed aansluit op de omgeving.

Provinciaal beleid / Verordening Romte 2014
Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslan vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De transformatie van een schoollocatie binnen een woonwijk naar een woonbestemming is in overeenstemming met het provinciale beleid.

Welstand
De welstandscommissie Hûs en Hiem heeft het bouwplan beoordeeld. Blijkens het advies van deze commissie van 8 februari 2022 voldoet het ontwerp aan de redelijke eisen van welstand.

Parkeren/verkeer
De parkeernorm wordt bepaald aan de hand van het gebruikersoppervlak (GO) en het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt (centrum/schil centrum/rest bebouwde kom/buitengebied). Daarbij wordt bekeken in welke mate de nieuwe functie een hogere parkeerdruk met zich meebrengt dan de bestaande/planologisch toegestane functies. De locatie bevindt zich in het gebied ‘rest bebouwde kom’. De parkeernorm voor de bestaande school = 1 parkeerplaats per lokaal. 11 lokalen geeft een parkeernorm van 11 parkeerplaatsen. Voor de 25 woningen zijn 37 parkeerplaatsen vereist. De herbestemming betekent derhalve een toename van de parkeerdruk op van 26 parkeerplaatsen (37 – 11 parkeerplaatsen.). Binnen het plangebied worden 23 parkeerplaatsen aangelegd. In verband met de aanplant van groen en het in stand houden van zoveel mogelijk groen en bomen, worden er iets minder parkplaatsen aangelegd dat op grond van de parkeernorm voorgeschreven. In het aangrenzende openbaar gebied zijn echter ruimschoots voldoende onbenutte parkeerplaatsen beschikbaar om dit geringe parkeertekort op te vangen. Er is dan ook geen beletsel om af te wijken van de parkeernorm.

**TOETSING AAN DE OMGEVINGSASPECTEN**
Milieuzonering
Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de VNG het systeem ‘Bedrijven en milieuzonering’ ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6. Als gevolg van de woningbouw komt de bedrijfsvoering van aangrenzende bedrijven niet in het gedrang. In het oostelijk gelegen pand aan de Keidam bevindt zich een sportschool, maar deze sportschool grenst niet direct aan de nieuwbouw. Voor de sportschool zijn echter de woningen boven de sportschool maatgeven en niet de nieuwbouw. De milieuzonering vormt derhalve geen beletsel voor deze transformatie.

Geluid
Wegverkeerslawaai
In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Er is akoestisch onderzoek gedaan. Er zullen geluidwerende voorzieningen worden getroffen, zodat het binnenniveau van de woningen voldoet aan de wettelijke vereisten.

Functiewijziging naar wonen
In verband met een goede woonkwaliteit, zullen ook woningen die in het voormalige schoolgebouw worden gerealiseerd voldoen aan nieuwbouweisen van het Bouwbesluit. De aanvrager moet door middel van een akoestisch onderzoek aantonen dat de woningscheidende vloeren en wanden tussen de woningen onderling voldoen aan de nieuwbouweis Bouwbesluit.

Luchtkwaliteit
De Wet milieubeheer (Wm) voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wm geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als een van onderstaande situaties van toepassing is:
• er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
• een project (al dan niet per saldo) leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
• een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
• een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

De realisatie van 25 woningen is dusdanig kleinschalig dat dit geen significante verslechtering van de luchtkwaliteit oplevert. De grens ligt bij bouwprojecten meer dan 1.500 woningen. Luchtkwaliteit is geen beperkende factor voor de realisatie van dit plan.

Externe veiligheid
Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:
• het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
• het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
• het gebruik van luchthavens.
Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door voornoemde activiteiten.
De locatie ligt volgens de signaleringskaart EV binnen geen enkele veiligheidscontour. Dit aspect is geen beperking voor de realisatie van dit plan.

Archeologie
Met het verdrag van Malta en als gevolg daarvan het sinds 2017 in de wet vastgelegde archeologische bestel, is het rijksbeleid erop gericht om het archeologisch erfgoed te behouden in de bodem. De verantwoording hiervoor is decentraal op gemeentelijk niveau belegd. In de bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen moet een archeologieparagraaf worden opgenomen, met daarin de maatregelen met betrekking tot archeologie. Voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde geldt een archeologische onderzoeksplicht.

Op de bouwlocatie geldt een dubbelbestemming 'archeologie waarde 3'. Voor bouwwerken waarvoor bodemingrepen nodig zijn met een oppervlakte groter dan 100 m2 en die de bodem dieper dan 0,30 m beneden maaiveld verstoren moet archeologisch onderzoek plaatsvinden. In dat kader is door het archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef een archeologisch onderzoeksrapport opgesteld. Dit bureau constateert dat een deel van het plangebied te zeer verstoord is door ontgravingen en dat hier geen behoudenswaardige archeologische resten meer te verwachten zijn. Hiervoor is geen vervolgonderzoek vereist.

Voor een klein deel van het plangebied blijkt de bodem minder sterk te zijn aangetast. Hier kunnen archeologische resten bewaard zijn gebleven van het boerenerf dat hier vanaf circa de 17e eeuw stond. Omdat het praktisch niet mogelijk is om de exacte verstoringsdiepte van de bodem in dit deel verder te onderzoeken wordt door de Steekproef geadviseerd om in een bufferzone rondom boring 2, in het noordwestelijk deel van het plangebied, toekomstige graafwerkzaamheden en sloopwerkzaamheden dieper dan 50 centimeter onder het huidige maaiveld uit te laten voeren onder archeologische begeleiding Dit selectieadvies is niet overgenomen door het bevoegd gezag archeologie. Dat heeft te maken met de grootschalig aangetoonde verstoringen en moderne bebouwing in de directe omgeving. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische waarden is daardoor gering. De archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord zijn door het uitgevoerde onderzoek van de Steekproef in voldoende mate vastgesteld. Archeologisch zijn er geen beletselen voor de woningbouw.

Cultuurhistorie en karakteristieke panden

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.
Er zijn in het plangebied geen concreet beschermde gebouwde of landschappelijke erfgoedwaarden aanwezig. Dat betekent niet dat de locatie niet waardevol kan zijn voor de omgeving. Daarom is het positief dat het bestaande schoolgebouw wordt herbestemd en dat bij het ruimtelijk ontwerp aansluiting wordt gezocht bij de stempelstructuur van de bestaande wijk.

Bodem

Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.
Blijkens een vooronderzoek is voor deze ontwikkeling een nader bodemonderzoek uit te voeren conform de norm NDN5740. Door onderzoeksbureau 4best4 is het verkennend bodemonderzoek opgesteld met projectnummer 103-21BVO van juli 2021. In de boven- en ondergrond en het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aanwezig die de achtergrond- en/of streefwaarden overschrijden. De overschrijdingen van de achtergrond- en/of streefwaarde zijn echter dermate gering dat zij vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaar vormen. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Er zijn vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen realisatie van appartementen en nieuwbouw op de locatie. Het bodemonderzoek heeft geen betrekking op de grond onder de bestaande gebouwen. Als tijdens de sloopwerkzaamheden blijkt dat er sprake is van verdachte zaken en veel bijmenging in de grond, dan is een aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk. Dit is als voorwaarde in de vergunning opgenomen.

Waterparagraaf

In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In de zogenaamde waterparagraaf 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.

Voor dit plan is een watertoets aangevraagd. Op 17 juni 2021 is een wateradvies van het Wetterskip ontvangen. Hieruit blijkt dat het plan een beperkte invloed heeft op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Er wordt derhalve aan de vereisten van het Wetterskip voldaan.

Aanvullend hierop het volgende.
Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is. Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m2 in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in de onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

| Gebied | Stedelijk (>200 m²) | Landelijk (>1.500 m²) |
|---|---|---|
| Boezem | 5% | 5% |
| Polder | 10% | 10% |
| Vrij afstromend | Maatwerk | Maatwerk mogelijk |

*Toelichting tabel*

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Aangezien aan de Brandemeer het oppervlak aan verharding afneemt, zal er geen knelpunt ontstaan wat betreft het versneld afvoeren van regenwater. Ondanks dat gegeven, heeft de initiatiefnemer toch besloten adviesbureau 4best4 opdracht te geven een 'Plan van aanpak regenwater' op te stellen. Hierin wordt aangegeven op welke wijze regenwater op het terrein wordt opgevangen en vastgehouden, om te voorkomen dat het rioolstelsel bij hevige buien overbelast raakt. Dit gebeurt o.a. door het toepassen van sedumdaken, halfverharding, drainage en een gescheiden riool. Hiermee wordt ruimschoots aan de vereisten voldaan.

Ecologie
Met de afwijking van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat. Aangezien er gebouwen (deels) worden gesloopt en aangepast en er enkele bomen zullen worden gekapt, is er door adviesbureau Successie Natuurrechten uit Eernewoude een ecologische quickscan uitgevoerd om te beoordelen of het plan al dan niet in strijd zijn met de Wet natuurbescherming. Blijkens deze quickscan zijn er geen ecologische beletselen, maar dat er wel aanvullend onderzoek verzoek vereist is naar de effecten op de meervleermuizen. Dit is nader onderzocht en uit dit onderzoek blijkt dat er in het plangebied geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Er is derhalve geen ontheffing nodig van de Wet natuurbescherming.

Stikstofdepositie
Er is geen stikstofberekening nodig, aangezien het gaat om de bouw van slechts 25 woningen en deze woningen op geruime afstand van een stikstofgevoelig gebied zullen worden gebouwd.

Groen
Binnen het plangebied bevinden zich geen monumentale of anderszins formeel beschermde bomen. Insteek is om de forse bomen zoveel als mogelijk te behouden. Ten opzichte van de bestaande situatie zal het terrein aanzienlijk worden vergroend, door o.a. de aanplant van nieuwe bomen. De bomen die worden gekapt zullen conform het gemeentelijke beleid gecompenseerd worden.

Plan-Mer / Mer-beoordelingsplicht
Voor activiteiten op de D-lijst onder de drempelwaarde geldt dat een zogenaamde "vormvrije m.e.r.-beoordeling" moet worden doorlopen. Op grond van art. 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet worden onderzocht of de activiteit (naar verwachting) leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten, die tot het doorlopen van een (formele) m.e.r.-beoordeling dan wel m.e.r.-procedure noodzaken.
Er is geen m.e.r.-beoordeling nodig, omdat het plan niet wordt gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In het besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de “ladder voor duurzame verstedelijking”.
De “stappen van de ladder” worden in artikel 3.1.6 lid 2 Bro als volgt omschreven:
De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Op grond van artikel 5.20 Bor is artikel 3.1.6 Bro eveneens van toepassing voor een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°van de Wabo.
De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparantie besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Het planvoornemen valt onder de noemer ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ volgens art. 1.1.1 lid 1 sub i Bro. De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied. De behoefte aan de nieuwe woningen valt te herleiden uit het woningmarktonderzoek dat de gemeente Leeuwarden in 2019 heeft uit laten voeren. Hierin noemen de onderzoekers dat er tot aan 2030 vraag is naar grondgebonden koopwoningen en een licht overschot aan gestapelde koopwoningen. Echter vanwege onvoldoende kwaliteit van de huidige gestapelde koopwoningenvoorraad zijn er toch kwalitatief goede en ruime appartementen gewenst.
De conclusie is dan ook dat het verzoek voldoet aan de criteria van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

Vooroverleg
De ontwerpvergunning, voorzien van ruimtelijke onderbouwing en onderzoeksrapporten worden in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de overlegpartners.
In het kader van de externe veiligheid, opkomsttijden en bluswatervoorziening voorziet de Brandweer Fryslan geen beletselen. Wel is de bereikbaarheid van de locatie een aandachtspunt. In dat kader worden in het plangebied conform de wens van de brandweer opstelstroken aangelegd.

**UITVOERBAARHEID**
Maatschappelijke uitvoerbaarheid
Door middel van een inloopbijeenkomst zijn alle omwonenden en het wijkpanel geïnformeerd over het plan. Ook de leden van de gemeenteraad zijn voor deze bijeenkomst uitgenodigd. Het plan is door alle omwonenden zeer positief ontvangen. Alleen een lid van het wijkpanel was kritisch, maar dat had betrekking op de verkeersdruk op de Brandemeer. Wij onderschrijven dit niet. In de Brandemeer zijn alleen tijdens de spits knelpunten bij de SBO Aquamarijn; de school waar de leerlingen met busjes worden gehaald en gebracht. De transformatie van de schoollocatie naar wonen zal niet leiden tot een hogere verkeersdruk. Los van het bouwproject zal nader overleg met het wijkpanel plaatsvinden over de verkeersdruk op de Brandemeer.

De aanvraag omgevingsvergunning doorloopt de in de Wabo voorgeschreven procedure. Dit betekent dat de aanvraag gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen voor zienswijzen. Tijdens de tervisietermijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Economische uitvoerbaarheid
De kosten zijn gedekt door middel van een overeenkomst ambtelijke kosten en de leges. De eventuele planschade wordt betaald door de initiatiefnemer. Voorts wordt het project volledig gefinancierd door de initiatiefnemer en er is geen aanleiding om te veronderstellen dat deze niet over voldoende financiële middelen beschikt om dit project te realiseren.

Conclusie

Het te realiseren project past goed in de ruimtelijke structuur van de omgeving en past in het ruimtelijk beleid van de gemeente Leeuwarden. Nu er ook voor het overige geen redenen zijn waarom niet kan worden meegewerkt is de afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar. Om deze redenen kan worden meegewerkt aan dit verzoek door af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Gemeente Leeuwarden

# Besluitvorming (raad)

| | |
|---|---|
| **Dossiernummer** | 1855 |
| **Extern Zaak ID** | 2022-148512 |
| **Vertrouwelijk** | Nee |
| **Vergaderdatum** | 21 september 2022 |
| **Agendapunt** | 5.3 |
| **Titel** | Verzoek opheffing geheimhouding GREX |
| **Eigenaar** | Jonker, Jan Harmen |
| **Portefeuillehouder** | Hein de Haan |

| **Bijlagen** |
|---|
| Raadsvoorstel verzoek tot opheffing geheimhouding bijlage grex De Hem |
| Besluit Verzoek tot opheffing van de geheimhouding Rex |
| Verzoek van burger tot opheffing |
| 000456BD Opheffing geheimhouding- WOB verzoek |
| BZ240004 Opheffing geheimhouding- Advies van de Commissie |

| **Geagendeerd** | **Vergaderdatum** |
|---|---|
| Collegevergadering | 12 juli 2022 |
| **Besluitvorming (raad)** | **21 september 2022** |

## Toelichting

De gemeenteraad van Leeuwarden heeft de geheimhouding op het document 'Grondexploitatie De Hem' bij besluit van 7 juli 2021 bekrachtigd. Een inwoner van de gemeente heeft de raad verzocht om de geheimhouding op te heffen. Het college stelt de raad voor om het verzoek af te wijzen, omdat opheffing de financiële belangen van de gemeente kan schaden.

## Voorgesteld besluit

1. De gemeenteraad voor te stellen om het verzoek van de heer H. Weiland te Goutum om opheffing van de geheimhouding ten aanzien van het document bijlage ‘Grondexploitatie De Hem’, af te wijzen;

## Besluit

1. De gemeenteraad besluit om het verzoek van de heer H. Weiland te Goutum om opheffing van de geheimhouding ten aanzien van het document bijlage ‘Grondexploitatie De Hem’, af te wijzen;
33 stemmen voor en 4 stemmen tegen FNP fractie stemde tegen.

Gemeente Leeuwarden

*Toelichting*

fractie FNP legt een stemverklaring af.  FNP Fractie is van mening dat het dossier niet compleet is en wil geacht worden tegen gestemd te hebben.
Raadslid Oudhuis meldt nàdat het besluit is genomen dat hij had willen tegen stemmen.
Burgemeester Buma constateert dat deze melding na de hamerslag is gedaan en het dientengevolge geen invloed heeft op de uitslag.

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

## Raadsvoorstel

## Verzoek opheffing geheimhouding GREX
**Zaaknummer: 2022-148512**

---

**Aanleiding en context**

De heer H. Weiland te Goutum heeft op 14 september 2021 verzocht om openbaarmaking van het document 'Grondexploitatie De Hem'. Dit document was een bijlage bij het stedenbouwkundige plan buurtschap de Hem dat uw raad in zijn vergadering van 7 juli 2021 heeft vastgesteld. Uw raad heeft ook besloten om de op de bijlage opgelegde geheimhouding ex artikel 25 Gemeentewet te bekrachtigen.

Het verzoek om openbaarmaking van de bijlage is, nadat er een bezwaarprocedure is geweest, in april jl. doorgezonden naar uw raad als een verzoek om opheffing van de geheimhouding.

Bij een verzoek om opheffing van de geheimhouding staat ter beoordeling of ten tijde daarvan nog voldoende grond bestond voor de geheimhouding. Het is vaste rechtspraak dat getoetst moet worden of uw raad zich, gelet op de inhoud van het stuk ten aanzien waarvan geheimhouding is opgelegd, terecht op het standpunt heeft gesteld (1) dat zich een belang als bedoeld in artikel 5.1 Wet open overheid (WOO) voordoet en of (2) de gemeenteraad in het betrokken geval in redelijkheid op grond van de Gemeentewet geheimhouding kan opleggen.

**Overwegingen**

Wij hebben de geheimhouding opgelegd vanwege de economische of financiële belangen van de gemeente Leeuwarden. Wij hebben deze grond ontleend aan artikel 5.1 lid 2 sub b WOO (voorheen, artikel 10 lid 2 sub b Wet openbaarheid van bestuur). Uw raad heeft de geheimhouding bekrachtigd.

*(1) Doet het belang van geheimhouding zich voor?*

De informatie in de bijlage 'Grondexploitatie De Hem' bevat financiële gegevens met betrekking tot verwachte uitgaven en geraamde opbrengsten die eenmaal openbaar, door derden kunnen worden benut om ten koste van de gemeente voordeel te behalen. Als de inhoud van de bijlage openbaar wordt, dan raakt dat de financiële belangen van de gemeente in die zin dat de onderhandelingspositie van de gemeente wordt verzwakt.

Het belang van geheimhouding doet zich derhalve nog voor.

(2) Kan de geheimhouding in redelijkheid worden opgelegd?

Het document bijlage 'Grondexploitatie De Hem' is op 7 juli 2021 vastgesteld. In het najaar van 2021 is een gewijzigde grondexploitatie voor de Zuidlanden vastgesteld waar de grondexploitatie voor de Hem deel van uitmaakt. Deze cijfers wijken iets af van de cijfers in de bijlage, maar zijn op hoofdlijnen gelijk. De afwijkingen betreffen een aantal toevoegingen en een ander

kostenniveau bij de verdeling van bijvoorbeeld inbrengwaarde en bovenplanse kosten. Redelijk navolgbaar voor een derde met enige deskundigheid.

Tegen de achtergrond dat alle gronden met betrekking tot De Hem nog moeten worden uitgegeven en vrijwel alle werken nog moeten worden aanbesteed, is het niet in het belang van de gemeente dat derden kennis krijgen van de inhoud van de bijlage en daarmee van onze verwachtingen met betrekking tot verwachte exploitatieresultaten en investeringen.

De geheimhouding kan derhalve (nog steeds) in redelijkheid worden opgelegd.

Wij stellen uw raad voor om het verzoek van de heer H. Weiland te Goutum om opheffing van de geheimhouding ten aanzien van het document bijlage ‘Grondexploitatie De Hem’, af te wijzen.

Leeuwarden, 12 juli 2022,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

[redacted]

Betreft WOB verzoek

Aan Burgemeester en wethouders,

Hierdoor dien ik een WOB verzoek in. Ik vraag hierbij om inzage in de bijlage Grondexploitatie De Hem die toegevoegd is aan het stedenbouwkundig plan buurtschap De Hem.

De besluitvorming in de raad vond plaats op 7 juli 2021.

Alvast bedankt voor uw medewerking.

[redacted]

Gemeente Leeuwarden

# Besluitvorming (raad)

| | |
|---|---|
| **Dossiernummer** | 1893 |
| **Extern Zaak ID** | 2022-135289 |
| **Vertrouwelijk** | Nee |
| **Vergaderdatum** | 21 september 2022 |
| **Agendapunt** | 5.4 |
| **Titel** | Vaststellen bestemmingsplan Leeuwarden de Zuidlanden, woning ten zuiden van Wergeasterdyk 38 |
| **Eigenaar** | Herder den, Anne den |
| **Portefeuillehouder** | Hein de Haan |

| **Bijlagen** |
|---|
| Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Leeuwarden de Zuidlanden, woning ten zuiden van Wergeasterdyk 38 |
| ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden de Zuidlanden, woning ten zuiden van Wergeasterdyk 38 |
| reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Leeuwarden de Zuidlanden, woning ten zuiden van Wergeasterdyk 38 |
| memo participatie bestemmingsplan Leeuwarden de Zuidlanden, woning ten zuiden van Wergeasterdyk 38 |

| **Geagendeerd** | **Vergaderdatum** |
|---|---|
| Collegevergadering | 27 juni 2022 |
| **Besluitvorming (raad)** | **21 september 2022** |

## Toelichting

De eigenaar van de Wergeasterdyk 38, een perceel met een oppervlakte van ongeveer 6.000 m², heeft het verzoek ingediend om zijn perceel te kunnen splitsen en op de afgesplitste helft een kavel voor de bouw van één woning te realiseren. Hiertoe is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen. Binnen die termijn zijn 3 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen gaan op hoofdlijnen in op het verlies van groene gebiedjes in de bebouwde omgeving, het veronderstelde uitgangspunt dat er eerst binnenstedelijk gebouwd zou moeten worden, aantasting van woon- en leefklimaat en schaduwhinder. De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het college heeft besloten om het bestemmingsplan aan de gemeenteraad voor te leggen ter vaststelling.

