

Geachte Raad,

GROEN

Het zou mooi zijn geweest als het bestemmingsplan 'Leeuwarden – Aldlânstate' de ruimtelijke ordening van het door u in 2018 vastgestelde stedenbouwkundig plan zou hebben geborgd.

Alhoewel het kaartbeeld van de bestemming groen nu uit het stedenbouwkundig plan in het bestemmingsplan is overgenomen, borgt het de bestemming GROEN nog niet.

Zo lees ik bij de bestemmingsomschrijving 'GROEN' het volgende:

'GROEN' zijn gronden bestemd voor:

- ontsluitingswegen t.b.v. de aangrenzende bestemmingen;
- in- en uitritten;
- wegen, straten en paden;

Met daaraan ondergeschikt:

- parkeervoorzieningen;

Met daarbij behorende:

- verhardingen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

Zie bijlage 1 voor kaartbeeld en bestemmingsomschrijving groen

Hoezo groen en compensatiegroen? Als dit nog allemaal binnen de bestemming 'groen' kan, wie is dan bij het vaststellen van het stedenbouwkundig plan voor de gek gehouden, U of ik of misschien wel allebei?

Ik vraag u dan ook de bovengenoemde 'grijze voorzieningen' onder de bestemming GROEN in dit specifieke bestemmingsplan te schrappen. Deze voorzieningen zijn al in het gele vlak 'wonen – wooncentrum' van het bestemmingsplan opgenomen

Wanneer Rendant zich aan het stedenbouwkundig plan houdt, hoeft de bovengenoemde wijziging geen bezwaar te zijn en wordt het aangegeven groen daarin daadwerkelijk in het bestemmingsplan geborgd en beschermd.

SPEELTUIN / BUURTTUIN

Dit is nodig omdat het planproces tot nu toe geen vertrouwen biedt richting omwonenden. Zo wordt in de inspraaknotitie van Rendant ruimhartig over de speeltuin gesproken. Daarbij is het goed om te melden dat het plan voor de speeltuin destijds door de buurt is gemaakt. Rendant is gevraagd om hieraan aan mee te doen. Echter, deze uitnodiging werd toen afgeslagen. Ze waren achter de schermen al druk bezig met hun eigen plannen.

Verder wordt in de inspraaknotitie van Rendant gemeld dat de definitieve herinrichting van de speel- en buurtuin nog moet plaatsvinden. Nu er voor de nieuwbouw ook nog een pad

voor de brandweer moet komen, blijft er van het ruimhartige gebaar van Rendant nog maar weinig tot niets over. Gelukkig hebben we als buurt de eerste fase van de speeltuin kunnen realiseren en dit deel voor de buurt kunnen behouden.

PARKEEROVERLAST

Ook onze zorgen over parkeeroverlast zijn nog niet weggenomen.

Zo heeft de gemeente in voorgaande procedures aangegeven dat zij het gebouw heeft getoetst aan het Bouwbesluit behorende bij een woonfunctie (en geen woonfunctie met zorg), en heeft zij de parkeerbehoefte getoetst heeft aan wonen met zorg (en geen woonfunctie). Het gebruik van gebouw en parkeerplaats zijn echter samenhangende planonderdelen, die eenduidig door de gemeente getoetst dienen te worden.

In de beoordelingsnotitie nieuwbouw Aldlânstate Leeuwarden, d.d. 18 april 2019, van Bügel Hajema behorende tot de vergunningsaanvraag wordt op bladzijde 6 onderaan gesproken over, ik citeer: *“Het nieuwe pand wordt gerealiseerd als woongebouw voor senioren vanaf 55 jaar. Er zullen geen logeerruimtes en verplichte 24-uurszorg aanwezig zijn. Daarom wordt in de nieuwe situatie niet meer gesproken over een serviceflat.”* einde citaat.

Dit betekent dat de parkeercapaciteit, conform het gemeentelijk parkeerbeleidsplan, aan de parkeernorm voor (senioren) woningen getoetst moet worden. Deze ligt voor woning/appartement op 1,3 of 1,6, afhankelijk van de exacte gebruiksoppervlakte van de woningen, en niet die van serviceflat/aanleunwoning (0,6). Ook wanneer de nieuwbouw deels door senioren en deels door mensen met een zorgbehoefte wordt bewoond, ligt de parkeerbehoefte aanmerkelijk hoger dan gehanteerde 0,7 per woning/appartement.

