

GEMEENTE LEEUWARDEN

BESTEMMINGSPLAN LEEUWARDEN BUITENGEBIED - BAGGERDEPOT TRIJEHÛS

**BESTEMMINGSPLAN LEEUWARDEN
BUITENGEBIED - BAGGERDEPOT TRIJEHÛS**

CODE 129811 / 22-09-14

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Geldende regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. BELEIDSKADER	3
2. 1. Provinciaal beleid	3
2. 2. Gemeentelijk beleid	4
3. BESCHRIJVING ONTWIKKELING	5
3. 1. Huidige situatie	5
3. 2. Uitgangspunten natuurontwikkeling	5
3. 3. Nazorg	6
3. 4. Ontwerp Trijehûs	6
3. 5. Toetsing aan wijzigingscriteria	9
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	12
4. 1. Milieuzonering	12
4. 2. Geluid	12
4. 3. Water	12
4. 4. Bodem	13
4. 5. Archeologie	13
4. 6. Ecologie	13
4. 7. Externe veiligheid	15
4. 8. Luchtkwaliteit	16
4. 9. Kabels, leidingen en zoneringen	16
4. 10. Vormvrije mer-beoordeling	16
5. UITVOERBAARHEID	18
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
5. 2. Economische uitvoerbaarheid	18
5. 3. Grondexploitatie	18
6. JURIDISCHE REGELING	19
7. OVERLEG	21
7. 1. Inleiding	21
7. 2. Overlegreacties	21
8. RAADSVASTSTELLING	23

BIJLAGEN

Bijlage 1	Ecologische beoordeling januari 2013
Bijlage 2	Vormvrije mer-beoordeling
Bijlage 3	Overlegreacties, inclusief advies van de Brandweer
Bijlage 4	Afspraken Wetterskip
Bijlage 5	Vaststellingsbesluit
Bijlage 6	Publicatietekst

1. INLEIDING

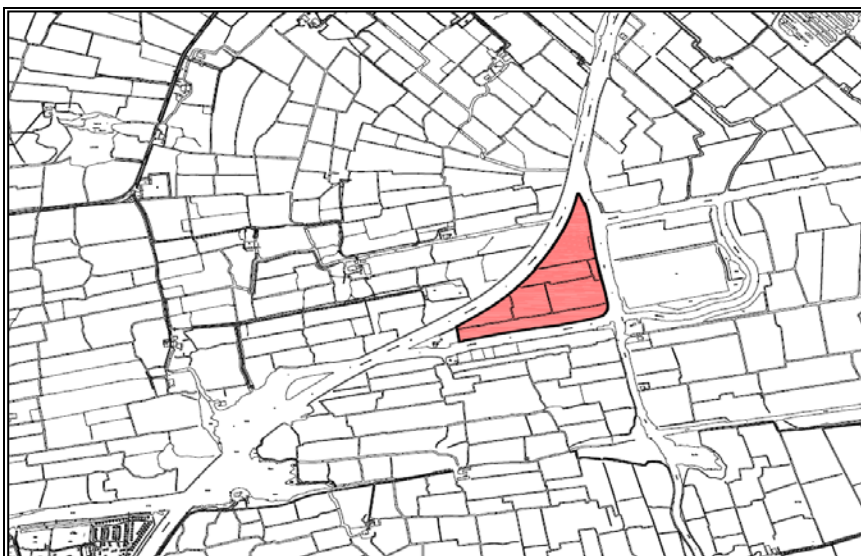
1. 1. Aanleiding

Ten noordoosten van Grou ligt het baggerdepot Trijehûs, aan het Prinses Margrietkanaal. Het betreft de provinciale stortplaats voor de verwerking van saneringslib (verontreinigde bagger) uit de Friese vaarwegen. In 2011 is de maximale bergingscapaciteit van het depot bereikt. Daarom wordt het depot 'afgerond'. Dit betekent dat het depot zo wordt afgewerkt dat het op een mooie manier in het landschap wordt ingepast en een duurzame functie krijgt. De inzet is om het terrein terug te geven aan de natuur en het landschap.

Om de gewenste natuurontwikkeling te kunnen realiseren is een wijziging van de bestemming ten behoeve van natuur noodzakelijk. In het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De gronden kunnen worden gewijzigd naar de bestemming 'Natuurgebied' met de aanduiding "water". Er is evenwel geen sprake van een inrichting naar water, zodat de wijzigingsbevoegdheid juridisch niet passend is voor omzetting naar een juiste bestemming 'Natuurgebied'. Om die reden schiet de wijzigingsbevoegdheid tekort en is er besloten voor de omzetting van de bestemming een apart bestemmingsplan op te stellen.

1. 2. Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft een deel van een eiland dat op ongeveer drie kilometer ten noordoosten van Grou ligt. Het ligt ingeklemd tussen het natuurgebied De Alde Feanen aan de oostzijde en het Prinses Margrietkanaal en het open agrarische polderlandschap aan de westzijde. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Geldende regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied 2008* (maart 2009). Het heeft hierin de bestemming “Baggerdepot”. Binnen deze bestemming is in het gebruik als baggerdepot voorzien. Er wordt niet voorzien in natuurontwikkeling.