## Voorgesteld besluit

Gemeente Leeuwarden

1. Aan de gemeenteraad voor te stellen om:
a. De reactie- en antwoordnota zienswijzen vast te stellen;
b. Het bestemmingsplan “Leeuwarden De Zuidlanden, bouw woning ten zuiden Wergeasterdyk 38” ongewijzigd vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.06027BP00-VG01;
d. Geen exploitatieplan vast te stellen;

**Besluit**

1. De gemeenteraad besluit om:
a. De reactie- en antwoordnota zienswijzen vast te stellen;
b. Het bestemmingsplan “Leeuwarden De Zuidlanden, bouw woning ten zuiden Wergeasterdyk 38” ongewijzigd vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.06027BP00-VG01;
d. Geen exploitatieplan vast te stellen;

Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

## Raadsvoorstel

**Vaststelling bestemmingsplan "Leeuwarden De Zuidlanden, bouw woning ten zuiden Wergeasterdyk 38"**
**Zaaknummer**: 2022-135289
---

Aan de gemeenteraad.

**Voorgeschiedenis**
De initiatiefnemer woont op een perceel met een oppervlakte van ongeveer 6.000 m². Initiatiefnemer wil zijn perceel splitsen en op de afgesplitste helft een kavel voor de bouw van één woning realiseren.

Ten westen van de Lykwei wordt momenteel het buurtschap Goutum Súd afgerond. Aan de zuidzijde (aan de overzijde van de Yndyk) wordt de woonbuurt 'It Grien' ontwikkeld. Op het perceel aan de noordzijde is een boerderette gebouwd. In het gebied ten oosten van de Wergeasterdyk wordt buurtschap De Hem ontwikkeld. De hierna ingevoegde luchtfoto's van de situatie in 2006 en van 2017 illustreren de veranderingen rondom het plangebied. De omgeving is van een agrarisch buitengebied getransformeerd naar een woongebied.


Luchtfoto 2006 en 2017. Bron: bestemmingsplan Rho

**Procedure**
- Participatie: De adviseur van de initiatiefnemer heeft omwonenden persoonlijk op de hoogte gesteld van de planvorming. Tijdens de gesprekken met de omwonenden zijn geen bezwaren geuit. Aan de omwonenden is tijdens deze gesprekken een memo met uitleg over het plan overhandigd.
- Wettelijk vooroverleg bestemmingsplan: In het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bor is het plan voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Wetterskip Fryslân heeft geen opmerkingen op het plan. Het plan is niet voorgelegd aan provincie Fryslân. Dit is niet nodig voor een dergelijke kleinschalige ontwikkeling op basis van een brief van GS d.d. 5 februari 2019.

- Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode vanaf 17 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ontvangen.

**Zienswijzen**
De zienswijzen zijn ingediend door een bewoner van een nabij gelegen perceel, een bewoner van Goutum en door Milieudefensie. De zienswijzen gaan op hoofdlijnen in op het verlies van groene gebiedjes in de bebouwde omgeving, het veronderstelde uitgangspunt dat er eerst binnenstedelijk gebouwd zou moeten worden, het vermeende gemeentelijke uitgangspunt dat grote vrijstaande woningen op groene plekken niet toegestaan zouden zijn, het feit dat het nog niet zeker is dat de woonwijk De Hem er komt, aantasting van woon- en leefklimaat, schaduwhinder. Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de reactienota.

**Geen exploitatieplan nodig**
Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Op grond van de genoemde wet- en regelgeving wordt van deze verplichting afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voorafgaand aan de vaststelling van het planologisch besluit (bestemmingsplan) dient duidelijk te zijn op welke wijze de kosten zullen worden verhaald. In deze situatie ontwikkelt de initiatiefnemer op eigen kosten en op eigen grond. Met initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten.

**Vaststelling**
Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld, stellen wij u voor het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

**Vervolg**
Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw gemeenteraad wordt het besluit gepubliceerd en bestaat er de mogelijkheid beroep aan te tekenen bij de Raad van State.

Leeuwarden, 27 juni 2022

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*

bestemmingsplan

# Leeuwarden - De Zuidlanden, bouw woning ten zuiden Wergeasterdyk 38

Leeuwarden



RHO ADVISEURS

# RHO ADVISEURS

| | |
|---|---|
| **DATUM** | 09-03-2022 |
| **IMRO IDN** | NL.IMRO.0080.06027BP00-OW01 |
| **PROJECT** | Leeuwarden - De Zuidlanden, bouw woning ten zuiden Wergeasterdyk 38 |
| **PROJECTLEIDER** | C. Tasma |
| **OPDRACHTGEVER** | |
| **PROJECTNUMMER** | 20210501 |
| **AUTEUR** | J.J. Posthumus |
| **STATUS** | ontwerp |



# Inhoudsopgave


**Toelichting**

| | | |
|---|---|---|
| **Hoofdstuk 1** | **Inleiding** | **7** |
| 1.1 | Aanleiding | 7 |
| 1.2 | Ligging plangebied | 7 |
| 1.3 | Planologische regeling | 8 |
| 1.4 | Leeswijzer | 9 |
| **Hoofdstuk 2** | **Huidige situatie en ontwikkelingen** | **11** |
| 2.1 | Huidige situatie plangebied | 11 |
| 2.2 | Beschrijving initiatief | 12 |
| **Hoofdstuk 3** | **Beleidskader** | **16** |
| 3.1 | Rijksbeleid | 16 |
| 3.2 | Provinciaal beleid | 17 |
| 3.3 | Gemeentelijk beleid | 18 |
| **Hoofdstuk 4** | **Planologische randvoorwaarden** | **21** |
| 4.1 | Verkeer en parkeren | 21 |
| 4.2 | Milieuzonering | 21 |
| 4.3 | Ecologie | 21 |
| 4.4 | Geluid | 22 |
| 4.5 | Bodem | 23 |
| 4.6 | Water | 23 |
| 4.7 | Cultuurhistorie | 25 |
| 4.8 | Archeologie | 25 |
| 4.9 | Luchtkwaliteit | 26 |
| 4.10 | Externe veiligheid | 26 |
| 4.11 | Kabels en leidingen | 27 |
| **Hoofdstuk 5** | **Toelichting op de planregels** | **29** |
| 5.1 | Algemeen | 29 |
| 5.2 | Beschrijving juridische regeling | 29 |
| **Hoofdstuk 6** | **Uitvoerbaarheid** | **31** |
| 6.1 | Economische uitvoerbaarheid | 31 |
| 6.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 31 |

**Bijlage Toelichting**


| | | |
|---|---|---|
| **Bijlage 1** | **Quickscan ecologie** | |
| **Bijlage 2** | **Historisch bodemonderzoek** | |
| **Bijlage 3** | **Watertoets** | |


**Regels**


| | | |
|---|---|---|
| **Hoofdstuk 1** | **Inleidende regels** | **43** |
| Artikel 1 | Begrippen | 43 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 48 |
| **Hoofdstuk 2** | **Bestemmingsregels** | **49** |
| Artikel 3 | Wonen | 49 |
| **Hoofdstuk 3** | **Algemene regels** | **53** |
| Artikel 4 | Anti-dubbeltelregel | 53 |
| Artikel 5 | Algemene bouwregels | 54 |
| Artikel 6 | Algemene gebruiksregels | 55 |
| Artikel 7 | Algemene afwijkingsregels | 56 |
| Artikel 8 | Overige regels | 58 |
| **Hoofdstuk 4** | **Overgangs- en slotregels** | **59** |
| Artikel 9 | Overgangsrecht | 59 |
| Artikel 10 | Slotregel | 60 |


**Verbeelding**

# Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Leeuwarden werkt aan de realisering van een nieuw woon- en werkgebied "De Zuidlanden" ten zuiden van de stad. In dit gebied, aan de Wergeasterdyk, ligt een onbebouwd perceel dat in eigendom is van een particulier. Het betreft een stuk grond dat hoort bij het perceel Lykwei 3 te Goutum, maar is ontsloten op Wergeasterdyk. Het perceel heeft nog een agrarische bestemming, maar wordt niet meer als zodanig gebruikt. Daarom is het plan opgevat om hier een bouwkavel voor één vrijstaande woning te ontwikkelen.

Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Jabikswoude'. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie noodzakelijk.

## 1.2 Ligging plangebied

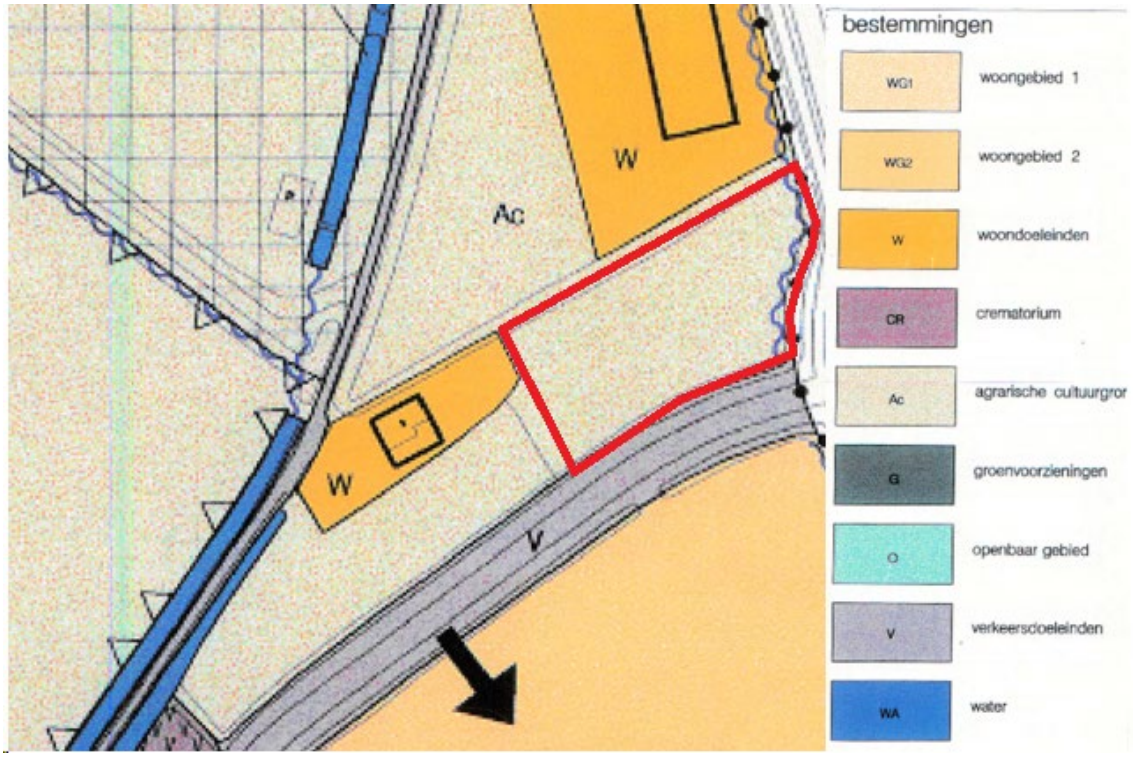
In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de gewenste stedenbouwkundig begrenzing van het toekomstige woonperceel. Het perceel staat kadastraal bekend als (kadastrale) gemeente Huizum, sectie F, nummer 874 (gedeeltelijk).




*Figuur 1 Ligging plangebied (Bron: Google Maps)*

## 1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan 'Jabikswoude'. In dit bestemmingsplan hebben de gronden van het plangebied de bestemming 'Agrarisch cultuurgrond'. De bestemming is bedoeld voor de agrarische bedrijfsvoering. Binnen deze bestemming is de bouw van een woning niet toegestaan.




*Figuur 2* *Ligging plangebied met geldend bestemmingsplan* 'Jabikswoude '

**Partiële herziening Archeologie**

De gemeente heeft op 11 november 2020 het bestemmingsplan 'Partiële herziening Archeologie' vastgesteld. Gronden waar geen onderzoek noodzakelijk is, of gronden die na onderzoek zijn vrijgegeven, zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit plangebied is niet opgenomen in dit bestemmingsplan en maakt derhalve geen deel uit van de p*artiële herziening Archeologie.*

**Bestemmingsplan Leeuwarden - Partiële herziening Parkeren**

Tot juli 2018 was het op grond van de gemeentelijke bouwverordening mogelijk om regels te stellen ten aanzien van parkeernormen. Vanaf die datum zijn alle stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening vervallen en is het bestemmingsplan het enige instrument waarmee parkeernormen kunnen worden afgedwongen. Derhalve heeft de gemeente een partiële herziening vastgesteld.

Deze partiële herziening stelt normen voor het aantal parkeerplaatsen dat beschikbaar moet zijn bij verschillende functies. De regeling geldt voor het hele grondgebied van de gemeente Leeuwarden, inclusief het grondgebied van de voormalige gemeenten Leeuwarderadeel en het deel van Littenseradeel dat nu bij Leeuwarden hoort. Dit bestemmingsplan is primair gericht op het borgen van de bestaande parkeernormen zoals ze zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen Leeuwarden 2014. De regeling hiervoor is in het bestemmingsplan Leeuwarden - Partiële herziening Parkeren verwerkt. De regels worden ook in onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

**Bestemmingsplan Leeuwarden - Kamerverhuur**

Tot slot is het bestemmingsplan *Bestemmingsplan Leeuwarden - Kamerverhuur* van toepassing. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om de verhuur en verkoop van kamers in de gemeente Leeuwarden te reguleren. De regels van dit bestemmingsplan zijn in onderhavig bestemmingsplan verwerkt.

## 1.4 Leeswijzer

De juridisch-planologische regeling van dit bestemmingsplan wordt in de volgende hoofdstukken nader toegelicht en gemotiveerd. Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een toelichting gegeven op het plangebied en komt het plan aan de orde. Daarna volgt in hoofdstuk 3 een uiteenzetting van het relevante beleid. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de voor het plangebied relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld en onderbouwd. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische aspecten van het bestemmingsplan en in hoofdstuk 6 wordt tot slot de uitvoerbaarheid beschreven.

# Hoofdstuk 2 Huidige situatie en ontwikkelingen

## 2.1 Huidige situatie plangebied

Ten zuiden van Goutum en ten oosten van de Overijsselselaan wordt woonwijk De Zuidlanden gebouwd. De Zuidlanden bestaat uit verschillende 'buurtschappen', woonbuurten van 300 tot 400 woningen die verwantschap vertonen met een buurtschap of dorp.

De initiatiefnemer woont aan de Lykwei 3, op een perceel met een oppervlakte van ongeveer 6.000 $m^2$, dat doorloopt tot de Wergeasterdyk. Ten westen van de Lykwei wordt momenteel het buurtschap Goutum Súd afgerond en aan de zuidzijde, aan de overzijde van de Yndyk, wordt de woonbuurt 'It Grien' ontwikkeld. Op het perceel aan de noordzijde is een boerderette gebouwd. Naar verwachting wordt op korte termijn ook in het gebied ten oosten van de Wergeasterdyk gebouwd. Luchtfoto's van de situatie in 2006 en van nu illustreren de veranderingen rondom het plangebied. Zie hiervoor figuur 3. Figuur 4 geeft een overzicht van de huidige situatie van het plangebied.

Kortom, de omgeving is van een agrarisch buitengebied getransformeerd naar een woongebied. Het agrarische grondgebruik verdwijnt en de huidige bestemmingen van het perceel van de aanvrager komt niet meer overeen met de feitelijke situatie en is ook niet meer toekomstbestendig.



*Figuur 3 Luchtfoto situatie 2006 en 2017*




*Figuur 4 Ligging plangebied (Bron: Google Maps)*

## 2.2 Beschrijving initiatief

Het initiatief betreft het transformeren van het plangebied tot bouwkavel voor één vrijstaande woning inclusief bijgebouwen. De gemeente wil aan dit initiatief meewerken en heeft hiervoor onderstaande uitgangspunten meegegeven:

- De positie van het hoofdgebouw volgt qua rooilijn de rest van de bebouwing aan de Wergeasterdyk.
- Qua bouwregels wordt aangesloten bij de geldende bestemmingsplannen. Bij recht is een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 12,5 meter mogelijk. Via een afwijking kan de goothoogte worden verhoogd tot 8 meter. Een dakhelling tussen 45 en 75 graden sluit aan bij de bestaande bebouwing en de regels voor omliggende nieuwe woningen.
- Voor bijbehorende bouwwerken geldt een oppervlakte van 60 $m^2$ bij recht en 150 $m^2$ bij afwijking en een maximale goothoogte van 3 meter.
- In de welstandsnota gelden voor deze locatie geen concrete criteria. Het maakt deel uit van het ontwikkelgebied De Zuidlanden, waarin per plan richtlijnen worden bepaald. Een dergelijke aanpak kan voor deze kavel worden gedaan. Op hoofdlijnen moet de nieuwe woning zich goed voegen in het bebouwingslint van de Wergeasterdyk. De woning is voorzien van een kap. De uitstraling in gevelbeeld, detaillering en materiaalgebruik kan variëren van traditioneel tot modern. De precieze formulering stemt de initiatiefnemer af met het cluster stedenbouw.

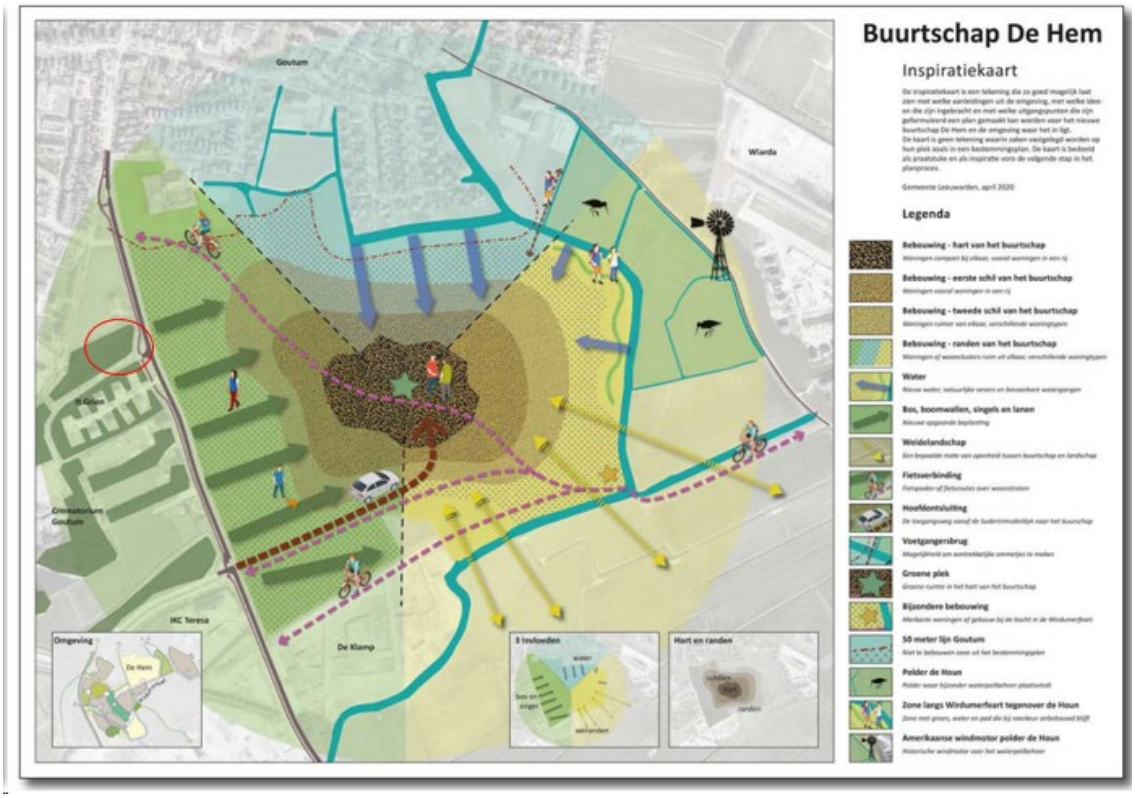
De kavel wordt uitgegeven als vrije kavel, waarbij de regels zijn afgestemd op bovenstaande uitgangspunten. Een voorbeeldinrichting is weergeven in figuur 5. De positie van het hoofdgebouw volgt hierin qua rooilijn de rest van de bebouwing aan de Wergeasterdyk. De omvang van de kavel biedt ruimte voor een royale, statige woning. Qua ligging is een enigszins landelijke uitstraling, opgebouwd uit één bouwlaag met een forse kap, op zijn plaats. Dit kan een moderne uitwerking krijgen.




