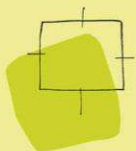


**Bestemmingsplan Bilgaard, Leeuwarder Bos  
en omgeving**

**Gemeente Leeuwarden**

**VASTGESTELD**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving

V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

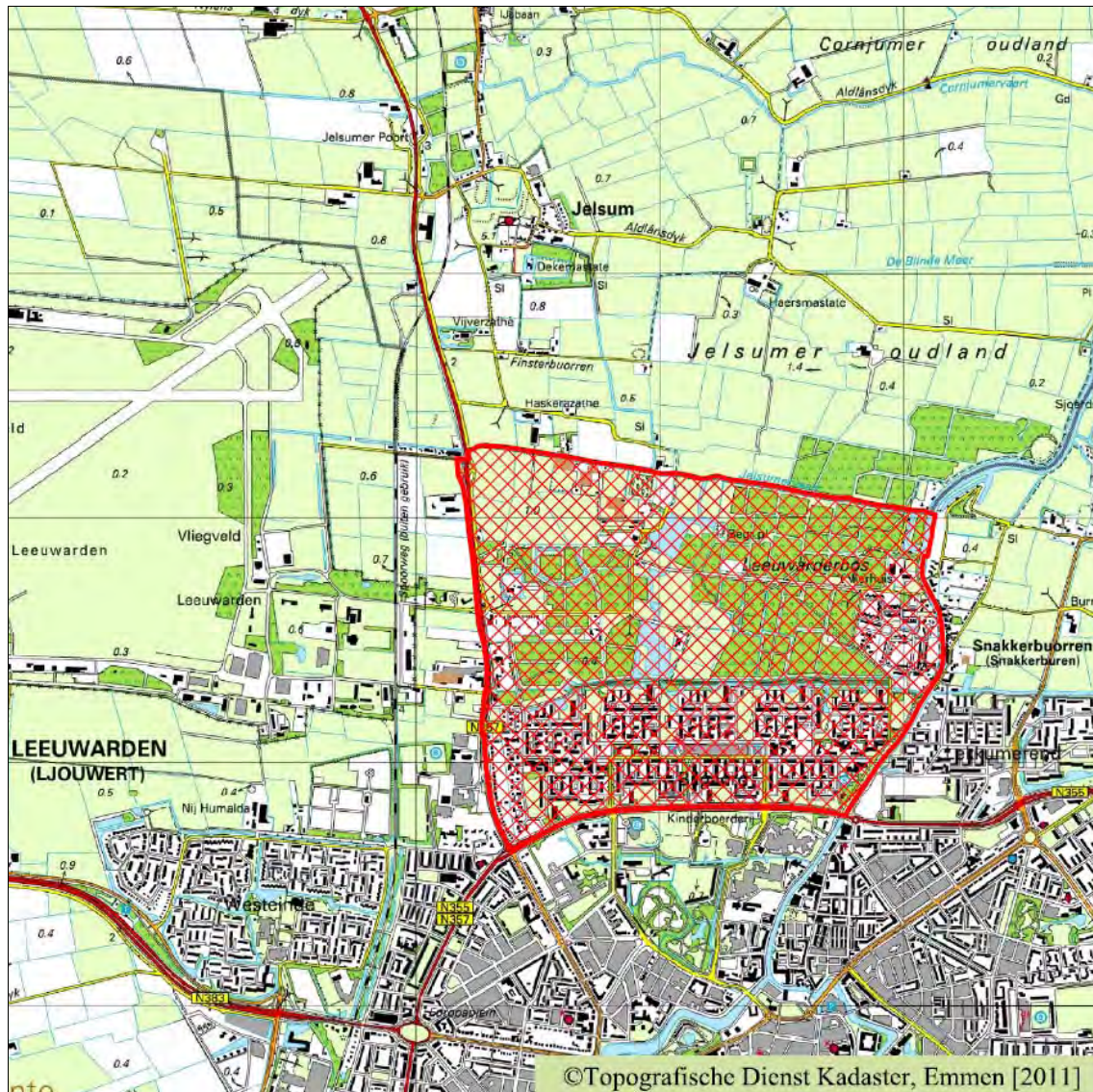
Toelichting + bijlagen  
Regels + bijlage  
Verbeelding