Tevens is de aanduiding “gaaf gebied” van toepassing. Binnen deze aanduiding staat het behoud en herstel van de cultuurhistorische herkenbaarheid van de gronden voorop. Nieuwe ontwikkelingen zijn hier op voorhand uitgesloten, tenzij de kwaliteit van het landschap aanwijsbaar wordt verbeterd.

Op grond van artikel 4 lid 7 sub a kan de bestemming worden gewijzigd in de bestemming ‘Natuurgebied’ met als nadere aanduiding “water”. Deze aanduiding komt in de bestemming ‘Natuurgebied’ niet voor en bovendien is de inrichting van het natuurgebied niet zodanig dat er sprake is van water als belangrijkste natuurwaarde. Daarmee schiet de wijzigingsbevoegdheid tekort om op een juridisch correcte wijze de bestemming om te zetten.

Vandaar dat de bestemming nu wordt toegekend middels dit bestemmingsplan. Bij de motivering voor de nieuwe bestemming zijn de afwegingscriteria, die in de speciaal voor deze omzetting bedoelde wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen, nagelopen. Daarmee kan de wijzigingsbevoegdheid qua onderbouwing als onderlegger voor dit bestemmingsplan worden gebruikt.

De natuurontwikkeling kan juridisch-planologisch niet worden geregeld via deze wijzigingsbevoegdheid. Er dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

1. 4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het beleidskader dat relevant is voor de ontwikkeling. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de ontwikkeling nader beschreven en wordt getoetst aan de voorwaarden voor het omzetten van de bestemming. In hoofdstuk 4 worden vervolgens de milieu- en omgevingsaspecten beschreven. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de procedure van het overleg en de resultaten hiervan. Hoofdstuk 8 omvat tenslotte een samenvatting van de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan.

2. BELEIDSKADER

Het beleid, wat voor het plangebied relevant is, komt in dit hoofdstuk aan de orde. Het rijksbeleid wordt niet besproken, omdat dit geen concreet beleidskader voor het plan biedt.

2. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

Het *Streekplan Fryslân 2007* is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Streekplan wordt het provinciaal omgevingsbeleid verwoord.

Met betrekking tot baggerdepots wordt in het streekplan gesteld dat deze in natuurgebieden alleen mogelijk zijn wanneer dit gecombineerd kan worden met gepaste natuurontwikkeling. In dit geval is er geen sprake van een nieuw baggerdepot, maar een afronding ervan. Omdat dit depot in een natuurgebied ligt wordt een gepaste natuurontwikkeling uitgevoerd.

Met betrekking tot natuurontwikkeling worden enkele beleidsuitgangspunten genoemd. Zo streeft de provincie naar goede ruimtelijke condities voor instandhouding en ontwikkeling van de belangrijke natuurlijke kwaliteiten en waarden waarvoor:

- een bijdrage wordt geleverd aan behoud van de biodiversiteit door de bescherming en ontwikkeling van ecosystemen;
- de condities voor het voortbestaan van de inheemse flora en fauna en van natuurlijke levensgemeenschappen worden verbeterd;
- de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van Fryslân worden versterkt.

Naast de goede ruimtelijke condities is het ook van belang dat de natuurgebieden een gewenste milieukwaliteit bereiken door de inzet van water-, milieu- en landschapbeleid. De provincie vraagt vooral aandacht voor het benutten van mogelijkheden van functiecombinaties met natuur, ook met het oog op het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Natuur is immers een basiskwaliteit, niet alleen voor andere functies zoals recreatie en toerisme, maar ook als vestigingsfactor voor wonen en werken en voor de (rust)beleving van omwonenden.

Een goede afronding van een baggerdepot met gepaste natuurontwikkeling sluit aan bij de beleidsuitgangspunten uit het streekplan. Het plan draagt bovendien bij aan de ruimtelijke condities voor instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke kwaliteiten.

Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het plan is in overeenstemming met de regels met betrekking tot de natuur uit de verordening.

2. 2. Gemeentelijk beleid

Vanwege de gemeentelijke herindeling vallen de gronden nu onder de gemeente Leeuwarden. Voor het gebied is de structuurvisie van de voormalige gemeente Boarnsterhim relevant.

Structuurvisie Boarnsterhim 2018

De gemeente heeft haar ruimtelijke visie opgenomen in de *Structuurvisie Boarnsterhim 2018*. In de structuurvisie wordt een vrij behoudende visie gegeven die vooral ruimte geeft aan lopende projecten. Met betrekking tot landschap en natuur worden de volgende doelen genoemd:

- Bundeling en concentratie van bebouwing en voorzieningen om het buitengebied zoveel mogelijk open te laten.
- Landbouw is en blijft leidend in het buitengebied.
- Ontwikkelingen inpassen binnen de bestaande landschapsstructuren
- Het landschap beter beleefbaar maken.
- Het aansluiten van recreatieve gebieden en ecologische verbindingen door samenwerking met naastliggende gemeenten.
- (Recreatieve) druk op de natuurgebieden verminderen.

De ontwikkeling draagt bij aan het beleefbaar maken van het landschap en veroorzaakt geen extra druk op natuurgebieden. Het plan is hiermee in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten uit de structuurvisie.