*Figuur 5 Voorbeeldinrichting*

De woning komt te liggen in een groente setting langs de Wergeasterdyk en wordt gebouwd binnen de huidige groene kaders van het woonperceel van de Lykwei 3. Dit betekent dat het groene karakter van het perceel behouden blijft. Door het plangebied zijn groene karakter te laten behouden wordt hierbij ook aangesloten bij de toekomstige woningbouwontwikkeling van de nieuwe buurtschap 'De Hem'. De Hem wordt een uitbreidingswijk met circa 400 woningen aan de oostkant van het plangebied. Hiervoor wordt een bestemmingsplan uitgewerkt. Langs de rand van de Wergeasterdyk is het plan om dit gedeelte van de nieuwbouwwijk een groen karakter te geven middels hoogopgaande beplanting. Een uitsnede van de inspiratiekaart van het stedebouwkundig plan is weergeven in figuur 6. Het plangebied is hierin rood omcirkeld. In de zone tussen het hart van De Hem en de Wergeasterdyk is een combinatie van bosstroken, singels en lanen getekend. Tussen de opgaande beplanting is ruimte voor bijzondere woningen of woonvormen zoals een hofje, Tiny Houses of varianten daarop. Ook zijn woningen ingetekend op extra grote kavels.

De bouw van een riante woning op een grote kavel met daaromheen hoogopgaande beplantingen is dan ook passend binnen de visie van de westkant van buurtschap De Hem.




*Figuur 6 Inspiratiekaart Buurtschap De Hem*

# Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk worden relevante planologische beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. Deze beleidskaders zijn richtinggevend voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

## 3.1 Rijksbeleid

**Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

**Opgaven**

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

**Realiseren opgaven**

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda.
   Voor Noord-Nederland is een omgevingsagenda opgesteld, waar Friesland onderdeel van uitmaakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.
2. De NOVI-gebieden.
   Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

**Conclusie**

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen rijksbelangen raakt als opgenomen in de NOVI.

**Ladder voor duurzame verstedelijking**

In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking.

In dit bestemmingsplan wordt geen stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. De bouw van één woning is op basis van jurisprudentie (18 december 2013 201302867/1/R4) geen verstedelijking. Toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking is daarom niet aan de orde.

## 3.2 Provinciaal beleid

**Verordening Romte Fryslân**

De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

*Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 1)*

Binnen bestaand stedelijk gebied wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van stedelijke functies, voor zover deze naar aard en omvang passen bij de kern. De provincie is terughoudend met het toestaan van stedelijke functies in het landelijk gebied. Uitbreidingen aansluitend op bestaand bebouwd gebied zijn wel (onder voorwaarden) toegestaan. Het plangebied van dit ruimtelijk plan is gelegen in bestaand bebouwd gebied. Een uitsnede hiervan is opgenomen in figuur 7.



Figuur 7 Uitsnede kaart 'bestaand stedelijk gebied' uit de Verordening Romte Fryslân

*Wonen (artikel 3)*
In artikel 3 is bepaald dat een ruimtelijk plan voor woningbouw in overeenstemming moet zijn met een woonplan, dat de schriftelijk instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Hiervan mag afgeweken worden indien het woningbouwproject niet meer dan 11 woningen bevat en gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied. In onderhavige situatie is sprake van het toevoegen van 1 woning. Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met de Verordening Romte Fryslân 2014.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

**Afwegingskader Woningbouw Gemeente Leeuwarden**
Het gemeentelijk woonbeleid is in 2015 geactualiseerd en is vervat in het document Afwegingskader Woningbouw Gemeente Leeuwarden. De gemeente ziet de komende decennia een bevolkingsgroei voor de gemeente. Deze groei is voornamelijk te verwachten in het stedelijk gebied. Gekozen wordt voor een flexibel sturingsinstrument dat ruimte biedt om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. Dit biedt marktpartijen ruimte om nieuwe initiatieven te ontwikkelen.

Het karakter van de groei is meer alleenstaanden, minder jongeren en meer ouderen. Met alle regio's in de provincie Fryslân zijn in 2013 woningbouwafspraken gemaakt. Hierbij is, vanwege een achterblijvende woningmarktontwikkeling in de daaraan voorafgegane jaren, overeengekomen om de woningbouwruimte voor de periode 2008-2016 op te rekken tot 2026.

Uit het Woningbouwkader Leeuwarden (juni 2016) blijkt dat in de gemeente Leeuwarden circa 1.780 woningen zijn vastgelegd in harde plannen (peildatum 01-12-2015). Dit betekent een actuele behoefte van 2.720 woningen.

Het plangebied bevindt zich in het suburbane gebied Zuidlanden. De vraag naar suburbaan wonen in de Zuidlanden schat de gemeente in op ca. 250 woningen per jaar. Deze vraag richt zich primair op grondgebonden woningen in de koop en in de geliberaliseerde huur.

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van 1 grondgebonden koopwoning op een herstructureringslocatie. De woning wordt aangeboden in het luxe segment passend bij de schaal van de directe omgeving. De voorgestelde ontwikkeling past binnen het afwegingskader.

**Duurzaam Leeuwarden, de sterke stad**
De gemeente Leeuwarden bevordert op haar grondgebied actief het verduurzamen van de gemeente. Deze verduurzaming richt zich op een aantal aspecten, waaronder energieverbruik, verantwoordelijk watergebruik en waterkwaliteit, ecologie en het beperken van afval. De focus ligt op de thema's energie en water. Om dit beleid te verwezenlijken, heeft de gemeenteraad op 29 november 2010 de visie Duurzaam Leeuwarden, de sterke stad vastgesteld. Deze visie gold voor de periode van 2011 tot en met 2020. Bij het werken aan een duurzaam Leeuwarden staan twee ambities centraal: een klimaatbestendige stad en een klimaatneutrale energie- en warmtevoorziening. De gemeente focust op het faciliteren en aanjagen van sleutelprojecten die bijdragen aan een aardgasloze toekomst en een klimaatadaptieve gemeente in 2035.

Dit betekent dat in de bestaande woningbouw en bedrijfsgebouwen fors energie bespaard moet worden of dat er duurzaam opgewekte energie gebruikt wordt. Voor nieuwbouw betekent het dat de gemeente verdergaande doelen dan de eisen van het Bouwbesluit nastreeft en dat de gemeente de lijst Duurzaam Bouwen hanteert.

Bij de uitwerking van het bouwplan dient rekening gehouden te worden met de door de gemeente gehanteerde energienorm. Zoals verplicht, worden de woningen in ieder geval gasloos gebouwd.

# Hoofdstuk 4 Planologische randvoorwaarden

In onderstaande paragrafen wordt een overzicht gegeven van de voor het nieuw op te stellen ruimtelijk plan relevante milieuaspecten. Milieuaspecten zijn een belangrijk onderdeel van de belangenafweging die ten grondslag ligt aan het ruimtelijk plan. Eventuele milieuaspecten kunnen, voor zover mogelijk en noodzakelijk, vertaald worden in de regeling van dit ruimtelijk plan.

## 4.1 Verkeer en parkeren

Het woonperceel krijgt zijn ontsluiting aan de Wergeasterdyk. Deze weg met een maximale snelheid van 30 km/u sluit in noordelijk richting aan op de kern Goutum en sluit aan op de gebiedsontsluitingsweg Overijsselselaan (50 km/u), welke behoort tot de ring van Leeuwarden. Deze straat sluit aan op de provinciale weg N31 in zuidelijke richting en loopt in noordelijke richting naar de stadskern van Leeuwarden.

Parkeren van bewoners- en bezoekers dienen op eigen terrein te worden opgelost. Het perceel is daar groot genoeg voor. Ook in geval van bedrijf aan huis of B&B dient het parkeren op eigen terrein te worden opgelost.

## 4.2 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs uit te sluiten is.

Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een crematorium. Een crematorium hoort onder milieucategorie 3.2. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter. De afstand van de woning tot de crematorium bedraagt meer dan 100 meter. Aan de richtafstand wordt daarmee voldaan. Verder bevinden zich in de directe omgeving geen relevante bedrijven waar rekening mee gehouden hoeft worden.

Als gevolg van de ontwikkeling worden dus geen bedrijven in hun bedrijfsvoering beperkt en ter plaatse van de geprojecteerde woning is sprake van een goed woonklimaat. Er is in de beoogde situatie dan ook sprake van een verantwoorde milieuzonering.

## 4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Dit is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europese regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

*Gebiedsbescherming*
De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Wnb. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland.

Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden als de Natura 2000 en Natuur Netwerk Nederland. Gezien de relatieve kleinschaligheid van het project, de bouw van een woning, kan worden aangenomen dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed op het Natura 2000-gebied en Natuur Netwerk Nederland heeft.

*Stikstof*
Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Het Natura 2000-gebied is wel gevoelig voor stikstofdepositie. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen niet worden uitgesloten. De realisatie van de woning met bijbehorende verkeersgeneratie zou kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie op het nabij gelegen Natura 2000-gebied. De voorgenomen ontwikkeling ligt op 7,2 kilometer van een stikstofgevoelig gebied, waardoor geen significante negatieve effecten zijn te verwachten.

*Soortenbescherming*
In de Wnb wordt onderscheid gemaakt tussen soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en daarnaast de overige soorten. De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

In het plangebied worden mogelijk enkele bomen gekapt. Bovendien wordt er gewerkt in de invloedsfeer van de bomen. Daarom is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in Bijlage 1. Uit het onderzoek blijkt dat er alleen algemene broedvogels aanwezig zijn, die geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van de bouwkavel.

## 4.4 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die ''in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken'', een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones of bij bepaalde veranderingen aan de weg zelf (zoals het verhogen van de maximumsnelheid of het uitbreiden van het aantal rijstroken) moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

De wegen rondom het plangebied zijn wegen die geen ontsluitende functie hebben. De weg is enkel bestemd voor bestemmingsverkeer en loopt in zuidelijke richting dood. De weg is daarmee relatief rustig, met een te verwachten lage verkeersintensiteit. Het vaststellen van een hogere waarde en/of een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

## 4.5 Bodem

In verband met de uitvoerbaarheid van een plan moet rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig moet worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

Voor het bestemmingsplan is het van belang inzicht te krijgen in potentiële verdachte locaties en de uitvoerbaarheid van woningbouw op deze plek. Voor een inzicht hierin is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in Bijlage 2. Er zijn twee proefboringen gedaan. De locatie heeft, voor zover bekend, altijd een agrarische bestemming gekend en is altijd in gebruik geweest als grasland. Behoudens de toegangsdam en het voormalige grindpad zijn ter plaatse van het betreffende perceel geen relevante (historische) activiteiten bekend. De dam blijft bestaan en zal uitsluitend dienst doen als toegangsweg. Het onderzoeksbureau concludeert dat vervolgonderzoek conform de NEN 5740 in relatie tot de genoemde nieuwbouw, op basis van het historisch onderzoek, niet noodzakelijk wordt geacht.

Gemeente Leeuwarden heeft als bevoegd gezag aangegeven dat het uitgevoerde onderzoek, gelet op de verdachte deellocaties (pad en dam) niet voldoende is voor de vergunningverlening. Daarom moet voorafgaand aan de vergunningverlening een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 worden uitgevoerd. Gelet op de uitkomsten van het reeds uitgevoerde onderzoek is er geen aanleiding om te concluderen dat het plan niet uitvoerbaar is.

## 4.6 Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap (kenmerk: 20210415-2-26144). De watertoets inclusief uitgangspuntennotitie is als bijlage 3 bij de toelichting toegevoegd. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. De uitgangsnotitie geeft handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het ruimtelijke plan of besluit. Bij de uitwerking van de plannen wordt hier rekening mee gehouden.

*Waterafvoer/berging*

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen van water en/of watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen. Compensatie is nodig bij een toename aan verharding van meer dan 1.500 $m^2$ in het landelijk gebied en 200 $m^2$ in het stedelijk gebied.

Het waterschap gaat in de 'algemene regels bij de Keur' ruim om met het begrip 'stedelijk gebied'. In principe valt elke bebouwde kom hieronder, met dien verstande dat er wel sprake moet zijn van een kern met een stedelijk watersysteem. Lintbebouwing wordt in principe niet als stedelijk gebied aangemerkt. De afwatering is hier diffuus verspreid over grotere oppervlakten, waardoor de hoeveelheid aan en af te voeren water per watergang gering is. Gebieden die binnen de bebouwingscontour volgens het bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben zijn per definitie géén stedelijk gebied.

Op basis van het voorgaande valt het plangebied voor de Keur van het waterschap in het landelijk gebied. Er is sprake van een agrarische bestemming en een diffuse afvoer van water vanuit het lint. Omdat er minder dan 1.500 m2 aan verharding wordt toegevoegd (het zal om circa 500 $m^2$ gaan) is het realiseren van compensatie niet nodig.

*Vrij voor de boezem*
Omdat het gebied vrij voor de boezem ligt wordt het niet door een waterkering beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Bij de verdere ontwikkeling van de bouwplannen wordt bij het bepalen van de aanleghoogte hier rekening mee gehouden. Indien noodzakelijk wordt het Wetterskip gevraagd voor aanvullend advies.

*Schouwsloten*
Het waterschap heeft op 21 mei 2021 per mail laten weten dat rondom het perceel schouwsloten lopen. Hiervoor geld geen verplichte onderhoudsstrook als bij een hoofdwatergang maar de perceel eigenaar dient wel het onderhoud van deze watergang te regelen.

*Ruimtelijke adaptatie*
Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

Bij de inrichting van het plangebied kan hierop geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Met voornoemd advies wordt bij de uitvoering van de plannen rekening gehouden.

*Waterkwaliteit*
Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

*Afvalwater en regenwatersysteem*
Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval wordt rioolwater aangesloten op het gemeentelijk riool. Schoon hemelwater wordt afgekoppeld op het hemelwaterriool.

**Vervolg**

*Waterwet:* Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet.

*Procedure:* Het wateraspect wordt gecommuniceerd met de ontwikkelaar en geldt als uitgangspunt voor de uitvoering van het plan.

## 4.7 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

In het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden. De in het plangebied aanwezige landschapselementen hebben geen monumentale of karakteristieke waarde. Vanuit het omgevingsaspect cultuurhistorie bestaan geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Met de bouw van een woning binnen de bestaande structuren van het landschap en lint wordt geen afbreuk gedaan aan de beschreven cultuurhistorische waarden van de omgeving. Het plan is goed in te passen bij de cultuurhistorische waarden van de omgeving. Vanuit dit aspect bestaan dus geen belemmeringen voor het plan.

## 4.8 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

*Partiële herziening Archeologie*

De gemeente heeft op 11 november 2020 het paraplubestemmingplan Partiële herziening Archeologie vastgesteld. Dit ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden in de gemeente. Dit parapluplan is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Leeuwarden, exclusief de gronden van de voormalige gemeenten Leeuwarderadeel en Littenseradiel, voor zover er sprake is van archeologische (verwachtings-)waarden. Gronden waar geen onderzoek noodzakelijk is, of gronden die na onderzoek zijn vrijgegeven, zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

Onderhavig plangebied maakt geen deel uit van de p*artiële herziening Archeologie*. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

## 4.9 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof ($PM_{10}$) en stikstofdioxide ($NO_2$) gehanteerd.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2025) geldt in de directe omgeving van het projectgebied een gemiddelde fijn stof concentratie ($PM_{10}$) van minder dan 18 µg/m$^3$ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide ($NO_2$) van minder dan 10 µg/m$^3$. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m$^3$ (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus zeer goed.

Plannen die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Een plan voldoet hieraan als het een toename van minder dan 3% van de grenswaarden tot gevolg heeft. Bij woningbouwplannen van minder dan 1.500 is dit het geval.

Er wordt één woning mogelijk gemaakt. Het plan draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

## 4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over “externe veiligheid” om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van $10^{-6}$ als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR $10^{-6}$-contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt het volgende:

*Risicorelevante inrichtingen*
Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet binnen de invloedszone van risicovolle inrichtingen valt.

*Vervoer gevaarlijke stoffen*
Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied niet binnen de invloedszone van vervoer van gevaarlijke stoffen valt.

*Buisleidingen*

Er zijn geen buisleidingen in de omgeving van het plangebied aanwezig die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De dichtstbijzijnde buisleidingen liggen op meer dan 1.000 meter ten zuiden en westen van het plangebied. De invloedszone van deze buisleiding overlapt de planlocatie niet waardoor deze buisleiding de beoogde ontwikkeling niet belemmert.

*Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt voor dit bestemmingsplan dan ook geen beperking en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

## 4.11 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling.

# Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels

## 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Bro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare manier zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

## 5.2 Beschrijving juridische regeling

**Bestemming 'Wonen'**

De toekomstige woning krijgt de bestemming 'Wonen'. De woning dient binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd te worden. Bij recht is een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 12,5 meter mogelijk. Een dakhelling tussen 45 en 75 graden sluit aan bij de bestaande bebouwing en de regels voor omliggende nieuwe woningen. Voor bijbehorende bouwwerken geldt een oppervlakte van 60 $m^2$ bij recht en 150 $m^2$ bij afwijking en een maximale goothoogte van 3 meter.

# Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan. Deze is gedeeltelijk aangetoond in de voorgaande paragrafen. Ook spelen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid een rol.

## 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

**Financiële haalbaarheid**
Het kosten voor de uitvoering van het plan worden gedragen door de aanvrager. Uit de begroting blijkt dat de economische uitvoerbaarheid niet in het geding is.

**Grondexploitatie**
Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Omdat het bouwen van een woongebouw een bouwplan is in de zin van artikel 6.2.1 Bro is, is de grondexploitatieregeling van toepassing. In beginsel moet daarom een grondexploitatieplan worden vastgesteld. Hiervan kan worden afgeweken wanneer het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De ambtelijke kosten worden vergoed door de initiatiefnemer. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten.

De eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in een planschadeverhaalsovereenkomst. Het kostenverhaal is privaatrechtelijk geregeld tussen gemeente en de initiatiefnemer.

## 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

**Overleg**
Het voorontwerpbestemmingsplan wordt niet voor inspraak ter inzage gelegd. De overlegpartijen worden per mail in kennis gesteld van het voorontwerp bestemmingsplan. Er wordt hen verzocht om een overlegreactie.

**Zienswijze**
Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens voor zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar te maken (artikel 3.8 Wro).

**Vaststelling**
Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

# Bijlage Toelichting

# Bijlage 1 Quickscan ecologie

# Goutum
# Lykwei 3

*QuickScan*



JM ecologie b.v., 2021

# QuickScan Goutum, Lykwei 3

Ecologische beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming


Rapportnummer
R21.073

Status
0.3 (concept)

Datum
03-05-2021

Opdrachtgever
RHO adviseurs
Druifstreek 72-C
8911LH Leeuwarden

Auteur
Gerben Krösschell

Controle
Remco Ploeg

Voorpagina
Overzicht plangebied

Te citeren als
Krösschell, G.M., 2021. QuickScan Goutum, Lykwei 3; Ecologische beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming. Rapport R21.073 JM ecologie b.v., Gorredijk.



**JM ecologie b.v.**
Wetterwille 9
8401 GB Gorredijk



Copyright
© 2021 JM ecologie b.v.

*Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.*

# Inhoud


**1 Inleiding ..... 2**
1.1 Aanleiding ..... 2
1.2 Globale ligging ..... 2
1.3 Structuur natuurwetgeving in Nederland ..... 2
1.4 Scope van de QuickScan ..... 4
1.5 Werkwijze ..... 4

**2 Beschrijving locatie en ingreep ..... 6**
2.1 Locatie ..... 6
2.2 Ingreep ..... 7

**3 Resultaten veldbezoek en bureaustudie ..... 8**
3.1 Vogels ..... 8
3.2 Vleermuizen ..... 10
3.3 Overige zoogdieren ..... 11
3.4 Overige fauna ..... 11
3.5 Vaatplanten ..... 11

**4 Effecten en gevolgen ..... 12**
4.1 Overzicht beschermde soorten ..... 12
4.2 Effecten op de in het plangebied (mogelijk) aanwezige flora en fauna ..... 12

**5 Mitigerende maatregelen ..... 13**
5.1 Algemene broedvogels; mitigatie ..... 13

**6 Conclusie ..... 15**

**Geraadpleegde bronnen ..... 16**

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In opdracht van RHO adviseurs, verder “opdrachtgever” genoemd, heeft ecologisch adviesbureau JM ecologie b.v. een QuickScan uitgevoerd aan een perceel aan de Lykwei 3 te Goutum, gemeente Leeuwarden, provincie Friesland. De opdrachtgever is voornemens een woning en bijgebouw te realiseren op deze locatie. De opdrachtgever heeft ecologisch adviesbureau JM ecologie b.v. gevraagd een QuickScan uit te voeren op de geplande werkzaamheden om te onderzoeken of deze aanpassingen effect hebben op beschermde soorten of verblijfplaatsen in het kader van de Wet natuurbescherming.

