

Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan 'Leeuwarden - Arken en woonschepen'

Zaaknummer 2025 - 013266

Aan de gemeenteraad.

Op 1 december 2021 heeft u het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Arken en woonschepen' vastgesteld. De Vereniging van Eigenaren Suder Burd heeft tegen dit bestemmingsplan beroep aangetekend bij de Raad van State. Dit beroep was enkel gericht tegen het juridisch mogelijk maken van de verplaatsing van de arken van de Minne Finne in Grou naar de Burd. De verplaatsing van deze arken is een gevolg van de inmiddels gerealiseerde woningbouw aan de Minne Finne in Grou.

Op 20 november jl. heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) een tussenuitspraak gedaan. In deze uitspraak zijn alle inhoudelijke bezwaren van de VvE tegen het verplaatsen van de arken naar De Burd ongegrond verklaard. De gemeente heeft derhalve een juiste afweging gemaakt bij de verplaatsing van de arken en de belangen van de aangrenzende bewoners en eigenaren worden niet onevenredig geschaad.

De Afdeling constateert wel een aantal formele gebreken. Deze gebreken moeten verholpen worden om te borgen dat het bestemmingsplan niet zal leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur. De Afdeling draagt de raad van de gemeente Leeuwarden dan ook op om binnen zesentwintig weken na verzending van de tussenuitspraak de geconstateerde gebreken te verhelpen en te borgen dat:

- de steigers en loopplanken over de oeverzone heen zullen lopen;
- geen of alleen speciale buitenverlichting is toegestaan;
- lozen op het water is verboden.

Met deze tussenuitspraak geeft de Afdeling de gemeente de mogelijkheid het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, alvorens een definitieve uitspraak te doen in het beroep.

De door de Afdeling gevraagd wijzigingen zijn inmiddels verwerkt in het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Arken en woonschepen'. Hiermee is geborgd dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de EHS en dat alle formele vereisten van de Afdeling wordt voldaan.

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 exploitatieovereenkomst 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 gewijzigde bestemmingsplan 'Leeuwarden - Arken en woonschepen' vast te stellen en te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Leeuwarden, 4 februari 2025,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*