3. BESCHRIJVING ONTWIKKELING

3. 1. Huidige situatie

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het baggerdepot Trijehûs. Sinds 2011 is dit baggerdepot vol en is het dus buiten gebruik. Het baggerdepot betreft het grootste deel van een eiland aan het Prinses Margrietkanaal. Dit kanaal vormt de scheiding tussen beschermde natuur (De Alde Feanen) en natuurlijk beheerde agrarische percelen aan de oostzijde en het open agrarisch productielandschap aan de westzijde. Op de noordelijke hoek van het eiland is een insteekhaven ten behoeve van het depot aanwezig. Op de zuidwestelijke hoek van het eiland is een restaurant met een klein kampeerterrein aanwezig. Een luchtfoto van het plangebied en de omgeving is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied en directe omgeving

3. 2. Uitgangspunten natuurontwikkeling

Naast een wettelijke verplichting is vanuit milieutechnische en landschappelijke overwegingen een afronding van het baggerdepot noodzakelijk. Uit een verkenningfase is gebleken dat een inrichting met natuur als hoofdfunctie en recreatie als eventuele aanvulling meest gewenst is. Het project bevindt zich nu in de ontwerpfase. Ten behoeve van de ontwerpopdracht is een Plan van Aanpak¹⁾ opgesteld, waarin randvoorwaarden en uitgangspunten zijn opgenomen. Deze komen voort uit een overletraject met betrokken partijen en omwonenden. Aan de hand van de geformuleerde uitgangspunten is een (schets)ontwerp voor het terrein opgesteld.

¹⁾ Plan van Aanpak Herinrichting baggerdepot Trijehûs, Weusthuis en Partners, projectnummer 2176, februari 2012.

3. 3. Nazorg

Omdat het depot is gebruikt voor verontreinigde bagger, is een verantwoorde nazorg van groot belang om risico's voor de volksgezondheid en milieuproblemen te voorkomen. Hiertoe zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd naar onder andere samenstelling, afdichting, grondwatermonitoring en zetting. Op basis daarvan is de milieutechnische inrichting van het huidige terrein tot stand gekomen. De afwerking en herinrichting van het depot moet zodanig worden georganiseerd dat aan volksgezondheid en milieu geen afbreuk wordt gedaan. Er moet een afdeklag op het gestorte materiaal worden aangebracht. Deze bestaat uit een drainage mat met drainagestelsel die voorkomt dat regenwater in het depot kan inzigen. Deze mat wordt afgedekt met een zandlaag van 30 cm voor een optimale afvoer van het regenwater. De bovenste laag van de afdichting bestaat uit een 0,70 meter dikke 'leeflaag', bestaande uit schrale grond. Rondom het depot wordt een ringsloot aangelegd met een bemalingsmogelijkheid. Hiermee kan een dusdanig peilverschil worden bereikt ten opzichte van de omgeving, dat een milieutechnische isolatie van het depot ontstaat.

3. 4. Ontwerp Trijehûs

Het ontwerp voor de herinrichting van baggerdepot Trijehûs gaat uit van het behoud van de openheid. Daarmee wordt het omliggende landschap gerespecteerd. Door gebruik te maken van de geleidelijke hoogteverschillen in het depot ontstaat een vanzelfsprekende inpassing naar zowel de openheid als de oostelijk gelegen beslotenheid van de bosrijke begroeiing van de Rengerspôle.

Het eiland vormt een eigen identiteit; een groene toegangspoort voor het natuurgebied de Alde Feanen. Het terrein krijgt een ecologische schakelfunctie voor drie doelsoorten, namelijk de meervleermuis, de noordse woelmuis en de oeverzwaluw. Hiermee worden de ecologische kernkwaliteiten van de omgeving versterkt.

Het (recreatieve) voorzieningen niveau is eenvoudig en gericht op kleinschalige activiteiten. De toegankelijkheid van het eiland bestaat uit een verhard hoofdpad wat de 'kop' en de 'staart' van het eiland met elkaar verbindt. De rest van het eiland is vrij toegankelijk, looproutes zijn niet aangegeven. Uitzondering hierop zijn twee zones met potentieel hoge ecologische waarden, het zuidelijke deel van het boezemland en de zone rond het meervleermuis verblijf, deze zijn niet toegankelijk.

Voor het terrein geldt een verdeling in vier delen. Hierin vormt het restaurant met kampeerterrein de 'Kop', het westelijk deel van het depot de 'Hals', het oostelijk deel van het depot de 'Romp' en de noordoostelijke hoek de 'Staart'. De schetsvisie is weergegeven in figuur 3.

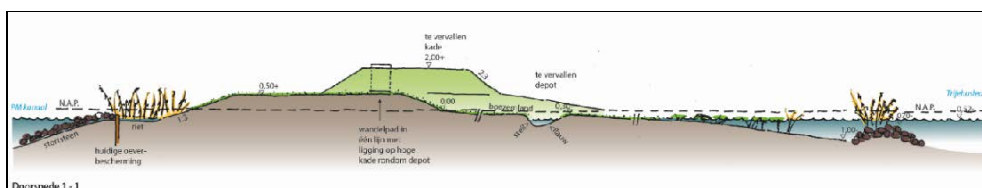
De 'Kop' maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan en behoeft hier dan ook geen verdere aandacht. Voor dat terrein geldt een bestemmingsplan waarin de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn vastgelegd.