## 1.2 Globale ligging

Het plangebied bevindt zich ten zuiden van de kern van Goutum. Het is gelegen aan de rand van bebouwd gebied met uitzicht op landerijen aan de oostzijde van het perceel. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het crematorium Yardenhuis van Goutum. De globale ligging is te zien in afbeelding 1.1.




*Afbeelding 1.1. Locatie van het in deze QuickScan onderzochte plangebied (rood omlijnd). (Bron: ESRI)*

## 1.3 Structuur natuurwetgeving in Nederland

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, de bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden.

Naast bescherming vanuit de Wet natuurbescherming, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Dit betreft het ‘Natuurnetwerk Nederland’ (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving. Na de decentralisatie (2017) zijn enkele provincies andere namen gaan voeren voor de NNN.

Decentralisatie
Het bevoegd gezag is gedecentraliseerd naar de provincies. Het Rijk behoud echter het bevoegd gezag en de verantwoordelijkheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen voor handelingen en projecten in gebruik, beheer of aanleg door het rijk, zoals bijvoorbeeld hoofdwegen, spoorwegen, hoofdvaarwegen, waterkeringen, militaire terreinen, gastransportnet, hoogspanningsleidingen, delfstoffen, kustlijn, bepaalde visserij en bijvoorbeeld activiteiten Koninklijk Huis.

Soortbescherming
In de Wet natuurbescherming is soortbescherming opgedeeld in categorieën. Voor elke categorie gelden verschillende verbodsbepalingen die zijn vermeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming. Het gaat om de volgende categorieën:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, inclusief bijlage I en II uit Verdrag van Bern en bijlage I uit Verdrag van Bonn;
3. ‘andere soorten’ (onderdeel A ‘fauna’ en onderdeel B ‘flora’).

De verbodsbepalingen en ontheffingsgronden voor de eerste twee categorieën komen rechtstreeks uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. De derde categorie vindt zijn oorsprong in de nationale wetgeving.

Soorten van de Vogelrichtlijn
Voor Vogelrichtlijnsoorten is het verboden om in het wild levende vogels te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, te beschadigen, te rapen of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen. Dit laatste verbod geldt niet voor een aantal aangewezen vogelsoorten, indien de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding en het nest zelf zijn functionaliteit behoudt.

In aanvulling op de Vogelrichtlijn, geldt er voor een aantal vogelsoorten die jaarlijks naar hetzelfde nest terugkeren een jaarrond bescherming van de nesten. De meeste provincies en het Rijk hanteren de “Lijst met jaarrond beschermde nesten 2012”. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen jaarrond beschermde nesten (categorie 1 tot en met 4) en mogelijk jaarrond beschermde nesten (categorie 5). Voor deze laatste categorie geldt alleen een jaarrond beschermde status indien ecologisch zwaarwegende omstandigheden dat rechtvaardigen. In de provincies Overijssel, Flevoland en Limburg geldt een aangepaste lijst jaarrond beschermde nesten, waarin een andere categorisering is aangebracht.

Soorten van de Habitatrichtlijn
Voor soorten van artikel 3.5 (Habitatrichtlijn, Bern en Bonn) is het eveneens verboden om in het wild levende dieren en planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen, opzettelijk eieren van dieren te vernielen of te rapen. Voortplantings- of rustplaatsen mogen niet beschadigd of vernield worden. Daarnaast geldt er een verbod om planten behorend bij artikel 3.5 te plukken, verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In tegenstelling tot de Vogelrichtlijnsoorten in artikel 3.1, mogen dieren behorend bij artikel 3.5 niet opzettelijk verstoord worden, ook niet als er geen wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding. Daarbij dient opgemerkt te worden dat een aantal vogelsoorten ook vallen onder artikel 3.5 en daarom niet verstoord mogen worden.

Andere soorten
Naast de Europees aangewezen beschermde flora en fauna, is er in Nederland ook een Nationale soortenlijst gemaakt die niet gedekt wordt door de Vogel- en Habitatrichtlijn, Verdrag van Bern of Verdrag van Bonn. Deze soorten zijn opgenomen in bijlage A en B van de Wet natuurbescherming. Voor soorten in bijlage A geldt een verbod op opzettelijk doden of vangen van dieren en opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantings- of rustplaatsen van dieren. Voor soorten in bijlage B

geldt een verbod op opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen en ontwortelen van planten. In tegenstelling tot artikel 3.1 en 3.5, is verstoring van deze soorten toegestaan.

Met betrekking tot de 'andere soorten' zijn per provincie beleidsregels opgesteld waarin voor een deel van deze soorten vrijstelling is verleend. De grond waarop deze vrijstelling geldt verschilt per provincie en hoeft dus niet in alle situaties van toepassing te zijn. Vrijstelling op basis van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling is een geldige reden in alle provincies.

Indien bij het projectvoornemen een of enkele gestelde verboden in artikel 3.1, 3,5 of 3.10 worden overtreden, dient gewerkt te worden conform een gedragscode. Biedt een gedragscode geen oplossing, dan is het mogelijk om een ontheffing aan te vragen bij de provincie waarin het voornemen plaats vindt. De grond waarop een ontheffing mogelijk is, verschilt per categorie.

## 1.4 Scope van de QuickScan

Deze QuickScan is opgesteld om de ecologische waarden van het plangebied te bepalen, en de, ten gevolge van de geplande bestemmingswijziging, eventuele strijdigheden met de Wet natuurbescherming (Wnb) in kaart te brengen, waaruit een advies zal volgen over hoe te handelen volgens deze wet.

Er wordt in deze QuickScan niet ingegaan op raakvlakken met de gebiedsbescherming (Natura 2000, NatuurNetwerk Nederland en overige provinciale gebiedsbescherming) en de bescherming Houtopstanden.

Een initiatiefnemer is, vanuit de natuurwetgeving, bij ruimtelijke ingrepen (maar ook maatregelen en activiteiten) verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied, zodat hiermee rekening kan worden gehouden. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingreep zijn getoetst aan de bepalingen van de soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb).

De natuur is onvoorspelbaar. Het veldbezoek beschrijft een momentopname. Indien de periode tussen veldbezoek en de invoer van de geplande verandering in het bestemmingsbesluit meerdere jaren wordt, dient overwogen te worden een herhaald veldbezoek te laten uitvoeren, hetgeen mogelijk tot gevolg heeft dat de QuickScan wordt herzien.

## 1.5 Werkwijze

<u>Bureaustudie</u>
Voorafgaand aan het veldbezoek wordt de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten onderzocht door het raadplegen van online- en fysieke atlassen en databases, zoals bijvoorbeeld de NDFF. Het doel van de bureaustudie is het inschatten van de ligging van het projectgebied, de aanwezige habitattypes en de bekende beschermde soorten, alsmede het verkrijgen van inzicht in de kans dat beschermde soorten in een projectgebied aanwezig kunnen zijn.

<u>Veldbezoek</u>
Het veldbezoek is afgelegd door ecoloog Gerben Krösschell van JM ecologie b.v. op 21-04-2021. Het bezoek is uitgevoerd van 11:00 tot 11:30 uur, bij 9$^{o}$C en 4 Bft, op een half bewolkte dag. Het doel van het veldbezoek is het inschatten van de aanwezige habitattypes en het verkrijgen van inzicht in het plangebied.

<u>Maatregel(en) en effecten</u>
De derde stap is de beschrijving van de geplande maatregel en de omstandigheden (planning, methode) waarin deze uitgevoerd gaat worden. Tezamen met het veldbezoek en de bureaustudie kunnen hieruit eventuele strijdigheden van de plannen met de betreffende natuurwetgeving opgespoord worden, en

kunnen eventuele kennishiaten benoemd worden. Hieraan worden conclusies verbonden en hieruit zal duidelijkheid ontstaan over de eventuele noodzaak tot het nemen van vervolgstappen, met als doel de wijziging conform de huidige Wet natuurbescherming te laten plaatsvinden.

# 2 Beschrijving locatie en ingreep

## 2.1 Locatie

De locatie aan de Lykwei 3 betreft een weide met, ten tijde van het veldbezoek, een zode van gras en de algemene plantensoort speenkruid. Om de weide is aan de oost- en zuidzijde een volledige bomenrij aanwezig. Aan de noordzijde zijn enkele dunne bomen aanwezig. Buiten de bomenrij is aan de noord- en oostzijde een sloot gelegen. Aan de westzijde is struikgewas aanwezig met een lage dijk welke een scheiding vormt met het naastgelegen perceel.



*Afbeelding 2.1. Locatie plangebied. (Bron achtergrond: ESRI)*



*Afbeelding 2.2. Plangebied vanuit oostzijde gezien.*



*Afbeelding 2.3. Sloot aan noordzijde plangebied.*



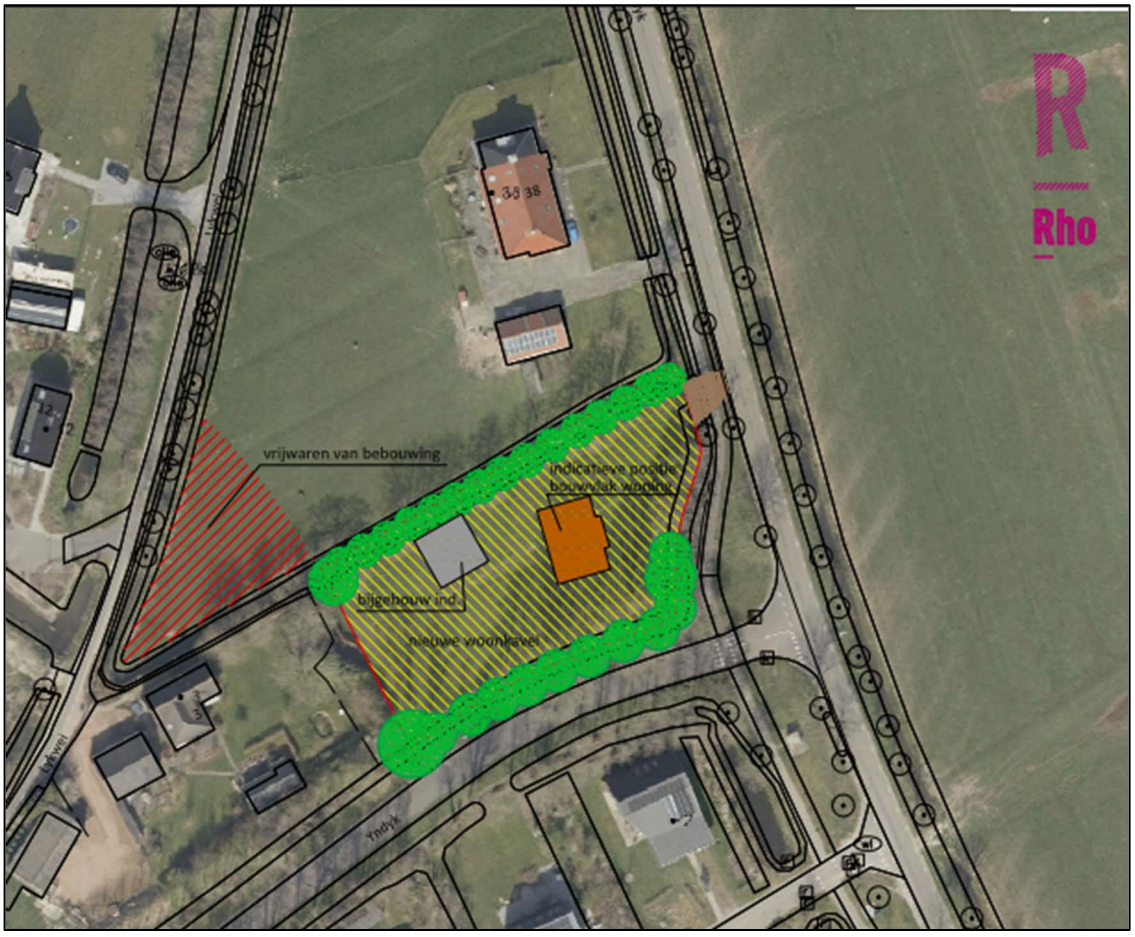
*Afbeelding 2.4. Sloot aan oostzijde plangebied.*



*Afbeelding 2.5. Plangebied vanuit westzijde gezien.*

## 2.2 Ingreep

Op het plangebied zal een woning met bijgebouw gerealiseerd worden (afbeelding 2.6). De planning van de werkzaamheden is onbekend. Het is mogelijk dat de aanwezige bomenrijen aan de wegzijdes zullen worden uitgedund.




*Afbeelding 2.6. Ontwerptekening (Bron: RHO adviseurs).*

# 3 Resultaten veldbezoek en bureaustudie

Waargenomen soorten en verwachte soorten (op basis van de aanwezige habitat en de bekende verspreiding) worden samengenomen en hun gebruik van het plangebied wordt beschreven. Hierbij ligt de nadruk op beschermde soorten, maar er zullen ook algemene en lichter beschermde soorten betrokken worden indien waargenomen of van belang voor de ingreep.

## 3.1 Vogels

*Alle broedgevallen van vogels zijn beschermd. Van 16 vogelsoorten zijn ook de nesten, vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond beschermd. Dit zijn soorten die vallen in de categorie 1 t/m 4 van de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten (2012). Deze soorten zijn: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendief en zwarte wouw.*

*Daarnaast zijn van 34 vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd als hier een zwaarwegende ecologische reden voor is. Dit zijn soorten die vallen in de categorie 5 van de aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten (2012). Deze soorten zijn: blauwe reiger, boerenzwaluw, bonte vliegenvanger, boomklever, boomkruiper, bosuil, brilduiker, draaihals, eidereend, ekster, gekraagde roodstaart, glanskop, grauwe vliegenvanger, groene specht, grote bonte specht, hop, huiszwaluw, ijsvogel, kleine bonte specht, kleine vliegenvanger, koolmees, kortsnavelboomkruiper, oeverzwaluw, pimpelmees, raaf, ruigpootuil, spreeuw, tapuit, torenvalk, zeearend, zwarte kraai, zwarte mees, zwarte roodstaart en zwarte specht. Indien sprake is van een ecologisch zwaar wegende reden voor één of meerdere van deze soorten, dan worden deze hieronder behandeld onder 'Jaarrond beschermd'. Zo niet, dan worden deze soorten net als overige broedvogels behandeld onder 'Algemene broedvogels'.*

<u>Jaarrond beschermd</u>
In de omgeving van het plangebied kunnen diverse soorten vogels met jaarrond beschermde nesten voorkomen. Tijdens het veldbezoek zijn de aanwezige bomen in een straal van 75 meter rondom het plangebied, de zogeheten verstoringszone, gecontroleerd op de aanwezigheid van jaarrond beschermde vogelnesten van vogels zoals boomvalk, buizerd, havik, roek, ooievaar, ransuil, sperwer, wespendief en zwarte wouw. Er zijn twee nesten aangetroffen welke mogelijk gebruikt kunnen worden door bovengenoemde broedvogels. Echter waren beide nesten in gebruik. Eén nest was in gebruik door een zwarte kraai en het andere nest door een ekster. Beide soorten vallen onder categorie 5 soorten. Voor deze soorten geldt dat deze jaarrond beschermd zijn wanneer er een zwaarwegende reden voor is. Dit is hier niet het geval. Wel is het mogelijk dat deze nesten in volgende jaren in gebruik genomen worden door broedvogels met jaarrond beschermde nesten zoals ransuil. Naast boombewonende soorten is er gekeken naar de aanwezigheid van gebouwbewonende vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest. Voor de soorten huismus en gierzwaluw zijn er binnen 75 meter mogelijkheden bij de naastgelegen woningen. Voor slechtvalk en kerkuil zijn geen broedmogelijkheden aanwezig. Voor grote gele kwikstaart ontbreekt tevens geschikt broedhabitat.

<u>Algemene broedvogels</u>
Binnen en rondom het plangebied kunnen diverse algemene broedvogels tot broeden komen, zoals spreeuw, meerkoet, waterhoen en ekster. Er zijn twee nesten aangetroffen in bomen van de algemene broedvogels; ekster en zwarte kraai. Er zijn daarnaast broedmogelijkheden voor watervogels in de oeverzones en watergangen en voor zangvogels in de aanwezige bomen en struiken. Verder gelden er voor de genoemde en mogelijk aanwezige categorie 5-soorten geen ecologisch zwaarwegende redenen die jaarrond bescherming rechtvaardigen. Wel gelden de algemene verbodsartikelen die voor alle broedvogels gelden.



*Afbeelding 3.1. Nest zwarte kraai.*



*Afbeelding 3.2 Nest ekster.*



*Afbeelding 3.3. Locatie actieve nesten. Rechtsboven zwarte kraai, midden onder ekster.*

*Mogelijke consequenties van de ingreep op algemene broedvogels worden beschreven in paragraaf 4.2.*

## 3.2 Vleermuizen

*Alle vleermuizen zijn zwaar beschermd (alle in Nederland voorkomende soorten staan vermeld in de Habitatrichtlijn). Vleermuizen kunnen een plangebied gebruiken als verblijfplaats, vaste vliegroute en/of foerageergebied.*

*Verblijfplaatsen kunnen uitgesplitst worden in vier categorieën, te weten kraam-, zomer-, paar- en winterverblijven. Vleermuizen maken op verschillende manieren en in verschillende seizoenen gebruik van deze verblijfplaatsen. De eisen die vleermuizen stellen aan hun verblijfplaatsen zijn afhankelijk van de vleermuissoort en het gebruik van de verblijfplaats. Kraamverblijven worden in het voorjaar en de vroege zomer gebruikt door grote groepen drachtige vrouwtjes om hun jongen te baren en groot te brengen. Tegelijkertijd bevinden kleinere groepen mannetjes zich in de zomerverblijfplaatsen. Later in de zomer en in het najaar verplaatsen de mannetjes zich naar de paarverblijven, waaromheen ze een territorium bezetten en verdedigen tegen andere mannetjes. Binnen het territorium proberen de mannetjes langskomende vrouwtjes te lokken naar de paarverblijven, waar vervolgens de paring plaatsvindt. Het paarseizoen eindigt in de herfst, waarna de vleermuizen de winterverblijven opzoeken om te overwinteren. Sommige soorten migreren hiervoor over behoorlijke afstanden.*

*Vleermuizen gebruiken vliegroutes voor dagelijkse verplaatsingen tussen verblijfplaats en foerageergebieden en in het geval van migrerende soorten, voor de jaarlijkse trek van en naar de winterverblijven. Meestal maken vleermuizen langdurig gebruik van vaste routes die ze onthouden. Daarbij worden lijnvormige elementen zoals bomenrijen, dijken en watergangen gebruikt als vliegrouteondersteuning. Het onderbreken of verwijderen van deze elementen bij een (potentiële) vliegroute kan een negatief effect hebben op de mogelijkheid van vleermuizen om hun doel te bereiken.*

*Ten slotte kunnen vleermuizen een plangebied gebruiken als foerageergebied. De vleermuizen komen via vaste routes naar het foerageergebied om daar in de buurt van bomen en water te jagen op vliegende insecten. Net zoals vaste vliegroutes die veelvuldig gebruikt worden, maken vleermuizen ook gebruik van vaste foerageergebieden. Het ongeschikt maken van een foerageergebied door bijvoorbeeld het kappen of verlichten van bomen of het dempen van waterpartijen, kan tot gevolg hebben dat vleermuizen geen toegang meer hebben tot voldoende voedsel.*

<u>Verblijven</u>
De bomen in en binnen de verstoringszone van het plangebied zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van geschikte boomholtes. Er zijn geen geschikte holtes gevonden in de bomen waardoor de aanwezigheid van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen in de omgeving van het plangebied uitgesloten kan worden. Er zijn geen gebouwen aanwezig binnen het werkterrein waardoor er geen gebouwbewonende vleermuissoorten aanwezig zullen zijn.

<u>Vliegroutes en foerageergebieden</u>
Er bevinden zich binnen de verstoringszone van het plangebied geschikte lijnvormige elementen en groenstructuren die kunnen dienen als een vliegroute of foerageergebied voor vleermuizen. Echter zijn er in de omgeving zeker even geschikte lijnvormige elementen en groenstructuren aanwezig waardoor de aanwezige functies niet als essentieel worden aangemerkt.

## 3.3 Overige zoogdieren

Binnen een straal van 2,5 kilometer tot het projectgebied zijn de afgelopen vijf jaar waarnemingen gedaan van twee beschermde, niet-vrijgestelde zoogdiersoorten; noordse woelmuis en otter.