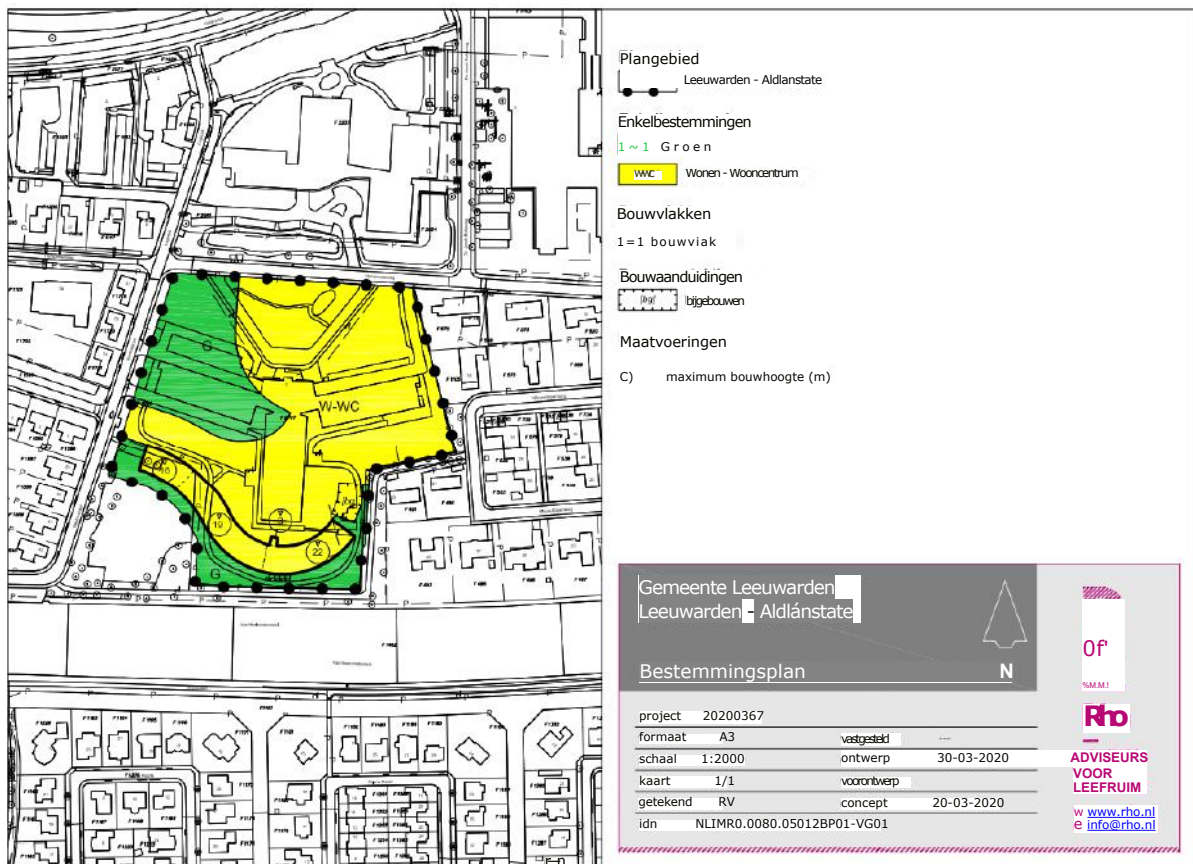
De vergunningsaanvraag en het besluit van de gemeente bevat op dit punt nog steeds veel tegenstrijdigheden. De gemeente heeft onze zorgen op dit punt dan ook nog niet weggenomen.

HET KAN TOCH NIET ZO ZIJN; dat wanneer er te weinig parkeerruimte ontstaat, het groen alsnog wordt opgeofferd om de bestaande parkeerruimte uit te breiden. Het voorliggende bestemmingsplan biedt daar echter nog wel de ruimte voor.

Als we het vertrouwen in elkaar willen herstellen en elkaar niet meer voor de gek willen houden dan vraag ik U de eerder genoemde ‘grijze voorzieningen’ uit de bestemmingsomschrijving van GROEN te schrappen en er op toe te zien dat de parkeerbehoefte van de nieuwbouw alsnog op de juiste wijze wordt getoetst.

Ik dank U voor uw aandacht en verneem graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,



Artikel 3 Groen

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen;
- s pe el voorzi eni ngen;
- ontsluitingswegen ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen
- in- en uitritten;
- wegen, straten en paden;

met daaraan ondergeschikt:

- bermen, beplanting;
- waterl open en waterpartijen;
- pa rkeervoorzi eni ngen;
- oevers en kaden;
- nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- verhardingen;
- I. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.