Figuur 3. Schetsvisie Trijehûs

De Hals

De Hals wordt ingericht als nat grasland (boezemland) en versterkt daarmee de lokale, natte ecologische waarden. Het boezemland is een kleine schakel uit het grotere geheel van boezemlanden in de omgeving. Het heeft een directe verbinding met de boezemlanden aan de overzijde van de Trijehûstersleat op het eiland de Burd. De inrichting van de oevers zijn gelijk aan elkaar met als resultaat een eenduidig technisch profiel en ruimtelijk beeld. Het boezemland staat in open verbinding met het omliggende water. De beschoeiing bestaat uit stortsteen en ligt net onder het waterpeil (onzichtbaar vanuit de omgeving maar vangt wel golfslag op). De overgang vanuit de beschoeiing bestaat uit een zeer geleidelijk opgaand profiel. In droge perioden is de waterdiepte achter de beschoeiing voldoende voor een natuurlijke plas-dras zone. In natte perioden kan het boezemland grotendeels onder water staan. Het oude slotenpatroon wordt hersteld en zichtbaar gemaakt door middel van kleine opvaarten. Het boezemland zal een aantrekkelijk milieu voor de noordse woelmuis, water- en weidevogels zijn en een paaigebied voor vissen vormen. Voor de ligging van de boezemlanden wordt verwezen naar figuur 5.



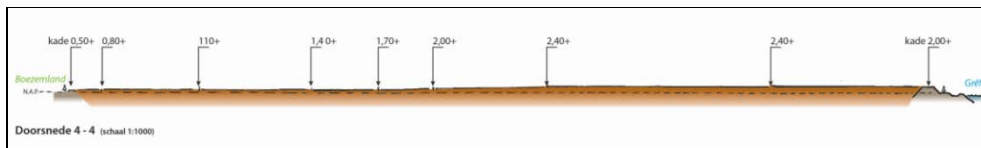
Figuur 4. Doorsnede boezemland met oever



Figuur 5. Boezemlanden rondom Trijehûs

De Romp

De Romp bestaat uit een depot voorzien van een ringsloot en kaden. Door de ligging op één oor ontstaat een verschil in hoogten van de kaden. De laagste kade (circa 0.80m) ligt aan de westzijde en vormt de grens naar het boezemland. De kaden volgen het 'natuurlijk verloop' in hoogte met de hoogste kaden aan de noordoostelijke zijde (circa 2.40m). De hoogte van het depot wordt visueel opgevangen door de hoge beplanting van de Rengerspôle. Op het depot is ruimte voor droge natuur, met een duidelijk zichtbare gradiënt van lage vochtige vegetaties op de overgang vanaf het boezemland tot hogere droge vegetaties richting de Rengerspôle. Het eindbeeld bestaat uit een schakering van lage kruidenvegetaties, met op de steile gradiënten ruimte voor lage bosschages en beplanting. Er worden mogelijkheden onderzocht voor een kunstwerk in combinatie met een kijkpunt ter markering van het depot (voormalige draaicirkel vrachtauto's). In de zuidoostelijke zijde komt een oeverwalvoorziening in de kade. Het profiel van de ringsloot bestaat een asymmetrisch profiel, 1:2 aan de zijde van het depot, en 1:3 richting de omliggende oeverbescherming van het Princes Margrietkanaal, de Greft en de Trijehûstersleat. Voor deze oevers rondom wordt uitgegaan van de bestaande oevers langs het Princes Margrietkanaal en een nieuwe oeverbeschoeiing van stortsteen langs de Greft en de Trijehûstersleat.



Figuur 6. Doorsnede depot van noordoost naar zuidwest

De staart

In de Staart is ruimte voor een kleine recreatieve impuls door het deels benutten van de aanwezige haven. Deze haven wordt aangesloten op de Gref in plaats van direct op het Prinses Margrietkanaal, een veiligere oplossing waarbij kruisende vaarbewegingen op het Prinses Margrietkanaal tussen beroepsvaart en recreatievaart kunnen worden vermeden. In de haven komt een oplaadpunt om het elektrisch varen te stimuleren. Verder worden hier geen voorzieningen voor recreanten aangelegd. Wel mag in boten worden overnacht. Door de doorvaart vanaf het kanaal met een oevervoorziening af te sluiten ontstaat een ontoegankelijke zone, deze omstandigheden maken het uitermate geschikt voor de situering van een verblijf voor meervleermuizen. In combinatie met een kunstuiting vormt het verblijf een accentuering van de zichtlijn vanuit de Folkertssleat/Driehuistervaart richting het eiland Trijehûs. De markering van dit punt draagt bij aan de oriëntatie voor de watersporters.

Er wordt gedacht aan een duidelijke koppeling met de Kop, waar het restaurant en het kampeerterrein is gelegen. Over de noordzijde van het eiland over de kade langs het Prinses Margrietkanaal wordt aan een hoofdwandelroute aangelegd.

Algemeen

Het geheel wordt extensief beheerd door een combinatie van beweiding door grazers (schapen) in combinatie met traditioneel maaibeheer.

