

**Vaststelling bestemmingsplan ‘Leeuwarden - Melkemastate’
Zaaknummer 2024 - 025163**

Aan de gemeenteraad.

Alliander is gevestigd op het adres Melkemastate 2 in Leeuwarden. Deze bedrijfslocatie wordt deels herontwikkeld naar wonen, omdat de bedrijfsactiviteiten van Alliander veranderen en er ter plekke minder ruimte nodig is voor de bedrijfsvoering. Op het noordelijke deel van het terrein is reeds vergunning verleend om de kantoren deels te transformeren naar wonen.

Aan de zuidzijde van het perceel bevinden zich de onderhouds- en opslaggebouwen alsook een groot parkeerterrein. Dit zuidelijke terrein is verkocht aan Van Wijnen Projectontwikkeling. Van Wijnen is voornemens om hier 61 rijwoningen en 32 appartementen te realiseren.

Participatie

Vooruitlopend op de formele procedures zijn omwonenden en het wijkpanel door middel van een inloopbijeenkomst over het woningbouwplan geïnformeerd. Naar aanleiding van deze bijeenkomst is een aantal kritische reacties ingediend met name over de nieuwe ontsluitingswegen naar de Gaumastate. Uiteindelijk is besloten om deze ontsluitingswegen te laten vervallen. Daarbij is aan de omwonenden wel gemeld dat in verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet het noodzakelijk was om het ontwerpbestemmingsplan voor de jaarwisseling ter visie te leggen en dat het niet meer mogelijk was om voor de tervisielegging deze aanpassingen in het bestemmingsplan te verwerken. Er is aan de omwonenden toegezegd dat het bestemmingsplan tijdens de procedure zal worden aangepast; in het bestemmingsplan dat aan de raad ter vaststelling zal worden voorgelegd zijn de ontsluitingswegen op de Gaumastate dan ook vervallen.

Ontwerpbestemmingsplan

Ten behoeve van de geplande woningbouw is het ontwerpbestemmingsplan ‘Leeuwarden - Melkemastate’ 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 de zienswijzenindieners niet onevenredig geschaad; er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. In verband met het vooroverleg met de omwonenden is het bestemmingsplan aangepast door het laten vervallen van de ontsluitingswegen naar de Gaumastate. De ingediende zienswijze vormt geen aanleiding om goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden of om het bestemmingsplan verder aan te passen.

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 bestemmingsplan 'Leeuwarden - Melkemastate' gewijzigd vast te stellen en te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Leeuwarden, 2 april 2024,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.