Noordse woelmuis
De noordse woelmuis is gebonden aan waterrijke milieus. De soort leeft in gebieden met een hoge vegetatie, zoals rietlanden, moerassen, extensief gebruikte weilanden en terreinen die periodiek overstromen (Zoogdiervereniging, z.d.). Bovengenoemd habitat ontbreekt binnen het plangebied waardoor de aanwezigheid van deze soort uitgesloten is.

Otter
Otters leven in oeverzones die liggen in gebieden met voldoende dekking en rust van allerlei soorten wateren, zoals meren, plassen, rivieren, kanalen, beken en moerassen. Ze leven in schoon en zoet water met voldoende voedsel (Zoogdiervereniging, z.d.). Naast het plangebied zijn sloten aanwezig maar dit is geen onderdeel van het leefgebied van de otter doordat de aansluiting met geschikt grootschalig leefgebied ontbreekt. Het betreffen kleine sloten binnen agrarisch/bebouwd gebied. De aanwezigheid van de otter binnen (de verstoringszone) van het plangebied is uitgesloten.

## 3.4 Overige fauna

Overige beschermde diersoorten, zoals reptielen, amfibieën, vissen, insecten, kreeftachtigen en weekdieren, zijn niet bekend in de omgeving van het plangebied en worden ook niet verwacht op basis van de aanwezige habitat.

## 3.5 Vaatplanten

De in Nederland beschermde vaatplanten stellen specifieke eisen aan hun groeiplaats, of komen slechts beperkt voor in Nederland. De meeste soorten groeien op voedselarme bodems en zijn niet te verwachten op stikstofrijke of bemeste bodems zoals landbouwgronden en de meeste wegbermen. Andere beschermde soorten groeien slechts in een specifieke biogeografische regio in Nederland, zoals in het rivierengebied of in het heuvelland van Zuid Limburg.

Binnen 2,5 kilometer van het plangebied zijn twee beschermde plantensoorten bekend in de afgelopen 5 jaar. Dit betreft knolspirea en ruw parelzaad. Knolspirea betreft een niet wild exemplaar waardoor deze geen bescherming onder de Wet natuurbescherming geniet.

Ruw parelzaad
Het betreft een zeer zeldzame soort welke voornamelijk voorkomt in Zuid-Limburg. Echter is de soort aangetroffen in een tuin in Leeuwarden. De soort komt voor op zonnige, open plaatsen op matig vochtige, matig voedselrijke, basische en kalkrijke grond.

Het aanwezige habitat in het plangebied betreft voedselrijk grasland. De aanwezigheid van ruw parelzaad wordt op basis van het aanwezige habitat uitgesloten in het plangebied.

# 4 Effecten en gevolgen

## 4.1 Overzicht beschermde soorten

In dit hoofdstuk wordt de geplande ingreep getoetst aan de aanwezige of verwachte beschermde soorten (zie hoofdstuk 3) binnen het plangebied, en de te verwachten risico's voor deze soorten, bij uitvoer van de geplande werkzaamheden. In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, holen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die de vaste verblijfplaatsen in stand houdt.

Voor soorten die niet genoemd worden vanuit de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of Wnb artikel 3.10 geldt de algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Zelfs bij negatieve effecten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Ditzelfde geldt voor soorten van Wnb artikel 3.10, waarvoor een Provinciale vrijstelling is uitgegeven. Voor deze soorten geldt wel de zorgplicht, maar ze worden hieronder, ondanks eventueel voorkomen en eventueel te verwachten negatieve effecten, niet meegenomen.

| Soortgroep | Soort(en) | Bescherming | Aanwezig |
|---|---|---|---|
| **Vogels met jaarrond beschermde nesten** | Huismus en gierzwaluw in naastgelegen bebouwing. Mogelijk in volgende jaren boombewonende soorten in de nu bezette vogelnesten van ekster en zwarte kraai. | 3.1 | Mogelijk |
| **Algemene broedvogels** | Ekster en zwarte kraai, diverse zangvogels in bomen en struiken en watervogels in oevers en watergangen. | 3.1 | Ja |

*Tabel 4.1. Soort(groep)en van de Wet natuurbescherming waarvoor het effect van de maatregel bepaald moet worden. 3.1 = Vogelrichtlijn.*

## 4.2 Effecten op de in het plangebied (mogelijk) aanwezige flora en fauna

<u>Jaarrond beschermde nesten</u>
Er zijn mogelijk huismus- en gierzwaluwnesten aanwezig in de omliggende bebouwing welke binnen de verstoringszone van de werkzaamheden vallen. Deze nesten kunnen verstoord raken indien er verstorende werkzaamheden plaatsvinden zoals heiwerkzaamheden. Bij overige bouwwerkzaamheden is de verstoring uitgesloten vanwege de afstand, aanwezigheid van tussenliggende afschermende elementen en de lage verstoringsgevoeligheid van deze aan menselijke omstandigheden aangepaste vogelsoorten.
Naast verblijfplaatsen van huismus en gierzwaluw is het mogelijk dat na het broedseizoen van 2021 het nest van de zwarte kraai en ekster in gebruik genomen kunnen worden door een boombewonende vogelsoort met een jaarrond beschermd nest. De vervolgstappen in hoofdstuk 5 dienen opgevolgd te worden.

<u>Algemene broedvogels</u>
Mogelijk komen diverse vogelsoorten tot broeden in en om het plangebied in de oeverzones, watergangen of bomen en struiken. Er zijn actieve nesten van ekster en zwarte kraai aanwezig binnen de verstoringszone van het plangebied. Het zwarte kraaiennest bevindt zich mogelijk in een boom welke verdwijnt met de werkzaamheden. Wanneer de werkzaamheden gedurende het broedseizoen plaatsvinden, worden het nest van de zwarte kraai en nesten van overige algemene broedvogels mogelijk verstoord of vernietigd. Dit is in strijd met de Wet natuurbescherming. De vervolgstappen in hoofdstuk 5 dienen opgevolgd te worden.

# 5 Mitigerende maatregelen

In dit hoofdstuk worden de vervolgmaatregelen beschreven voor de soorten waarvan in hoofdstuk 4 is bepaald dat deze mogelijk een effect bemerken van de geplande ingreep. Deze vervolgmaatregel kan bestaan uit het uitvoeren van nader onderzoek om de aanwezigheid te bevestigen of uit te sluiten. Maar de vervolgmaatregel kan ook aangeven dat er een aanvraag voor een ontheffing op de verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming benodigd is. Er kan ook een lijst met mitigerende maatregelen staan aangegeven, waarbij de ingreep uitgevoerd kan worden zonder een ontheffing. Indien de ingreep zonder enig nader onderzoek, mitigatie of ontheffingsaanvraag uitgevoerd kan worden, wordt dat in dit hoofdstuk vermeld.

| Soortgroep | Soort(en) | Bescherming | Aanwezig | Vervolgactie |
|---|---|---|---|---|
| **Vogels met jaarrond beschermde nesten** | Huismus en gierzwaluw in naastgelegen bebouwing. Mogelijk in volgende jaren boombewonende soorten in de nu bezette vogelnesten van ekster en zwarte kraai. | 3.1 | Mogelijk | Mitigerende maatregelen |
| **Algemene broedvogels** | Ekster en zwarte kraai, diverse zangvogels in bomen en struiken en watervogels in oevers en watergangen. | 3.1 | Ja | Mitigerende maatregelen |

*Tabel 5.1. Soort(groep)en van de Wet natuurbescherming waarvoor een vervolgactie benodigd is. 3.1 = Vogelrichtlijn.*

## 5.1 Algemene broedvogels; mitigatie

Jaarrond beschermde nesten

In de naastgelegen bebouwing zijn mogelijk nestplaatsen aanwezig van huismus en gierzwaluw. Er worden met de werkzaamheden geen nesten verwijderd of fysiek aangetast. Wel is het mogelijk dat er met de werkzaamheden verstoring van deze nestplaatsen optreedt. Door de tussenliggende afstand en de aanwezigheid van enkele bomen wordt de verstoring van reguliere bouwwerkzaamheden niet als verstorend aangeduid. Echter zijn werkzaamheden als heien van dusdanige verstoring dat dit niet uitgevoerd kan worden binnen het broedseizoen (maart t/m augustus).

Daarnaast zijn er nesten aanwezig van ekster en zwarte kraai binnen de verstoringszone van de werkzaamheden. Dit betreffen geen broedvogels met jaarrond beschermde nesten. Echter kunnen deze nesten wel gebruikt worden door vogels met jaarrond beschermde nesten. Wanneer er gestart wordt buiten het broedseizoen en er met dezelfde omvang en intensiteit wordt doorgewerkt gedurende het broedseizoen van 2022 dan zal een broedvogel zich alleen vestigen als deze de mogelijke verstoring niet als verstorend ervaart. Mocht dit het geval zijn kan er gewoon doorgewerkt worden gedurende het broedseizoen. Is het niet duidelijk of er gestart kan worden voorafgaand aan het broedseizoen en vervolgens met dezelfde intensiviteit doorgewerkt zal worden dan is het aan te raden deze nesten preventief te verwijderen na het broedseizoen van 2021 om te voorkomen dat deze in het broedseizoen van 2022 in gebruik worden genomen door een broedvogel met een jaarrond beschermd nest.

Algemene broedvogels

Alle inheemse broedvogels zijn tijdens het broeden wettelijk beschermd volgens de Vogelrichtlijn. Als er ten tijde van de beoogde start van de werkzaamheden vogels in, of binnen de verstoringszone van het plangebied broeden, kunnen de werkzaamheden ter plaatse geen doorgang vinden totdat de jongen zijn uitgevlogen. Het is niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verstoren en verjagen van broedende vogels. Het verdient daarom de aanbeveling om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Een wettelijk vastgestelde periode voor het broedseizoen bestaat niet, bepalend is of broedgevallen aanwezig zijn. Indicatieve datumgrenzen zijn 15 maart tot 15 juli, maar er bestaan, afhankelijk van het weer en de vogelsoort, vele uitzonderingen op deze regel.

Er zijn op dit moment actieve nesten aanwezig rondom het plangebied. De onderstaande mitigerende maatregelen zijn daarom geschreven op het broedseizoen van 2022 en later.

Indien de werkzaamheden starten aan het begin van het broedseizoen (2022 en later):

Broedgevallen binnen het plan- en verstoringsgebied van de werkzaamheden moeten voorkomen worden. Het ongeschikt maken kan preventief gedaan worden door ruim voor het vogelbroedseizoen het gebied te ontdoen van geschikte nestgelegenheden. Dit kan op verschillende manieren.

- Door het kort maaien en kort houden van de oevervegetatie (waaronder bijvoorbeeld rietkragen maar ook pitruspollen) is er geen nestgelegenheid voor watervogels zoals meerkoet, waterhoen en wilde eend, en voor rietvogels zoals blauwborst, rietzanger en rietgors.

Overige maatregelen zoals het kappen en verwijderen van bomen en struiken om de vestiging van algemene broedvogels in bomen en struiken te voorkomen zijn in dit geval niet relevant gezien er maar enkele bomen verwijderd zullen worden rondom het plangebied. Wel is het aan te raden deze kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Indien de werkzaamheden starten te midden van het broedseizoen (2022 en later):

- Het plan- en verstoringsgebied dient eerst door een ter zake kundige ecoloog gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedvogels;
- Indien vastgesteld wordt dat sprake is van actuele broedgevallen binnen het plan- of verstoringsgebied, worden door de ter zake kundige ecoloog specifieke maatregelen voorgesteld en/of wordt (een deel van) het plangebied niet vrijgegeven en dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot alle nesten, vanuit eigen beweging van de vogels, niet meer in gebruik zijn.

# 6 Conclusie

De opdrachtgever, RHO adviseurs, is voornemens een woning inclusief bijgebouw te realiseren op een leegstaand grasveld aan de Lykwei 3 te Goutum, gemeente Leeuwarden in de provincie Friesland.

Uit deze Quickscan blijkt dat er actieve nesten zijn van de algemene broedvogels zwarte kraai en ekster, rondom de locatie. Daarnaast zijn er voor overige algemene broedvogels mogelijkheden om te nestelen in de aanwezige bomen, struiken, oevers en watergangen.

Er zijn mogelijkheden voor huismussen en gierzwaluwen in de naastgelegen bebouwing welke binnen de verstoringszone van 75 meter vallen ten opzichte van de werkzaamheden. Normale bouwwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd echter zullen verstorende werkzaamheden als hei-werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden gedurende het broedseizoen (maart-augustus) van deze soorten.

Mocht er in 2022 binnen het broedseizoen gewerkt gaan worden dan is het aan te raden hier voor het broedseizoen de werkzaamheden op te starten en met gelijke verstoring voort te zetten gedurende het broedseizoen. Op deze manier zullen vogels die zich toch vestigen nabij de werkzaamheden niet dusdanig verstoord worden door de werkzaamheden waardoor werkzaamheden stopgezet moeten worden. Mocht het niet duidelijk zijn wanneer de werkzaamheden plaats gaan vinden dan is het aangeraden om de op dit moment actieve nesten van zwarte kraai en ekster preventief te verwijderen wanneer het broedseizoen voor deze soorten is afgelopen en de nesten niet meer in gebruik zijn. Deze nesten kunnen anders in volgende jaren in gebruik genomen worden door broedvogels waarvan het nest jaarrond beschermd is.

Gorredijk, mei 2021
JM ecologie b.v.

## Geraadpleegde bronnen


- Nationale Databank Flora- en Fauna (NDFF), geraadpleegd op 23 april 2021.
- Netwerk Groene Bureaus (NGB), 2017. Soortinventarisatieprotocollen Netwerk Groene Bureaus
- BIJ12, 2017. Kennisdocumenten.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. SOVON, Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden.
- Vleermuisprotocol 2021, Netwerk Groene Bureaus (NGB).
- Melis, J., 2012. Zoogdieratlas.nl Werkatlas Zoogdieren van Friesland. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- Creemers, Raymond C.M. & Jeroen J.C.W. van Delft, 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. RAVON, Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden.
- Melis, J. & M. Koopmans, 2015. Fiskatlas Fryslân, verspreiding en ecologie van zoetwatervissen in Friesland in de periode 1900 t/m 2014. Bornmeer, Gorredijk.
- Bos, F.G., M.A. Bosveld, D.G. Groenendijk, C.A.M. Van Swaay & I. Wynhoff, 2006. De dagvlinders van Nederland - verspreiding en bescherming (Nederlandse Fauna 7). Vlinderstichting, Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden.
- De Boer, E.P. et al, 2014. Libellenrijk Fryslân, mei ljochtsjende wjukken oer it wetter. Bureau FaunaX, Gorredijk.
- FLORON 2011. Nieuwe Atlas van de Nederlandse flora. Stichting FLORON, Nijmegen.

# Bijlage 2 Historisch bodemonderzoek

RHO Adviseurs
De heer J.J. Posthumus
Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN

Behandeld door:
De heer F. Visser Tel.nr. 06 -19 63 85 83 f.visser@bodemvisie.nl

Datum : Grou, 3 mei 2021
Onderwerp : 210204; Historisch vooronderzoek (NEN 5725) Lykwei te Goutum

Geachte heer Posthumus,

Hierbij ontvangt u de briefrapportage van het uitgevoerde historisch vooronderzoek ter plaatse van de Lykwei te Goutum.

**Aanleiding en doel**
Aanleiding tot het uitvoeren van het historisch bodemonderzoek betreft de voorgenomen nieuwbouw op de locatie. In het vooronderzoek zal door middel van de beschikbare informatie worden onderzocht of er sprake is (geweest) van bodembedreigende activiteiten op de locatie en/of de directe omgeving. In een dergelijk geval zal een vervolgonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk kunnen worden geacht.

**Locatiegegevens**
De onderzoekslocatie aan Lykwei bevindt zich in landelijk gebied, ten zuidwesten van de woonkern van Goutum. De nieuwbouwlocatie bevindt zich ten oosten van de Lykwei 3 en staat kadastraal bekend als gemeente Huizum, sectie F, nummer 874 (deels). Het voornemen bestaat om op het perceel een woning inclusief bijgebouw te realiseren. De te ontwikkelen woonkavel heeft een oppervlakte van circa 2.040 $m^2$. Een overzichtstekening van de nieuwbouwlocatie, inclusief de kadastrale gegevens, zijn opgenomen in bijlage 1.

**Historisch onderzoek**
Het vooronderzoek is gebaseerd op de NEN 5725. In het kader van het vooronderzoek is informatie ingewonnen uit de volgende bronnen:
- aangeleverde informatie van de opdrachtgever;
- kadastrale gegevens;
- Bodeminformatiesysteem Nazca-I, Bodembeheernota gemeente Leeuwarden (online bodeminformatie);
- interpreteren van topografische, historische (topotijdreis.nl) en geohydrologische kaarten;
- interpretatie van tekeningen van de huidige situatie en toekomstige situatie;
- locatie-inspectie (d.d. 26-04-2021).

*Historische (bodem)informatie*
Uit oud kaartmateriaal (topotijdreis.nl), blijkt dat het perceel voor zover bekend, altijd onbebouwd geweest. Het perceel is in de huidige situatie in gebruik als weide. Rondom, op de perceelgrens, zijn bomen en bosschages gesitueerd. Een overzicht van historisch kaartmateriaal (topotijdreis.nl) is opgenomen in bijlage 2.

Als onderdeel van het historisch vooronderzoek is het gemeentelijk bodeminformatiesysteem (Nazca-I) geraadpleegd. Ter plaatse van de onderzoekslocatie is geen relevante informatie bekend met betrekking tot voorgaand bodemonderzoek, potentieel (voormalige) bodembedreigende activiteiten en/of uitgevoerde bodemsaneringen. Op basis van de Bodembeheernota van de gemeente Leeuwarden blijkt, dat de locatie is gelegen in een gebied met de bodemfunctieklasse: landbouw/natuur en bodemkwaliteitszone: buitengebied.

In de directe omgeving zijn, op basis van Nazca-I, een tweetal bodemonderzoeken bekend:

- *Verkennend (water)bodemonderzoek, CS)-Milfac, dossiernummer: 12F157, d.d. 6 juli 2021*. Het onderzoek had betrekking op de locatie direct zuiden van de onderzoekslocatie, ter plaatse van It Grien 1 tot en met 7. Uit de onderzoeksresultaten blijkt, dat destijds in de bovengrond voor de geanalyseerde paramaters geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. In de ondergrond is voor molybdeen een licht verhoogd gehalte gemeten. In het grondwater zijn voor barium, kwik, benzeen en xylenen licht verhoogde concentraties aangetoond. Opgemerkt dient te worden dat op het maaiveld een stukje asbesthoudend materiaal is waargenomen. De waarneming is als een incidentele vondst beoordeeld;
- *Verkennend bodem- en asbestonderzoek De Hem (buurtschap De Zuidlanden) te Leeuwarden, Antea Group, dossiernummer: 0462079.100, d.d. 29 mei 2020.* Het betreft een grootschalig bodemonderzoek van de agrarische percelen ten oosten van de huidige onderzoekslocatie. Tijdens het onderzoek is ter plaatse van enkele toegangsdammen voor koper en/of PAK een sterk verhoogd gehalte aangetoond. Voor minerale olie is een matig verhoogd gehalte gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. Er is geen asbest aangetroffen. Het grondwater is niet onderzocht.

*Locatie-inspectie*

Op 26 april 2021 is door de heer E. Rijpstra van Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV een locatie-inspectie uitgevoerd. De onderzoekslocatie betreft een kruidenrijk grasland, omheind met gaas. Aan de westkant van het perceel is een minimale hoeveelheid hooi en grond opgeslagen. Het perceel is bereikbaar via een toegangsdam, direct ten westen van de onderzoekslocatie. Ter plaatse is op het maaiveld geen puinfundering waargenomen. Uit informatie van een buurtbewoner blijkt, dat in het verleden sprake is geweest van een smal grindpad vanaf de dam aan de Wergeasterdyk naar de woning gelegen aan de Lykwei 3.

Als onderdeel van de locatie-inspectie is ter plaatse van de indicatieve positie van de toekomstige woning en het bijgebouw een proefboring uitgevoerd. Vanaf het maaiveld tot circa 1,9 m-mv is over het algemeen sprake van matig tot sterk siltige klei. De bovengrond (0,5/1,0 m-mv) is bovendien zwak tot matig humeus. Vanaf circa 1,9 m-mv is sprake van veen, zwak kleiig.

Tijdens de locatie-inspectie zijn verder geen bodembedreigende activiteiten en/of bodemvreemde materialen (puin etc.) op het maaiveld en in de opgeboorde grond waargenomen. Een aantal foto's van de locatie-inspectie zijn opgenomen als bijlage 3. De boorprofielen zijn opgenomen als bijlage 4.

**Conclusies en aanbevelingen**

De locatie heeft, voor zover bekend, altijd een agrarische bestemming gekend en is altijd in gebruik geweest als grasland. Behoudens de toegangsdam en het voormalige grindpad zijn ter plaatse van het betreffende perceel geen relevante (historische) activiteiten bekend.