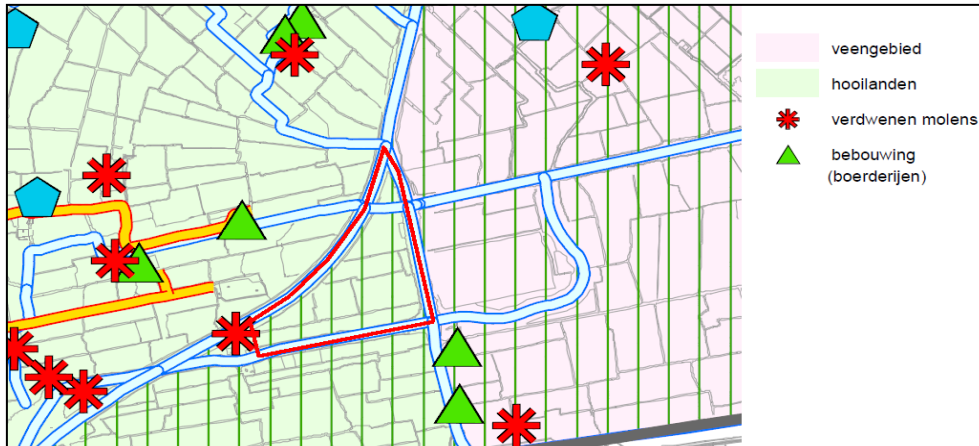
3. 5. Toetsing aan wijzigingscriteria

In het bestemmingsplan voor het buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die wil voorzien in de wijziging van de bestemming van het baggerdepot naar een natuurbestemming. Zoals eerder gememoreerd voldoet deze wijzigingsbevoegdheid in juridische zin niet, om reden waarvan dit bestemmingsplan is opgesteld. Desalniettemin zijn de bijbehorende criteria in de wijzigingsbevoegdheid bedoeld geweest voor een goede onderbouwing van de omzetting van de bestemming. Vandaar dat die criteria hier gebruikt worden om de omzetting van de bestemming in ruimtelijke en planologische zin te onderbouwen. In deze paragraaf wordt aan deze criteria getoetst.

Ruimtelijke beeld volgens landschapskaart

Ter bescherming van de landschappelijke kwaliteit heeft de gemeente een landschapskaart opgesteld. Hierin is het grondgebied van de gemeente verdeeld in zes landschappelijke eenheden. Voor iedere landschappelijke eenheid is in bijlage 1 van de regels van het geldende bestemmingsplan het ruimtelijk beeld geschetst. Er mag geen aantasting van dit ruimtelijk beeld plaatsvinden. Een fragment van de

landschapskaart is weergegeven in figuur 6. Hierop is te zien dat het plangebied in de landschappelijke eenheid 'Hooilandengebied' ligt.



Figuur 7. Fragment landschapskaart Boarnsterhim

Voor het hooilandengebied is (ingekort) het volgende ruimtelijke beeld beschreven:

Natuurlijke ondergrond

De bodem bestaat uit klei-op-veengronden tot veengronden. Ter plaatse van het plangebied vooral uit het laatste.

Ruimtelijk patroon

Vroegere bewoners van het terpengebied hebben de gebieden in eerste instantie als hooiland in gebruik genomen. Hierbij vond een systematische verdeling van kavels plaats, waardoor een regelmatige verkaveling is ontstaan. Door verbetering van de waterhuishouding is het gebruik verschoven naar weidebouw en is de ontsluiting van het gebied gewijzigd. Deze wordt gekenmerkt door een recht beloop.

Landschapsbeeld

Er is sprake van een open, zeer grootschalig en vlak weidegebied zonder kwelderwelingen. Verdichting is in zeer beperkte mate aanwezig en dan alleen in de vorm van bebouwde percelen met erfbeplanting en enkele plaatselijke beplantingen.

Bebouwingsbeeld

Het bebouwingsbeeld wordt gekenmerkt door (stelp)boerderijen met een hoge nok en grote dakvlakken. Nieuwe bebouwing is hieraan ondergeschikt.

Conclusie toetsing ontwikkeling aan ruimtelijk beeld

Als gevolg van het gebruik van het plangebied als baggerdepot is geen sprake van een intacte natuurlijke ondergrond. Voorts vormt het bestaande verkavelingspatroon een uitgangspunt in het ontwerp en wordt de openheid van het gebied gerespecteerd. Er wordt geen wijziging of introductie van gebouwen voorgesteld. De

ontwikkeling veroorzaakt geen aantasting van het ruimtelijk beeld van het Hooilandengebied.

Gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden

De omliggende gronden betreffen (vaar)watergangen en het perceel van het restaurant en het kleinschalige kampeerterrein.

Het plangebied ligt in een omgeving met hoge natuurwaarden. Dit geldt met name voor het gebied ten oosten van het plangebied, dat is beschermd onder de *Natuurbeschermingswet*. Gesteld kan worden dat functies in de omgeving al rekening moeten houden met de natuurwaarden, zodat de natuurontwikkeling van het baggerdepot niet tot verdere beperkingen leidt. De natuurontwikkeling in het plangebied zal het gebruik van de vaarwatergangen en van de omliggende functies niet beperken, mede omdat er geen sprake is van een (wettelijke) bescherming van natuurwaarden vanwege externe werking en recreatief medegebruik mogelijk is en zelfs wordt gestimuleerd.

