

Vaststelling bestemmingsplan ‘Leeuwarden - Verplaatsing Aldi van Stinzenflora naar De Centrale’
Zaaknummer 2024 - 016901

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Aldi Groningen B.V. heeft de gemeente gevraagd medewerking te verlenen aan de verplaatsing van de Aldi-vestiging aan de Stinzenflora naar het Winkelpark De Centrale. De locatie aan de Stinzenflora voldoet namelijk niet aan de huidige eisen, onder meer vanwege het ontbreken van uitbreidingsmogelijkheden van het winkelvloeroppervlak.

Er is sprake van planologische verplaatsing; er worden twee bestemmingsplannen aangepast. Het bestemmingsplan “Leeuwarden-De Centrale e.o.” wordt qua gebruiksmogelijkheden verruimd; ter plekke van het plangebied wordt niet alleen detailhandel toegestaan, maar ook een supermarkt. Gelijktijdig wordt het bestemmingsplan “Leeuwarden-Aldlân/Pieter Christiaanpark” gewijzigd. Op het adres Stinzenflora 161 is thans een supermarkt toegestaan, maar deze bestemming komt te vervallen gelijktijdig met het vestigen en exploiteren van een supermarkt op De Centrale.

De vestiging van de Aldi naar De Centrale is niet bezwaarlijk aangezien er sprake is van planologische verplaatsing. Voorts heeft de gemeenteraad in 2019 een motie aangenomen waarin is uitgesproken dat er onder voorwaarden geen beletselen zijn om een supermarkt op De Centrale mogelijk te maken.

Ontwerpbestemmingsplan

In verband met deze planologische verplaatsing is het ontwerpbestemmingsplan ‘Leeuwarden - verplaatsing Aldi van Stinzenflora naar De Centrale’ opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend.

Zienswijze

In de reactienota wordt ingegaan op de ingediende zienswijze. Blijkens deze nota worden belangen van appellant niet onevenredige geschaad; er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van deze zienswijze zal de toelichting worden aangepast wat betreft het parkeren. Overigens vormt de zienswijze geen aanleiding om goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden.

Exploitatieplan

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Door middel van het sluiten van een overeenkomst ambtelijke kosten is voorzien in de vergoeding van de begeleiding van dit project. De kosten voor de procedure van het bestemmingsplan worden gedekt door de leges. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Vaststelling

Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld, stellen wij u voor het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Verplaatsing Aldi van Stinzenflora naar de Centrale' vast te stellen en te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Leeuwarden, 6 februari 2024,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*