Vervolgonderzoek conform de NEN 5740 in relatie tot de genoemde nieuwbouw wordt, ons inziens, niet noodzakelijk geacht. Uiteraard heeft gemeente Leeuwarden de uiteindelijke bevoegdheid om hieromtrent een uitspraak te kunnen doen.

Voor eventuele voorwaarden met betrekking tot hergebruik van vrijkomende, buiten de locatie, wordt verwezen naar het gemeentelijk Bodembeheerplan, gebaseerd op het besluit Bodemkwaliteit. Hoewel in bepaalde gevallen hergebruik op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten kan plaatsvinden, kan, afhankelijk van de hergebruikslocatie, de uitvoering van een partijkeuring grond noodzakelijk zijn om de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond als bodem te kunnen bepalen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende van dienst te zijn geweest. Voor een eventuele toelichting verzoeken wij u vriendelijk met ondergetekende contact op te nemen.

Met vriendelijke groet,
Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV



De heer F. Visser
Projectleider

Bijlage:
1. Situatietekeningen, inclusief kadastrale informatie;
2. Historisch kaartmateriaal;
3. Foto’s terreininspectie;
4. Boorprofielen

**BIJLAGE 1:**

**SITUATEKENINGEN, INCLUSIEF KADASTRALE INFORMATIE**

kadaster

BETREFT
Huizum F 874

UW REFERENTIE
210204

GELEVERD OP
03-05-2021 - 11:42

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11097467238

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-04-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-04-2021 - 14:59



# Eigendomsinformatie

## ALGEMEEN

| | |
|---|---|
| **Kadastrale aanduiding** | Huizum F 874<br>Kadastrale objectidentificatie : 049280087470000 |
| **Kadastrale grootte** | 5.050 m² |
| **Grens en grootte** | Vastgesteld |
| **Coördinaten** | 182680 - 576434 |
| **Omschrijving** | Terrein (grasland) |

## AANTEKENINGEN

| | |
|---|---|
| **Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster** | Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster. |

## RECHTEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| **1** | **Eigendom (recht van)** | | |
| **Afkomstig uit stuk** | Hyp4 6113/42 Leeuwarden | | |
| **Naam gerechtigde** | De heer Wibe Kielstra | | |
| **Adres** | Lykwei 3<br>9084 AK GOUTUM | | |
| **Geboren** | 09-09-1954<br>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen | **te** | TIETJERKSTERADEEL |
| **Burgerlijke staat** | Zie akte(n) | | |

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.




0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

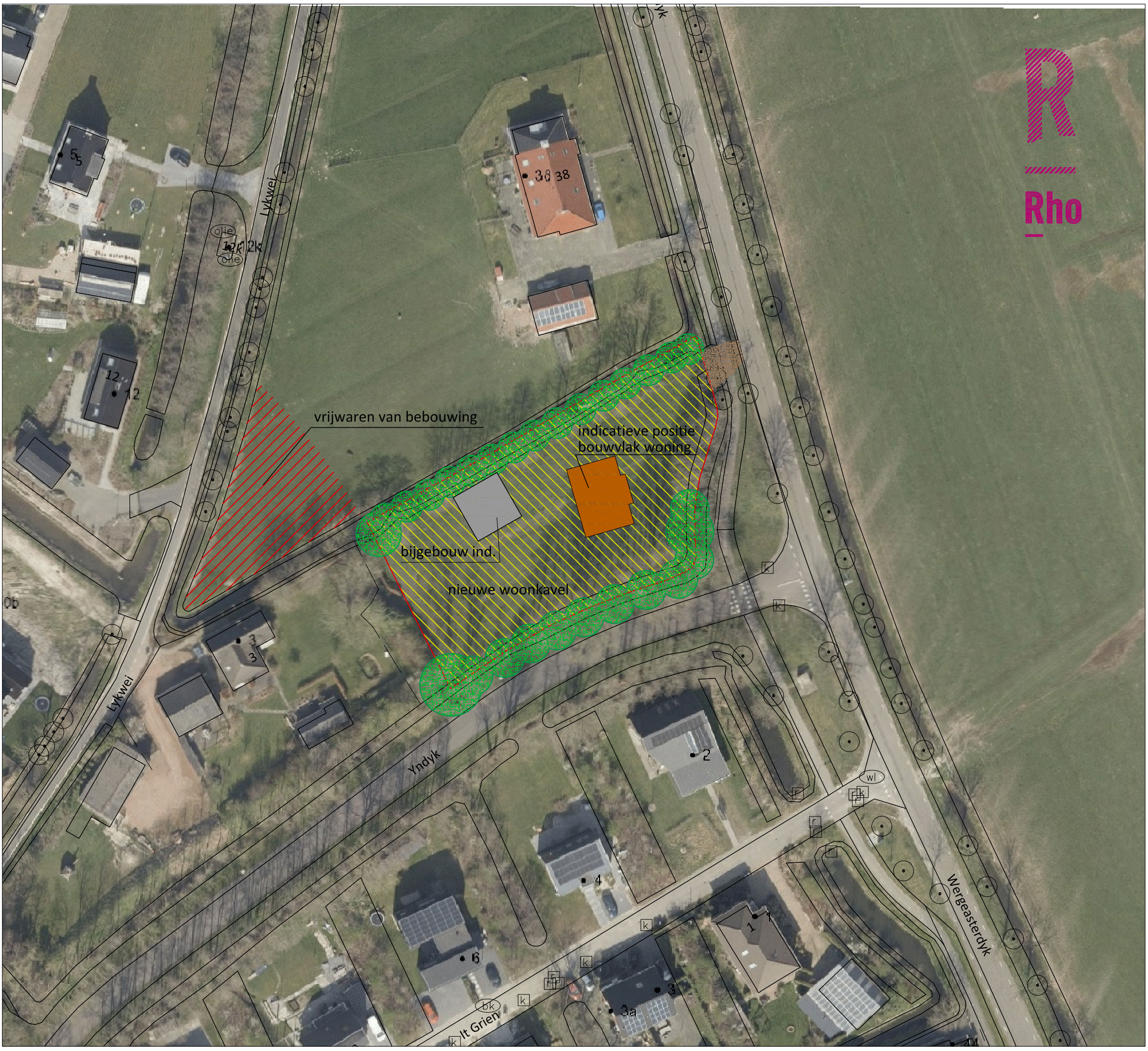
Schaal 1: 2000

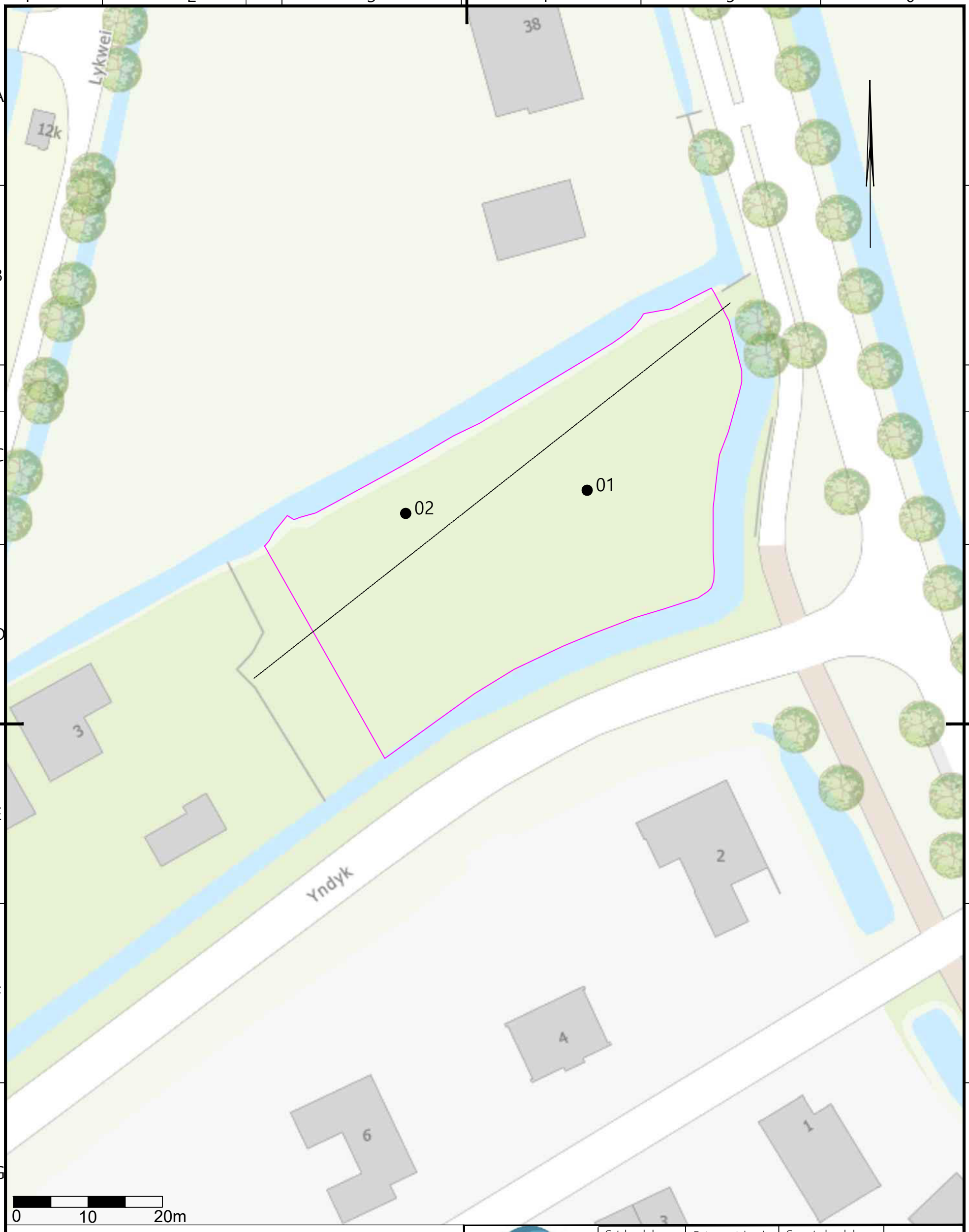
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Huizum |
| Sectie | F |
| Perceel | 874 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster


Lykwei
Yndyk
Wergeasterdyk
olie
olie
12
12
12
3
3
38
38
5
5
2
2
4
6
3
3a
1
1
vrijwaren van bebouwing
indicatieve positie
bouwvlak woning
bijgebouw ind.
nieuwe woonkavel




Legenda

- Grens locatie
- Globale contour, voormalig grindpad
- 01 Proeforing tot 2,0 m-mv

BODEMVISIE
milieu en veiligheid
Singel 60 9001 XP GROU
**T**: 06-26478457
**E**: info@bodemvisie.nl
**I**: www.bodemvisie.nl

| Getekend door | Datum getekend | Gecontroleerd door | |
|---|---|---|---|
| FV | 03-05-2021 | EW | |
| Project nr. | Tekeningnummer | Schaal | Formaat |
| 210204 | 1 | 1:500 | A3 |

Project
Historisch onderzoek (NEN 5725) Lykwei te Goutum
Onderdeel
Overzicht locatie en situering proefboringen

Opdrachtgever
RHO Adviseurs

**BIJLAGE 2:**

**HISSTORISCH KAARTMATERIAAL**

**Bijlage 2 Historisch kaartmateriaal Lykwei 3 te Goutum**

Foto 1 – *Historische kaart 2020*

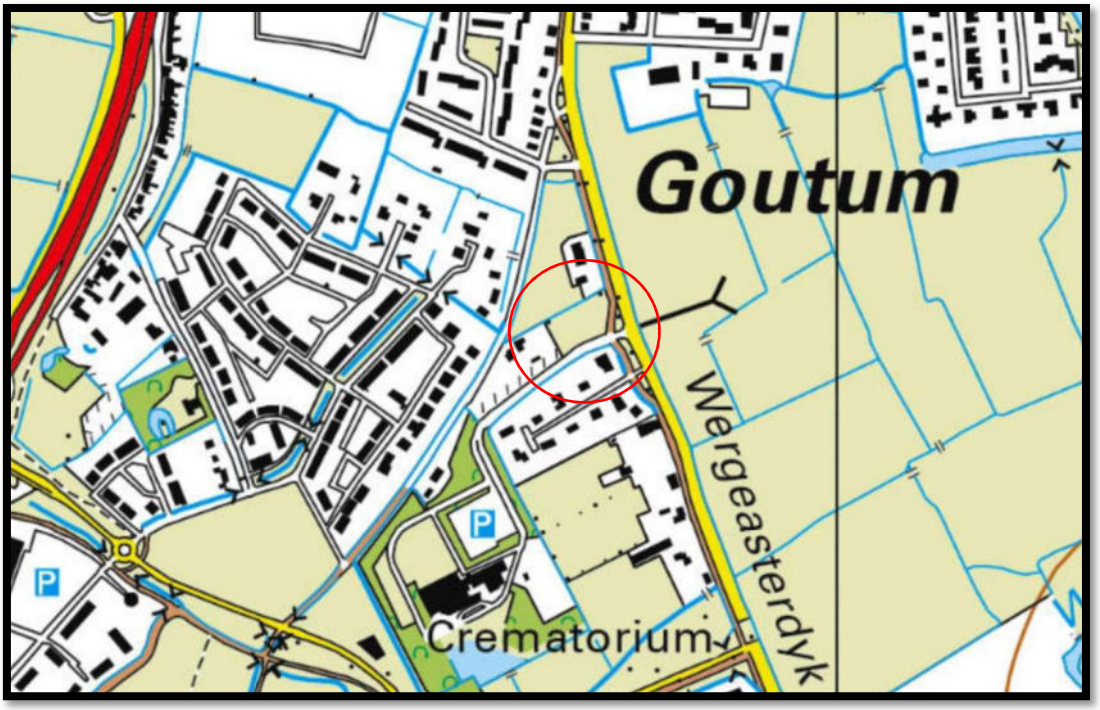



Foto 2 – *Historische kaart 2000*

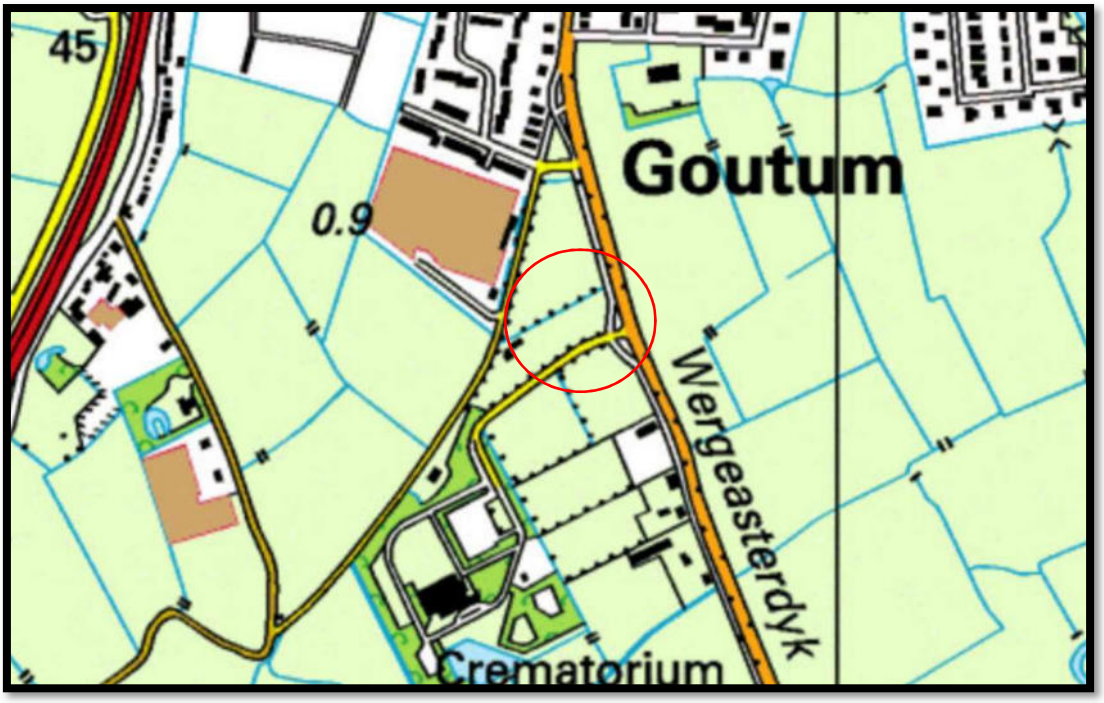


Foto 3 – *Historische kaart 1980*

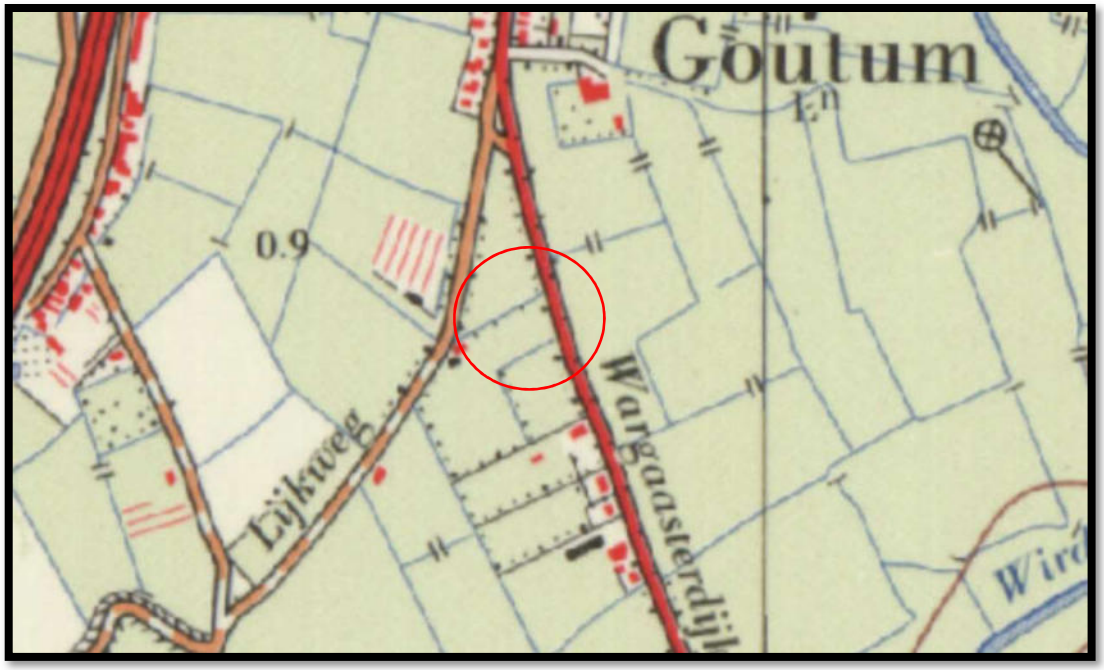



Foto 4 – *Historische kaart 1960*



Foto 5 – *Historische kaart 1900*



**BIJLAGE 3:**

**FOTO'S TERREININSPECTIE**



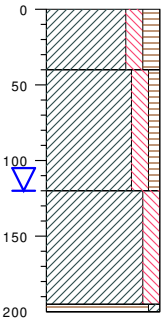




**BIJLAGE 4:**

**BOORPROFIELEN**

## 01




gras, maaiveld

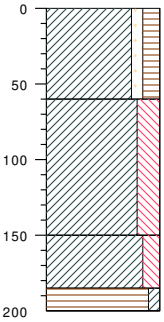
| | |
|---|---|
| klei, matig siltig, matig humeus, neutraal bruin, grijs, ow: geen, edelman | 0 |
| klei, matig, siltig, zwak humeus, neutraal grijs, ow: geen, edelman | -40 |
| klei, matig siltig, licht grijs, ow: geen, edelman | -120 |
| veen, zwak kleiig, donker bruin, ow: geen, edelman | -195 |
| | -200 |

type **grondboring**
datum **26-04-2021**
boormeester **E. Rijpstra**
x **182740.22**
y **576482.72**



meetpunt 01
26684908

## 02




gras, maaiveld

| | |
|---|---|
| klei, zwak zandig, matig humeus, licht bruin, grijs, ow: geen, edelman | 0 |
| klei, sterk siltig, neutraal grijs, ow: geen, edelman | -60 |
| klei, matig siltig, neutraal grijs, blauw, ow: geen, edelman | -150 |
| veen, zwak kleiig, donker bruin, ow: geen, edelman | -185 |
| | -200 |

type **grondboring**
datum **26-04-2021**
boormeester **E. Rijpstra**
x **182715.34**
y **576479.68**

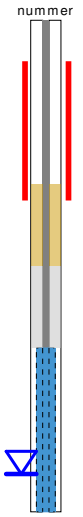


meetpunt 02
26684909

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Historisch onderzoek Lykwei te Goutum**
projectcode **210204**
getekend conform **NEN 5104**

## PEILBUIS




## BORING



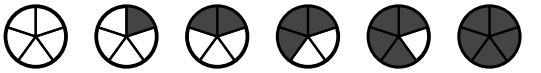

links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

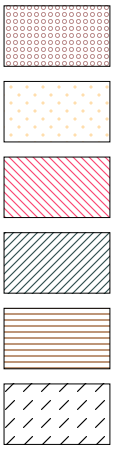
## OLIE OP WATER REACTIE




## GEUR INTENISTEIT




## GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

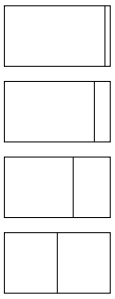
LEEM, siltig (L,s)

KLEI, kleiig (K,k)

VEEN, humeus (V,h)

slib

## MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

## VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

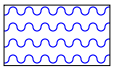
## GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

## OVERIG



bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

## GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

## BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

# Bijlage 3 Watertoets

**datum** 21-4-2021
**dossiercode** 20210415-2-26144

**Wateradvies korte procedure**

Project: Goutum - Lykwei 3
Gemeente: Leeuwarden
Aanvrager: Jan - Jacob Posthumus
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jan - Jacob Posthumus,

Voor het plan Goutum - Lykwei 3 heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Goutum - Lykwei 3 heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen.