Bovendien is het gebied in de huidige situatie aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Verkeersveiligheid

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen invloed op de verkeersveiligheid. De haven wordt niet direct op het Prinses Margrietkanaal aangesloten, waardoor met zekerheid kan worden gesteld dat voor vaarverkeer op dit kanaal geen hinderlijke situatie ontstaat.

Medewerking grondeigenaar

Provincie Fryslân is grondeigenaar. De herinrichting wordt door de provincie geïnitieerd. Er kan dus gesteld worden dat er sprake is van een vrijwillige medewerking van de grondeigenaar.

Waarborging realisatie

Voor de realisatie van de herinrichting is een budget gereserveerd. Uit de begroting blijkt dat deze reserveringen voldoende zijn voor de realisatie van de herinrichting. Daarnaast kan worden opgemerkt dat er een uitgebreid plan van aanpak is opgesteld, waarin afspraken zijn opgenomen over de uitvoering van het plan. De realisatie van het plan staat niet ter discussie.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Ter bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving wordt naast specifieke (milieu)wetgeving de ruimtelijke ordening ingezet. In de volgende paragrafen worden deze aspecten per thema onderzocht.

4. 1. 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 basiszoneringlijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Net als in de huidige situatie staat de bestemmingsplanregeling geen functies toe die vanuit het oogpunt van milieuzonering een belemmering kunnen vormen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4. 2. Geluid

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen geluidgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Indien een geluidsgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt en binnen de zone van een weg, spoorweg of een industriegebied ligt, dient onderzocht te worden of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.

Voor dit bestemmingsplan kan worden gesteld dat geen geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, waar in het kader van de Wgh onderzoek naar gedaan moet worden. Dit aspect levert voor het bestemmingsplan geen belemmeringen op.

4. 3. Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden.

De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zijn afgestemd met het Wetterskip Fryslân. Er worden enkele ingrepen in het watersysteem voorgesteld. Het waterschap is dan ook betrokken bij de planvorming en staat positief tegenover de ontwikkelingen in het plangebied.

In het kader van het vooroverleg is overleg gevoerd met Wetterskip Fryslân. Tijdens dat overleg zijn de belangen van het Wetterskip besproken en zijn afspraken gemaakt. Deze afspraken zullen in het vervolg van het proces in acht worden genomen. Een verslag van het overleg met daarin verwerkt de gemaakte afspraken,

is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting en maakt als zodanig deel uit van deze toelichting.

4. 4. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied.

Voorafgaand aan de inrichting van het depot zijn verschillende onderzoeken gedaan op het gebied van bodem, (grond)water en geohydrologie. Op basis daarvan is een adequate inrichting voor wat betreft afdichting en grondwatermonitoring gerealiseerd. Voor de uitvoering hiervan worden momenteel onderzoeken verricht. Het uitgangspunt is het aanbrengen van een schone leeflaag, waardoor milieuproblemen en risico's voor de volksgezondheid worden voorkomen.

4. 5. Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking treden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Voor een globaal inzicht in mogelijk aanwezig waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. Uit deze kaarten blijkt dat de kans op het aantreffen van archeologische waarden binnen het plangebied laag is. De provincie beveelt aan om bij ingrepen groter dan 5.000 m² een archeologisch onderzoek uit te voeren.

In 2004 is een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd. In het plangebied is destijds dekzandkop houtskool aangetroffen. De kans bestaat dat het een archeologische vindplaats uit de Steentijd betreft. Voor nederzettingen uit de periode IJzertijd/Romeinse tijd – Vroeg Middeleeuwen zijn geen aanwijzingen gevonden.

In het plangebied zullen geen bodem verstorende activiteiten worden uitgevoerd. Er zal alleen grond worden opgebracht. De niet-bodem verstorende werkzaamheden kunnen ten aanzien van de archeologische waarden zonder beperkingen worden uitgevoerd.

4. 6. Ecologie

In 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.

In 2003 is reeds een ecologisch onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek zijn aanbevelingen gedaan waarmee bij het opstellen van het inrichtingsplan rekening is gehouden. Vanwege de gedateerdheid van het onderzoek is in januari 2013 een actuele ecologische beoordeling uitgevoerd. Deze ecologische beoordeling is opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze toelichting. De resultaten hiervan zijn in de paragrafen hierna verwerkt.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd gebied. Wel ligt direct ten oosten van het plangebied het Natura 2000-gebied De Alde Feanen. Bovendien is dit gebied, evenals het plangebied, aangewezen als onderdeel van de EHS.

In de Ecologische beoordeling is een voortoets uitgevoerd naar de effecten van de ontwikkelingen op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied De Alde Feanen. Uit deze voortoets blijkt dat er geen sprake is van een kans op een (significant) negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden, mits verstoring van aangewezen broedvogels wordt voorkomen.

De herinrichting heeft mede tot doel een invulling te geven aan het omvormen van het eiland tot een deel van de EHS. Om deze reden is gekozen voor een inrichting die past bij de ecologische en landschappelijke kernkwaliteiten van de omgeving, zoals open veenweidegebied voor weidevogels en foerageergebied voor herbivore watervogels. De beoogde realisatie van boezemland kan samen met andere natte graslanden een verbindende schakel vormen. De herinrichting levert daarmee geen strijd op met de EHS.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Ten aanzien van de soortenbescherming wordt geconstateerd dat de ontwikkelingen zijn gericht op de versterking van het plangebied en de omliggende gebieden als ecologisch habitat. Wel bestaat de kans dat tijdens de werkzaamheden die voor de maatregelen nodig zijn enkele soorten tijdelijk worden verstoord. Het gaat voornamelijk om vogels die tijdelijk in het gebied verblijven, zoals weidevogels in de zomer en ganzen in het najaar. Om strijdigheden met de *Flora- en fau-*

nawet te voorkomen zal buiten deze perioden met de werkzaamheden in het plangebied worden begonnen.

Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

In de Ecologische beoordeling is geconstateerd dat de zwaar beschermde waterspitsmuis in het plangebied voorkomt. Op grond hiervan dient een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Voorts is gekeken naar andere relevante soorten, waarbij in de Ecologische beoordeling tot de volgende conclusies is gekomen.

Om bij de herinrichting niet in strijd te handelen met artikel 11 van de Flora- en faunawet moet een ontheffingsaanvraag worden ingediend ten aanzien van de Waterspitsmuis.

De herinrichting veroorzaakt ten aanzien van overige aspecten geen conflict met de Flora- en faunawet, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Eventuele werkzaamheden aan de bestaande stortstenen oevers worden ten aanzien van Rivierdonderpad uitgevoerd volgens een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode.
- Broedende vogels en hun nesten niet worden verstoord.
- Rekening wordt gehouden met de mogelijkheid dat het eiland deel uitmaakt van het leefgebied van Otter.

Deze voorwaarden zullen bij de herinrichting in acht worden genomen.

4. 7. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied enkele hogedruk aardgastransportleidingen aanwezig zijn.

Tevens ligt aan de overzijde van het Prinses Margrietkanaal een gasvoorbehandelingsinstallatie. Het plangebied ligt echter niet binnen de risicozones van de voornoemde risicobronnen. Tenslotte is het Prinses Margrietkanaal aangewezen als transportroute van gevaarlijke stoffen.

Binnen het plangebied worden echter geen kwetsbare objecten voorgesteld. Ook neemt het aantal personen binnen het plangebied als gevolg van de ontwikkeling niet toe. Het aspect externe veiligheid vormt voor de voorgestane ontwikkelingen dan ook geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

4. 8. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Dit bestemmingsplan maakt natuurontwikkeling mogelijk op een locatie die momenteel is bestemd als baggerdepot. Deze ontwikkeling zal niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het plan zal dan ook geen overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit veroorzaken. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de *Wet milieubeheer* voor wat betreft luchtkwaliteit en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

4. 9. Kabels, leidingen en zoneringen

In het nabij het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die in dit bestemmingsplan moeten worden voorzien van een planologische regeling.

4. 10. Vormvrije mer-beoordeling

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D9) is een landinrichtingsproject opgenomen. Bij een functiewijziging naar onder andere water, natuur en recreatie, geldt een oppervlakte van 125 hectare als drempelwaarde.

In dit geval gaat het om een landinrichtingsproject met een oppervlakte van 11,5 hectare. De omvang van het project ligt daarmee ruim onder de (indicatieve) drempelwaarde. In deze situaties dient er door het bevoegd gezag gemotiveerd te worden waarom geen mer-beoordeling zal worden uitgevoerd. Bij deze motivering dient te worden getoetst aan alle andere selectiecriteria als bedoeld in bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU), op basis waarvan een MER gemaakt zou moeten worden. Deze zogenaamde 'vormvrije mer-beoordeling' is opgenomen in de bijlagen.

Geconcludeerd wordt dat er kan worden uitgesloten dat het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Hierdoor is er geen aanleiding om een volledige mer-beoordeling of planMER uit te voeren.

5. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure. Voorafgaand daaraan wordt op basis van de gemeentelijke inspraakverordening het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage ligt voor inspraakreacties. Eveneens vindt overleg met de betrokken overleginstanties plaats. Een weergave van het gevoerde overleg is opgenomen in hoofdstuk 7.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is hierbij in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Vervolgens is het bestemmingsplan op 29 september 2014 vastgesteld.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

Voor de realisatie van de herinrichting en de nazorg is een totaal budget van € 5 miljoen beschikbaar. Daarnaast zijn reguliere onderhoudsbudgetten EHS/provinciale eigendommen inzetbaar. Uit de begroting blijkt dat deze reserveringen voldoende zijn voor de realisatie van de herinrichting. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5. 3. Grondexploitatie

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. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Omdat er in dit bestemmingsplan geen bouwplannen mogelijk worden gemaakt, wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6. JURIDISCHE REGELING

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 20012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform 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 conform deze standaarden, met inachtneming van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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 is de bestemming vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

In dit hoofdstuk is de bestemming toegelicht. Hieronder wordt uitgelegd uit welke onderdelen een bestemming bestaat.

Bestemmingsomschrijving

Hierin staat beschreven voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht, gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is.