**Werkwijze watertoetsprocedure**
Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de korte procedure standaard een wateradvies verstrekt. Wanneer noodzakelijk geacht ontvangt u op dit standaard wateradvies nog een aanvulling per email.

**Waterparagraaf**
Dit wateradvies geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

**Leidraad Watertoets**
De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

**Wateraspecten en aandachtspunten**
Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Aandachtspunt: Vrij voor de boezem
Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit wil zeggen dat het gebied niet is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Wij adviseren u om hiermee rekening te houden bij het bepalen van de aanleghoogte.

**Toename verharding**
Wij willen u verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 $m^2$onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 $m^2$in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt

voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

| **Gebied** | **Stedelijk (>200 m²)** | **Landelijk (>1.500 m²)** |
|---|---|---|
| Boezem | 5% | 5% |
| Polder | 10% | 10% |
| Vrij afstromend | Maatwerk mogelijk | Maatwerk mogelijk |

*Toelichting tabel*

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

**Ruimtelijke adaptatie**
Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : www.frieseklimaatatlas.nl

**Waterwet**
Voor bepaalde werkzaamheden heeft u een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als u een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. Op onze website www.wetterskipfryslan.nltreft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. Via Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl ) kunt u vooraf nagaan of u een watervergunning nodig heeft of een melding moet doen (vergunningcheck). U kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

**Afronding watertoetsprocedure**
In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

**Privacyverklaring**
Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden na afronding van uw aanvraag permanent bewaard. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36 8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E Info@wetterskipfryslan.nl

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 het plan**
het bestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden, bouw woning ten zuiden Wergeasterdyk 38 met identificatienummer NL.IMRO.0080.06027BP00-OW01 van de gemeente Leeuwarden;

**1.2 bestemmingsplan**
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

**1.3 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit**
een beroeps*)- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet onevenredig publieksaantrekkend zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

*) betreft de (voormalige) vrije beroepen;
aan- en uitbouw

**1.4 aan- en uitbouw**
een gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting c.q. uitbreiding van het hoofdgebouw vormt die in directe verbinding staat met dat hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw;

**1.5 aanduiding**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

**1.6 aanduidingsgrens**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**1.7 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**1.8 bebouwingsbeeld**
de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede bouwhoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

**1.9 bed and breakfast**
het tegen betaling aanbieden van tijdelijke logies en ontbijt in een woning;

**1.10 bedrijf**
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, niet zijnde detailhandel;

**1.11 bedrijfsvloeroppervlakte**
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroeps, een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, horecabedrijf en detailhandelsvestiging, inclusief opslag- en administratieruimten, en dergelijke;

**1.12 bestaand**
a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet en/of Wabo aanwezige bouwwerken en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
b. ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

**1.13 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;

**1.14 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.15 bijgebouw**
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw zonder directe verbinding met het hoofdgebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.16 bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.17 bouwgrens**
de grens van een bouwvlak;

**1.18 bouwlaag**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van zolder;

**1.19 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.20 bouwperceelgrens**
een grens van een bouwperceel;

**1.21 bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

**1.22 bouwwerk**
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.23 dak**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.24 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die, die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**1.25 erotisch getinte vermaaksfunctie**
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

**1.26 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.27 horecabedrijf en/of -instelling**
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

**1.28 hospitaregeling**
het verhuren van maximaal 2 wooneenheden aan maximaal 1 persoon in een woning, waarbij de eigenaar de hoofdbewoner van de woning is en minimaal 50% van de woonoppervlakte van de woning zelf bewoont onder exclusief gebruiksrecht;

**1.29 kamerverhuurpand en kamerverkooppand**
gebouw of een deel van een gebouw met drie of meer wooneenheden, niet vallende onder het begrip logiesgebouw en/of logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet vallende onder de hospitaregeling, die als hoofdverblijf apart zijn of kunnen worden bewoond door niet in een gezinsverband levende personen;

**1.30 kampeermiddel**
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**1.31 milieusituatie**
de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

**1.32 overig bouwwerk**
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.33 peil**
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. voor het bouwen van een bouwwerk in, op of over het water: het NAP -0,52 m (het Fries Zomerpeil);
d. voor woonarken: de waterlijn.

**1.34 prostitutie**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

**1.35 seksinrichting**
een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.36 sociale veiligheid**
de waarde van een gebied die wordt bepaald door de mate van sociale controleerbaarheid, overzichtelijkheid en herkenbaarheid van een ruimtelijke situatie;

**1.37 verkeersveiligheid**
de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van gelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;
voorkeurgrenswaarde:

**1.38 watersituatie**
de waarde van een gebied in waterhuishoudkundige zin die wordt bepaald door de waterkwaliteit en waterkwantiteit in een gebied;

**1.39 woning**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**1.40 woonhuis**

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

**1.41 woonsituatie**

de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen en beperken van hinder.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1 dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

**2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

**2.3 de goothoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

**2.4 de inhoud van een bouwwerk:**
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

**2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Wonen

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde bed and breakfast;
b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woonhuizen;

met de daarbij behorende:

c. tuinen, erven en terreinen;
d. (openbare) nutsvoorzieningen;
e. sloten, bermen en beplanting;
f. waterlopen en waterpartijen;
g. parkeervoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.2 Bouwregels

*3.2.1 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste één;
c. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
d. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 12,5 m;
f. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 45° en niet meer dan 75° bedragen.

*3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woning of in het verlengde daarvan te worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 60 m² bedragen;
c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
d. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 60°.

*3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, danwel het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

*3.3.1 Afwijking*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 sub c en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m².

*3.3.2 Toetsingscriteria*

Een afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in lid 3.3.1 wordt uitsluitend toegepast, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. het bebouwingsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. de landschappelijke waarden;
d. de milieusituatie;
e. de natuurlijke waarden;
f. de sociale veiligheid;
g. de verkeersveiligheid;
h. de watersituatie;
i. de woonsituatie.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van woonhuizen voor meer dan één woning;
b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel en horeca;
d. het gebruik van woningen als kamerverhuurpand of kamerverkooppand;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bed and breakfast;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerk ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, zodanig dat:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte per bouwperceel in het (woon)gebouw niet meer dan 50 m² mag bedragen;
    2. de activiteit niet (mede) wordt uitgeoefend door de eigenaar of één van de bewoners van de betreffende woning;
    3. het totale aantal werkenden bij een beroepsuitoefening meer dan drie bedraagt en bij een bedrijfsuitoefening meer dan twee;
    4. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolg de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
    5. er detailhandel plaatsvindt, tenzij er sprake is van de verkoop van ter plaatse vervaardigde non-food goederen of de verkoop van direct aan de activiteit verwante artikelen, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;
    6. de activiteit leidt tot parkeer- en verkeersoverlast;
    7. de activiteit leidt tot overlast door een publiekaantrekkende werking;

8. het uiterlijk aanzien van de woning wordt aangetast, waarbij uitsluitend reclame in de vorm van één naamsaanduiding of logo met een lengte van niet meer dan 1 m en een oppervlakte van niet meer dan 0,5 m² in de vorm van niet uitstekende, niet verlichte reclameuitingen is toegestaan;
9. de activiteit hinder voor het woonmilieu oplevert.

g. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor parkeervoorzieningen ten behoeve van de woonfunctie in de openbare ruimte, met uitzondering van parkeervoorzieningen voor minder validen.

## 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

### *3.5.1 Afwijking*

Het bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van

a. het bepaalde in lid 3.4 sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits:
   1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte per bouwperceel ten hoogste 50 m² mag bedragen;
   2. er ten hoogste vier slaapplaatsen in ten hoogste twee van elkaar gescheiden ruimten voor nachtverblijf aanwezig zijn;
   3. de exploitant hoofdbewoner is en er daadwerkelijk woont;
   4. de kamers deel uitmaken van het hoofdgebouw of van een daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouw en/of een vrijstaand bijgebouw, waarbij voor een vrijstaand bijgebouw geldt dat:
      - een vrijstaande bijgebouw voldoet aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen;
      - de oppervlakte van het bouwperceel ten minste 750 m² bedaagt;
      - de ruimte in het vrijstaande bijgebouw in gebruik voor bed and breakfast tenminste 25 m² per ruimte bedraagt;
      - het vrijstaande bijgebouw ten minste 1 meter uit de zijdelingse- en achterperceelgrens gesitueerd is;
   5. het uiterlijk aanzien van de woning niet wordt aangetast. Uitsluitend reclame in de vorm van één naamsaanduiding of logo met een lengte van niet meer dan 1 m en een oppervlakte van niet meer dan 0,5 m² in de vorm van niet uitstekende, niet verlichte reclameuitingen is toegestaan;
   6. de activiteit niet leidt tot parkeer- en verkeersoverlast;
   7. de activiteit geen hinder of overlast voor het woonmilieu oplevert; waarbij bij de beoordeling van de mate van overlast tevens het woningtype en het karakter van de omgeving betrokken dient te worden;
   8. het ruimtebeslag van de functie niet leidt tot te weinig bergruimte in of bij de woning.

### *3.5.2 Toetsingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.5.1 sub a wordt uitsluitend verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het bebouwingsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. de landschappelijke waarden;
d. de milieusituatie;
e. de natuurlijke waarden;
f. de sociale veiligheid;
g. de verkeersveiligheid;

h. de woonsituatie.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

# Artikel 5 Algemene bouwregels

## 5.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing , ten behoeve van:

a. het bebouwingsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. de cultuurhistorische waarden;
d. de natuurlijke waarden;
e. de milieusituatie;
f. de sociale veiligheid;
g. de verkeersveiligheid;
h. de watersituatie;
i. de woonsituatie.

## 5.2 Welstandscriteria

De in het bestemmingsplan geboden ruimte ten aanzien van de situering kan nader worden ingevuld door de in artikel 12a van de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

# Artikel 6 Algemene gebruiksregels

## 6.1 Gebruiksregels

*6.1.1 Strijdig gebruik*

a. Het is op grond van artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming volgens artikel 3

b. Tot een gebruik strijdig met de gegeven bestemming, zoals bedoeld in lid a wordt in ieder geval gerekend:
   1. Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan 1 woning;
   2. het gebruiken van de woning als kamerverhuurpand of kamerverkooppand;
   3. het gebruik van de gronden voor de stallingen en opslag van (aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken) voer-, vaar en/of vliegtuigen;
   4. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
   5. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
   6. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
   7. het gebruik van gronden en bouwwerken voor plaatsing van reclame-uitingen die direct licht uitstralen en/of voor reclame-uitingen die bewegen en die direct zichtbaar zijn vanuit woningen.

# Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

### 7.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, aantallen, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, aantallen, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 12 m;
c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zendontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30 m;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie op of aan een bouwwerk, wordt vergroot tot ten hoogste 5 m gemeten vanaf de voet van de antenne-installatie;
e. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien:
    1. dit wenselijk of noodzakelijk is in verband met een doelmatige verkaveling van de gronden dan wel een rationale uitvoering van het plan betreft en de afwijking niet meer bedraagt dan 3 m, voor zover het nieuwbouwplannen betreft;
    2. een meetverschil daartoe aanleiding geeft in andere gevallen;
f. de bestemmingsregels in die zin dat gebouwen als toiletgebouwtjes, gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer of het trein- water- of wegverkeer, alsmede kleinschalige openbare voorzieningen ten behoeve van detailhandel, sport, recreatie of cultuur, zoals kleedgebouwtjes, dug-outs, paviljoens, kiosken, dierenverblijven en kunstobjecten worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² bedraagt;
    2. een gebouw uit ten hoogste één bouwlaag bestaat;
    3. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 5 m bedraagt;
g. de bestemmingsregels in die zin dat gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorziening en/of de telecommunicatie worden gebouwd, mits;
    1. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 100 m² bedraagt;
    2. een gebouw uit ten hoogste één bouwlaag bestaat;
    3. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 5 m bedraagt;
h. de bestemmingsregels in die zin dat mag worden afgeweken van de regels ten aanzien van de minimale of van de maximale dakhelling;
i. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen in die zin dat de (bouw)hoogte van de gebouw ten behoeve van de plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
    2. de hoogte leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
j. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak, bestemmingsvlak c.q. maatvoeringsvlak in die zin dat de grenzen van het bouwvlak, bestemmingsvlak c.q. maatvoeringsvlak naar de buitenzijde met ten hoogste 1,50 m worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;

2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
3. erkers over maximaal 80% van de breedte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen.

### 7.2 Toetsingscriteria

De in lid 7.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de milieusituatie;
d. de verkeerssituatie;
e. de parkeercapaciteit;
f. het waterbeheer;
g. de sociale veiligheid;
h. de verkeerssituatie;
i. de externe veiligheid en brandveiligheid;
j. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
k. de hoogtebeperkingen die voortvloeien uit de geldende luchtvaartwet- en regelgeving in verband met de vliegbasis Leeuwarden, of andere in het gebied aanwezige hoogtebeperkingen.

# Artikel 8 Overige regels

## 8.1 Parkeren

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan:
    1. het bebouwingsbeeld;
    2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    3. de cultuurhistorische waarden;
    4. de landschappelijke waarden;
    5. de milieusituatie;
    6. de natuurlijk waarden;
    7. de sociale veiligheid;
    8. de verkeersveiligheid;
    9. de watersituatie;
    10. de woonsituatie.

## 8.2 Van toepassing verklaring

De regels en bijbehorende bijlagen van:

- het bestemmingsplan "Leeuwarden - Partiële herziening Plan voor de zon” (NL.IMRO.0080.00002BP00-VG02) , zoals dat is vastgesteld op 7 november 2018;

zijn onverminderd van toepassing op dit plan.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 9 Overgangsrecht

### 9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%;

c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 9.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en afwijking wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

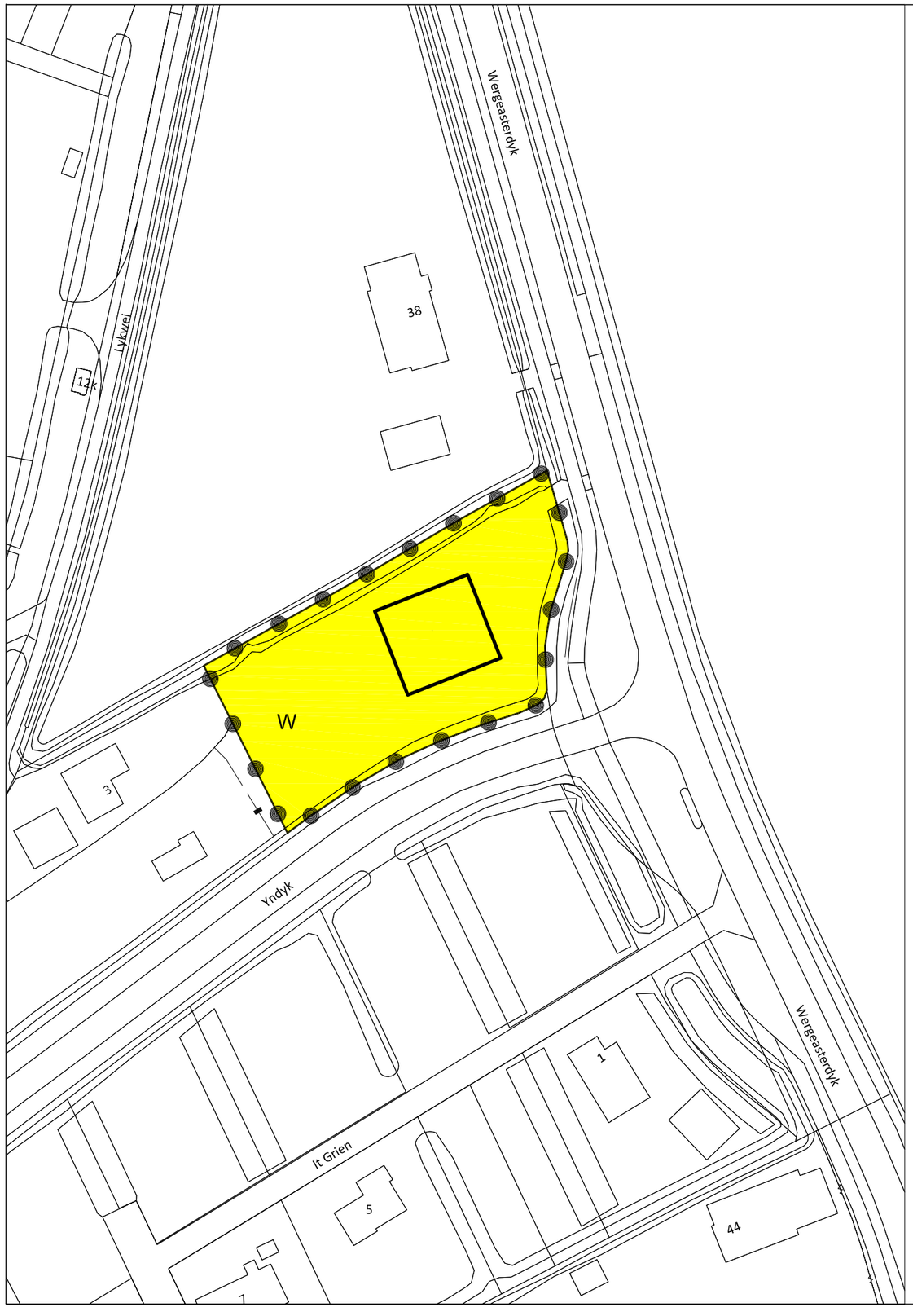
## Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het bestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden, bouw woning ten zuiden Wergeasterdyk 38 van de gemeente Leeuwarden**.

Behorende bij het besluit van .....

## Verbeelding




## Plangebied

Plangrens

## Enkelbestemmingen

W — Wonen

## Bouwvlakken

bouwvlak

**Gemeente Leeuwarden**

# Leeuwarden - De Zuidlanden, bouw woning ten zuiden Wergeasterdyk 38
# Bestemmingsplan

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJECT | 20210501 | | |
| FORMAAT | A3 | | |
| SCHAAL | 1:1000 | Vastgesteld | |
| KAART | 1/1 | Ontwerp | 09-03-2022 |
| GETEKEND | RV | Voorontwerp | 29-07-2021 |
| IDN | NL.IMRO.0080.06027BP00-OW01 | Concept | 01-05-2021 |

RHO ADVISEURS
info@rho.nl
www.rho.nl

N

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
0102018555

WWW.RHO.NL

**Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden, bouw woning ten zuiden van Wergeasterdyk 38**

Het ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden, bouw woning ten zuiden van Wergeasterdyk 38 heeft in de periode vanaf 17 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ontvangen.

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

**Zienswijze 1**

*A. Indiener geeft aan dat de raad het woon- en leefklimaat van indiener en andere omwonenden niet heeft betrokken in de afweging. Het woon- en leefklimaat wordt aangetast. Deze aantasting bestaat uit vermindering van zicht en uitzicht, uit schaduwwerking op de zonnepanelen die op de schuur van de indiener liggen en uit de aantasting en het verlies van de groene / landelijke omgeving.*

- *Onder het huidige planologische regime is geen bebouwing toegestaan. Daardoor verandert het zicht en uitzicht vanaf het perceel van indiener.*
- *Het hoofdgebouw kan op grond van het ontwerpbestemmingsplan op 24,5 meter tot de schuur van indiener worden gebouwd met een bouwhoogte van 12,5 meter. Hierdoor is schaduwwerking te verwachten op de zonnepanelen op de schuur van indiener. Het rendement zal dalen, evenals de waarde van het perceel.*
- *In het ontwerpbestemmingsplan is niet geborgd dat de omgeving / setting van de woning groen en/of landelijk blijft. Er wordt in de toelichting de indruk gewekt dat een groene setting belangrijk is, zonder dat dit in de regels wordt geborgd.*

Reactie:
Het woon- en leefklimaat is in die zin betrokken bij de afweging dat er geen onevenredige verslechtering optreedt van de milieusituatie, de geluidssituatie, de luchtkwaliteit, de externe veiligheid en andere aspecten zoals overwogen in hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan.
Vermindering van zicht en uitzicht treedt in zeer beperkte mate op door de bestaande boomsingel en de bestaande schuur van indiener tussen het perceel van indiener en het te ontwikkelen perceel. Door de afstand tussen de woonboerderij van indiener en het bouwvlak van de te ontwikkelen woning van ruim 40 meter, kan gesteld worden dat er voldoende zichtlijnen overblijven.
De afstand tussen de schuur van indiener, waarop zonnepanelen liggen, en het bouwvlak bedraagt circa 24 meter. De toegestane bouwhoogte van de te ontwikkelen woning bedraagt 12,5 meter. De schaduw van het hoofdgebouw zal op deze afstand geen invloed hebben op de zonnepanelen op het dak van de schuur.
Indien indiener vreest voor daling van het rendement van de zonnepanelen en voor daling van de waarde van zijn perceel, bestaat de mogelijkheid een planschadeverzoek in te dienen. Dat staat los van de planologische procedure van dit bestemmingsplan.
Met betrekking tot het verlies van de groene / landelijke omgeving kan gesteld worden dat het bouwvlak slechts een relatief klein percentage van het perceel bedraagt, namelijk 14%. Buiten het bouwvlak kunnen ondergeschikte, bijbehorende bouwwerken worden opgericht tot ten hoogste 60 $m^2$. Met deze regeling is geborgd dat slechts een ondergeschikt deel van het perceel bebouwd kan worden, waardoor de woning normaliter in een (bestaande) groene setting zal staan.

*B. Om de redenen genoemd onder A zou de raad handelen in strijd met de goede ruimtelijke ordening, het zorgvuldigheids- en evenredigheidsbeginsel.*

Reactie:
De redenen zoals genoemd onder A zijn van een reactie voorzien onder A. Daarnaast is de toelichting van het bestemmingsplan zorgvuldig opgesteld, waarbij met name in hoofdstuk 4 is

onderbouwd waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Indiener geeft niet aan waarom er strijd zou zijn met het zorgvuldigheid- en evenredigheidsbeginsel.

*C. Het perceel Lykwei 3 moet worden gesplitst om de bouw van de woning mogelijk te maken. Indiener geeft aan dat de raad niet heeft overwogen of dit voornemen uitvoerbaar is, of de daarvoor vereiste vergunningen kunnen en zullen worden verleend.*

Reactie:
Het splitsen van één kadastraal perceel in twee kadastrale percelen staat los van de planologische procedure. De gemeente heeft hier ook geen bemoeienis mee. De huidige eigenaar kan dit regelen met het Kadaster zonder vergunningen van de gemeente.

*D. Indiener geeft aan dat de raad op basis van onvolledige informatie en afwegingen geoordeeld dat het voornemen niet in strijd is met artikel 3.1.1. van de Verordening Romte Fryslân. De raad heeft niet gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.*

Reactie:
Artikel 3.1.1. van de Verordening Romte Fryslân luidt als volgt:

1. *Een ruimtelijk plan kan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.*
2. *In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan, indien:*
    a. *het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, niet meer dan 11 woningen bevat, en*
    b. *in de plantoelichting is gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.*

Indiener gaat er van uit dat er sprake is van overschrijding van het woningbouwprogramma. Dat is echter niet het geval. Er wordt voldaan aan het eerste lid van artikel 3.1.1. Er wordt voldaan aan de woningbouwafspraken die per brief van 18 december 2018 door de provincie zijn bekrachtigd. In deze afspraken staat een post 'Dorpen Inbreidingslocaties', waar voor zowel 2022 als voor 2023 20 woningen staan opgenomen. Die post betreft losse woningen, zoals deze woning, die geen onderdeel uitmaken van een groter in ontwikkeling zijnd plan of wijk. In de toelichting van het bestemmingsplan zal de betreffende paragraaf hierover verduidelijkt worden.

*E. Indiener geeft aan dat het belang van de aanvrager om nog een woning te realiseren niet blijkt uit de stukken, waardoor het belang van indiener automatisch zwaarder zou wegen.*

Reactie:
Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met alle af te wegen belangen. Er worden daarbij geen belangen van de ene partij gesteld boven belangen van een andere partij. In de onderhavige situatie gaat het om een doelmatig gebruik van een voormalig agrarisch perceel dat inmiddels grotendeels in een woonomgeving is gelegen. Gebruik van dit perceel voor het realiseren van een woning leidt niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat op de woning van de buren. Een aanvrager hoeft niet toe te lichten wat zijn belang is bij het indienen van een verzoek tot vaststelling van een bestemmingsplan. Om die reden kan het niet zo zijn dat het belang van indiener zwaarder weegt. In de planologische procedure worden alle belangen gewogen en meegenomen in de besluitvorming.

**Zienswijze 2**
*A. Indiener kan zich niet vinden in de redenering dat het perceel/groene gebied niet toekomstbestendig zou zijn omdat het agrarisch buitengebied ter plaatse inmiddels getransformeerd is tot woongebied. Indiener geeft aan dat met deze redenering ieder*

*overgebleven stukje groen bebouwd zou kunnen worden. Er is al veel groen/agrarisch gebied verdwenen, er zou des te meer aandacht moeten zijn voor het groen dat nog over is.*

Reactie:
Het karakter van het gebied is veranderd. Ruim 10 jaar geleden was nog sprake van een agrarisch buitengebied. Om die reden zou er 10 jaar geleden geen sprake hebben kunnen zijn van het toevoegen van een woning op dit perceel. Momenteel is het perceel omsloten door woningbouw en ligt het in het stedelijk weefsel van de uitleglocaties van Leeuwarden. Om die reden is de afweging voor het toevoegen van een woning nu anders dan 10 jaar geleden. Dat wil niet zeggen dat op iedere (nu nog groene) locatie woningen kunnen worden toegevoegd. Bij de afweging wordt gekeken naar hoeveel woningen worden toegevoegd, op welke locatie, de omvang van de woning in verhouding tot de omvang van de kavel, etc. In dit geval wordt door de toevoeging van de woning het karakter van de lintbebouwing aan de Wergeasterdyk versterkt. Aan de Wergeasterdyk staan (over het algemeen) vrijstaande woningen op ruime kavels. De toe te voegen woning zal van datzelfde karakter zijn. Uit de hiervoor genoemde afweging blijkt dat voor het toevoegen van een woning een zorgvuldige afweging wordt gemaakt. En dat daardoor dus niet ieder willekeurig overgebleven stukje groen bebouwd zal kunnen worden.

*B. Indiener geeft aan dat ook het argument dat aan de oostzijde van de Wergeasterdyk de wijk De Hem komt, niet deugt. Het is immers niet zeker dat deze wijk er komt.*

Reactie:
Het klopt dat er nog geen planologisch regime geldt op basis waarvan het buurtschap De Hem gebouwd kan gaan worden. Wel heeft de gemeenteraad meerdere documenten vastgesteld waaruit het voornemen voor de bouw van buurtschap De Hem blijkt. Zo heeft de gemeenteraad op 28 maart 2011 de structuurvisie de Zuidlanden vastgesteld en op 7 juli 2021 het stedenbouwkundig plan voor buurtschap De Hem.

*C. Indiener geeft aan dat het plan ook in strijd zou zijn met het uitgangspunt van de gemeente dat er eerst binnenstedelijk gebouwd zou moeten worden, dan voor starters en dan sociale woningbouw. Grote vrijstaande woningen, waarbij karakteristiek groen aangetast wordt, zouden in strijd zijn met het gemeentelijk uitgangspunt.*

Reactie:
De gemeente Leeuwarden heeft een grote woningbouwopgave. Het is nodig om zowel binnenstedelijk als in de uitbreiding/uitleg alle zeilen bij te zetten. Binnenstedelijk wordt er verdicht en vindt er transformatie plaats, waarbij bijvoorbeeld kantoren of andere bedrijfsfunctie een woonbestemming krijgen. Tegelijkertijd wordt er gebouwd aan onder andere de uitleglocatie aan de zuidkant van de stad (buurtschappen en Middelsee). Bij de ontwikkeling van de buurtschappen en van de wijk Middelsee is sprake van een gevarieerd aanbod van woningen. Zo zullen er betaalbare woningen worden gebouwd voor starters, sociale huur- en koopwoningen. Daarnaast zullen er woningen in hogere prijsklassen worden gebouwd, zoals rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. Ook hier is veel vraag naar en dit zorgt tevens voor een goed functionerende woningmarkt door o.a. te zorgen voor voldoende doorstroming en verhuisbewegingen. Het voornemen om op de locatie van dit bestemmingsplan een vrijstaande woning te bouwen is niet in strijd met de uitgangspunten van gemeente Leeuwarden.

**Zienswijze 3 Milieudefensie**
*A. Milieudefensie kan zich niet vinden in de redenering dat het perceel/groene gebied niet toekomstbestendig zou zijn omdat het agrarisch buitengebied ter plaatse inmiddels getransformeerd is tot woongebied. Indiener geeft aan dat met deze redenering ieder overgebleven stukje groen bebouwd zou kunnen worden. Er is al veel groen/agrarisch gebied verdwenen, er zou des te meer aandacht moeten zijn voor het groen dat nog over is. Hierdoor is er ook niet veel groene ruimte meer tussen de buurtschappen, de bebouwing begint elkaar te raken als een uitgelegde stadswijk.*

Reactie:

Voor het eerste deel van de beantwoording wordt kortheidshalve verwezen naar de reactie onder zienswijze 2 onder a omdat de door Milieudefensie ingebrachte zienswijze gelijkluidend is aan die zienswijze.
De balans tussen de buurtschappen en de groene zones is in hoofdlijnen vastgelegd in het Masterplan De Zuidlanden 2011. In de groene zones liggen ook bestaande groene structuren met bestaande bebouwing, zoals de Wergeasterdyk. In dit lint biedt de ruime kavel de mogelijkheid om één woning toe te voegen met voldoende behoud van het groene karakter van de Wergeasterdyk.

*B. Milieudefensie geeft aan dat het plan ook in strijd zou zijn met het uitgangspunt van de gemeente dat er eerst binnenstedelijk gebouwd zou moeten worden, dan voor starters en dan sociale woningbouw. Grote vrijstaande woningen, waarbij karakteristiek groen aangetast wordt, zouden in strijd zijn met het gemeentelijk uitgangspunt.*

Reactie:
Voor de beantwoording wordt kortheidshalve verwezen naar de reactie onder zienswijze 2 onder c omdat de door Milieudefensie ingebrachte zienswijze gelijkluidend is aan die zienswijze.

*C. Milieudefensie geeft aan dat ook het argument dat aan de oostzijde van de Wergeasterdyk de wijk De Hem komt, niet deugt. Het is immers niet zeker dat deze wijk er komt. Het wijzigen van de agrarische bestemming ten dienste van buurtschap De Hem roept grote weerstand op. Door nu te stellen dat de wijk er komt, zou getuigen van minachting voor de inbreng van bezorgde burgers en organisaties.*

Reactie:
Voor de beantwoording wordt kortheidshalve verwezen naar de reactie onder zienswijze 2 onder b omdat de door Milieudefensie ingebrachte zienswijze nagenoeg gelijkluidend is aan die zienswijze. In aanvulling daarop kan gesteld worden dat er absoluut geen sprake is van minachting voor de inbreng van bezorgde burgers en organisaties, gezien de reeds door de gemeenteraad vastgestelde documenten.

*D. Milieudefensie verwijst naar een recente publicatie over 15 jaar weidevogelcompensatie ten zuiden van Leeuwarden. De inzichten uit dat stuk zouden verwoord moeten worden in de bestemmingsplannen.*

Reactie:
Ten behoeve van bestemmingsplannen worden ecologische quick-scans uitgevoerd. Indien nodig wordt er daarna vervolgonderzoek uitgevoerd. Deze onderzoeken worden uitgevoerd door erkende ecologische onderzoeksbureaus. De gemeente vertrouwt erop dat deze bureaus de meest recente wet-, regelgeving en inzichten hierbij betrekken.

**Conclusie**
De ingebrachte zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van de regels en verbeelding (het juridisch bindende deel) van het bestemmingsplan.

In de toelichting zal de paragraaf over de woningbouwafspraken verduidelijkt worden. Aanpassingen in de toelichting leiden niet tot gewijzigde vaststelling.

= = =

# RHO ADVISEURS - MEMO

| | | | |
|---|---|---|---|
| **DATUM** | December 2021 | **PROJECT** | Bestemmingsplanwijziging bouwkavel Wergeasterdyk |
| **VAN** | Chris Tasma | **OPDRACHTGEVER** | De heer Kielstra |
| **AAN** | Bewoners omgeving Wergeasterdyk/Yndyk | | |
| **CC** | Gemeente Leeuwarden | | |

## INFORMATIEVERSTREKKING AANKONDIGING BOUWKAVEL WERGEASTERDYK

**Initiatief**

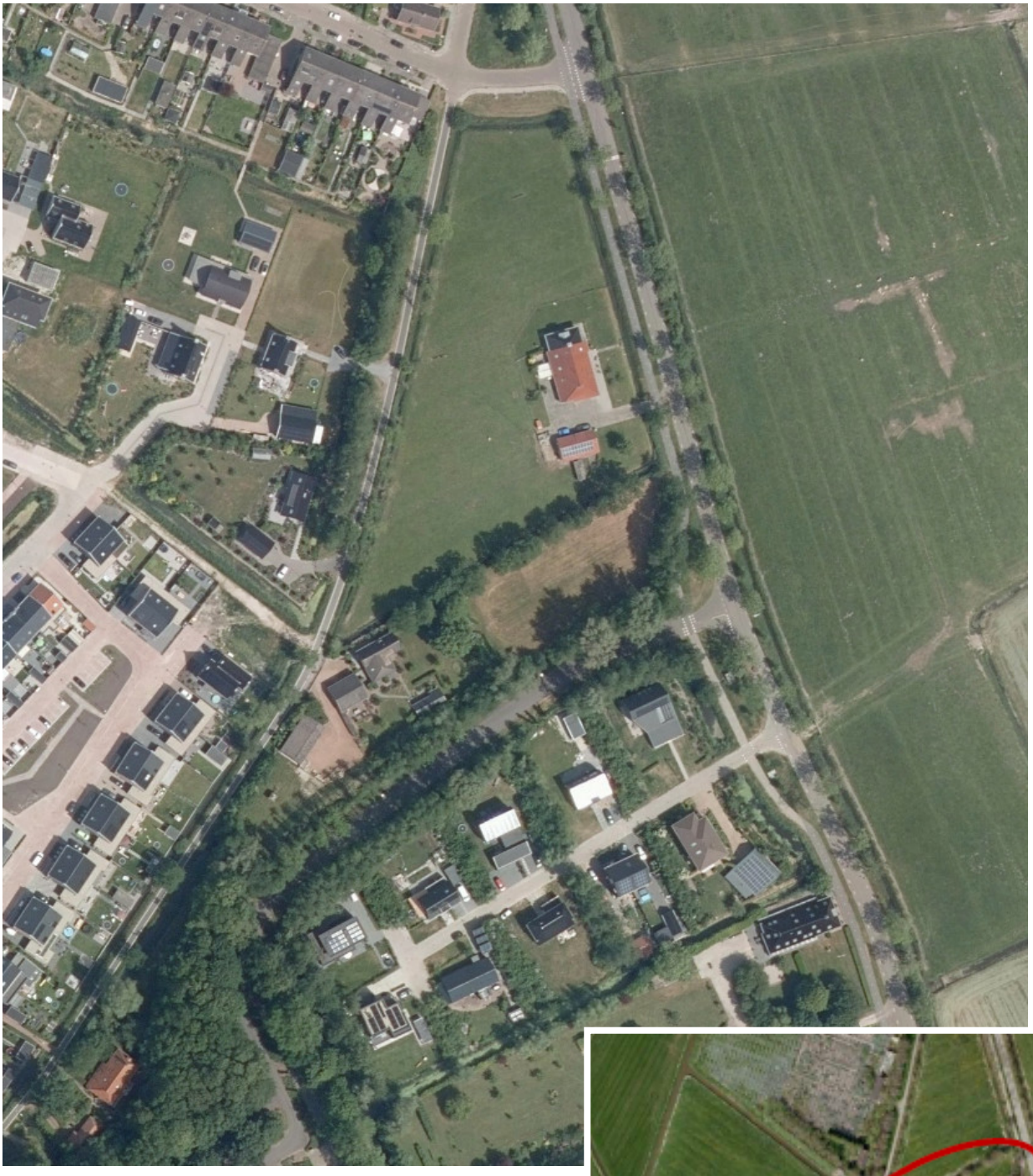
Gemeente Leeuwarden is bereid een ruimtelijke procedure op te starten voor het mogelijk maken van een bouwkavel voor één vrijstaande woning op het perceel Wergeasterdyk, ten noorden van de Yndyk (naar het crematorium). Hiervoor is een bestemmingsplan gemaakt, dat navolgend op het bestemmingsplan voor buurtschap De Hem ter inzage wordt gelegd. Dit is naar verwachting in december 2021. Via deze memo willen wij u informeren over het voornemen en u de mogelijkheid bieden om hierover vragen te stellen of in overleg te gaan.

De ontwikkeling is geïnitieerd door de heer Kielstra, woonachtig aan de Lykwei 3. Dit is het perceel dat ten opzichte van de Wergeasterdyk achter de kavel ligt. Rondom het perceel van de heer Kielstra is in de afgelopen jaren het buurtschap Goutum Súd ontwikkeld en aan de zuidzijde, aan de overzijde van de Yndyk, de woonbuurt ‘It Grien’. Ook aan de noordzijde is inmiddels een woning gebouwd. Op korte termijn wordt ook in het gebied ten oosten van de Wergeasterdyk gebouwd. Luchtfoto’s van de situatie in 2006 en van nu (weergegeven op de volgende pagina) illustreren de veranderingen rondom het perceel.

Kortom, de omgeving is van een agrarisch buitengebied getransformeerd naar een woongebied. pHet agrarische grondgebruik verdwijnt en de huidige bestemmingen van het perceel van de aanvrager komt niet meer overeen met de feitelijke situatie en is ook niet meer toekomstbestendig. Het vast te stellen bestemmingsplan maakt het mogelijk om de kavel uit te geven als vrije kavel. Hiervoor heeft de gemeente onderstaande uitgangspunten meegegeven:

- De positie van het hoofdgebouw volgt qua rooilijn de rest van de bebouwing aan de Wergeasterdyk.
- De omvang van de kavel biedt ruimte voor een royale, statige woning. Qua ligging is een enigszins landelijke uitstraling, opgebouwd uit één bouwlaag met een forse kap, op zijn plaats. Dit kan een moderne uitwerking krijgen.
- Qua bouwregels wordt aangesloten bij de geldende bestemmingsplannen. Het gaat om een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 12,5 meter. Dit sluit aan bij de bestaande bebouwing en de regels voor omliggende nieuwe woningen.
- Voor bijbehorende bouwwerken geldt een oppervlakte van 60 $m^2$ bij recht en 150 $m^2$ bij afwijking en een maximale goothoogte van 3 meter.

# RHO ADVISEURS





**Voorbeeldinrichting**

Een voorbeeldinrichting van het perceel is weergegeven in onderstaande figuur. De positie van de woning staat redelijk vast, doordat deze binnen het bouwvlak moet wordt gebouwd. Bijgebouwen kunnen overal achter de voorgevel van de woningen wordt gebouwd.



**Procedure**

De gemeente heeft de procedure van het bestemmingsplan voor de bouwkavel gekoppeld aan het bestemmingsplan voor De Hem. Het globale tijdspad is (onder voorbehoud) als volgt:

| | |
|---|---|
| Ter inzage ontwerpbestemmingsplan | Maart 2022 – April 2022 |
| Voorbereidende besluitvorming | April – Mei 2022 |
| Besluitvorming gemeenteraad | Uiterlijk september 2022 |

De gemeente maakt de publicatie van het bestemmingsplan bekend via de Staatscourant en https://www.officielebekendmakingen.nl/. U wordt vervolgens gedurende zes weken in de gelegenheid gesteld om uw formele zienswijze kenbaar te maken. Deze wordt dan meegewogen bij de besluitvorming over het bestemmingsplan.

**Heeft u vragen?**

Als u vragen heeft over dit initiatief of het bestemmingsplan, of behoefte om hierover in overleg te treden, verzoeken wij u contact op de nemen met Chris Tasma (chris.tasma@rho.nl / (058) 256 40 88).

Ook kunt u met vragen terecht bij mevrouw Den Herder, van Team Plannen en Vergunningen bij de gemeente Leeuwarden (anne.denherder@leeuwarden.nl / (058) 233 4093).