Bouwregels

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

Specifieke gebruiksregels

In principe moeten gronden en bouwwerken worden gebruikt overeenkomstig de bestemming, dus gebruiksvormen die hier niet binnen passen, zijn aan te merken als strijdig gebruik. Er zijn echter de volgende redenen om nog specifiek een aantal zaken op te nemen in specifieke gebruiksregels (strijdig gebruik):

- ter verduidelijking voor de handhaafbaarheid van wat binnen de bestemming wel en niet is toegelaten;
- het kan nodig zijn om in de gebruiksregels objectief bepaalde grenzen te stellen aan de omvang van bij recht toegelaten gebruik;
- om een ondergeschikte functie aan de bestemming toe te voegen, is het nodig dat in de gebruiksregels een verbod wordt opgenomen, zodat van de gebruiksregels kan worden afgeweken om de functie toe te staan.

Overgangsbepaling

Het overgangsrecht is gericht op bouwwerken die ooit met een vergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht.

Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig aanwezig gebruik worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

6.2 Natuur

In paragraaf 6.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

Bestemmingsomschrijving

Nadat het inrichtingsplan is gerealiseerd, is er sprake van natuur in de vorm van boezemlanden, ringsloten en kaden, water en oevervegetatie en bijbehorende vegetatieve en faunawaarden. De gronden zijn daarom als Natuur bestemd. Nadat het project is gerealiseerd is het van belang dat de natuurlijke waarden behouden blijven. In de bestemmingsomschrijving is daarom zowel de ontwikkeling als het behoud van de natuurlijke waarden opgenomen. Daarnaast is van belang dat de openheid van het landschap behouden blijft.

Recreatief medegebruik en educatief medegebruik en kleinschalige duurzame energieopwekking is in ondergeschikte mate toegestaan.

Bouwregels

Gebouwen en overkappingen mogen niet gerealiseerd worden. Dit zou de natuurwaarden schaden. Bouwwerken zijn wel toegestaan met een maximale hoogte van 1,50 m. Specifiek voor enkele vleermuizenhuizen is een bouwregeling opgenomen tot 7,00 m om deze mogelijk te maken.

Specifieke gebruiksregels

De genoemde activiteiten zijn strijdig met de natuurwaarden of strijdig boven een nader gegeven omvang of hoogte afgestemd op het inrichtingsplan.

7. OVERLEG

7. 1. Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “LEEWARDEN BUITENGEBIED - BAGGERDEPOT TRIJHÛS” is in het kader van het Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de volgende overleginstanties:

1. Provincie Fryslân;
2. Ministerie I&M / Rijkswaterstaat Noord-Nederland
3. Wetterskip Fryslân;
4. Brandweer Fryslân;
5. Brandweer Leeuwarden;
6. LTO Noord;
7. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

De schriftelijke reacties van de overlegpartners onder 1, 3 en 4 zijn hierna afzonderlijk van commentaar voorzien. De overige instanties hebben aangegeven dat het voorontwerp van het bestemmingsplan “LEEWARDEN BUITENGEBIED - BAGGERDEPOT TRIJHÛS” hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen of hebben niet gereageerd. Alle ontvangen reacties zijn in bijlage 3 bij deze toelichting aan het plan toegevoegd.

7. 2. Overlegreacties

Gedeputeerde Staten van Fryslân hebben bij brief van 14 maart 2014 gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. De provincie geeft aan dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het plan zijn verwerkt.

Wetterskip Fryslân heeft gereageerd door middel van één e-mail op 19 maart 2014. Het Wetterskip geeft aan dat er tijdens een overleg op 18 november 2013 tussen de Provincie Fryslân en het Wetterskip afspraken zijn gemaakt over het bestemmingsplan. Het Wetterskip heeft aangegeven om de uitgangspunten uit het verslag van 18 november 2013 op te nemen in de waterparagraaf van de Toelichting. Wanneer dit wordt gedaan heeft het Wetterskip geen bezwaren tegen het bestemmingsplan en geven zij een positief wateradvies.

Reactie gemeente

De uitgangspunten zoals die zijn opgenomen in het overlegverslag van 18 november 2013 tussen de Provincie Fryslân en het Wetterskip worden opgenomen in de toelichting.

Brandweer Fryslân heeft bij brief van 27 februari 2014 gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich het Prinses Margrietkanaal, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De brandweer heeft een aantal aspecten onderzocht voor deze risicobron, welke hieronder zullen worden besproken.

Algemene bevindingen

De recreatieve impuls waarover gesproken wordt in het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van recreatieve randvoorwaarden. Hierbij is de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten uitgesloten.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de nabijheid van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen over het Prinses Margrietkanaal plaats. Langs het kanaal geldt een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter. In het plasbrandaandachtsgebied dient bij de realisatie van kwetsbare objecten rekening gehouden te worden met de effecten van een zogenaamd plasbrand. Een plasbrand kan ontstaan door de ontsteking van uitgestroomde brandbare vloeistof uit een schip of tankwagen. Nu het bestemmingsplan geen (kwetsbare) objecten mogelijk maakt waar personen kunnen verblijven, leidt de aanwezigheid van het plasbrandaandachtsgebied niet tot knel- of aandachtspunten.

De Brandweer Fryslân adviseert het advies samen met de bijgevoegde bijlage toe te voegen aan het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het advies van de brandweer is in bijlage 3 toegevoegd aan de toelichting.

8. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 24 april 2014 tot en met 4 juni 2014 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de hiervoor genoemde termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld.

Voor de raadsstukken met betrekking tot de vaststelling wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting. De publicatietekst van het vastgestelde bestemmingsplan is opgenomen in bijlage 6.