31 oktober 2011  
Projectnummer 129.00.00.16.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
2.1	Cultuurhistorische ontwikkeling	9
2.2	Bestaande situatie	12
2.2.1	Demografie	12
2.2.2	Bebouwing	14
2.2.3	Bedrijven en voorzieningen	16
2.2.4	Infrastructuur	18
2.2.5	Groen	19
2.2.6	Natuur	20
2.3	Toekomstige ontwikkelingen	21
2.3.1	Eeskwerd en Sporthal Bilgaard/Comenius	21
2.3.2	Locatie Tadema	24
2.3.3	Dokkumertrekweg 60	25
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>27</b>
3.1	Rijksbeleid	27
3.2	Provinciaal beleid	28
3.3	Regionaal beleid	32
3.4	Gemeentelijk beleid	33
<b>4</b>	<b>Omgevings-aspecten</b>	<b>45</b>
4.1	Geluidhinder	45
4.1.1	Wegverkeerslawaaï	45
4.1.2	Industrielawaaï	48
4.1.3	Luchtvaartlawaaï	49
4.2	Hinder van bedrijven en voorzieningen	50
4.3	Luchtkwaliteit	52
4.4	Externe veiligheid	53
4.5	Ecologie	57
4.5.1	Beschermde natuurwaarden	60
4.5.2	Effectbepaling en beoordeling	64
4.6	Bodem	68
4.7	Archeologie	69
4.8	Water	72
4.9	Vliegbasis Leeuwarden	78
4.9.1	Obstakelbeheergebied	79
4.9.2	ILS-verstoringsgebied	81

<b>5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>83</b>
5.1	Inleiding	83
5.2	Bestemmingsplanprocedure	84
5.3	Overleg	85
5.4	Juridische vormgeving	86
5.5	Toelichting op de regels	87
<b>6</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>95</b>
<b>7</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>97</b>
7.1	Informatiebijeenkomst	97
7.2	Overleg	97

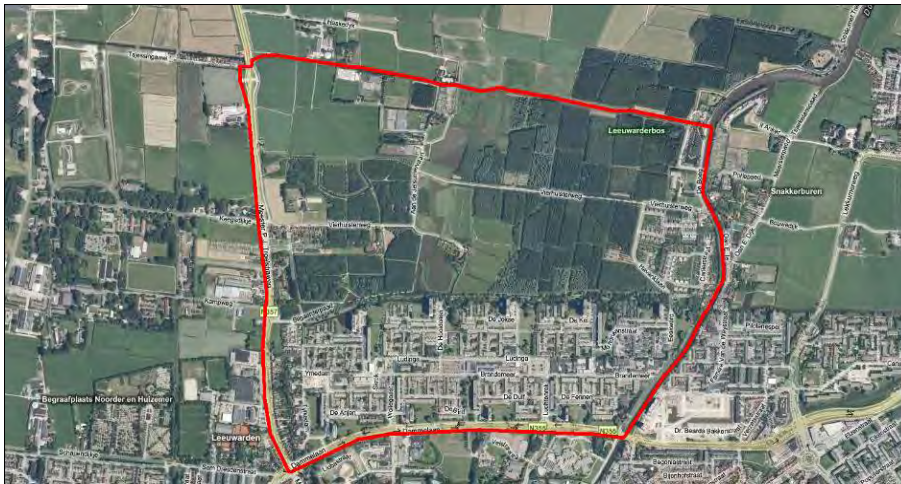
## **Bijlagen**



# Inleiding

# 1

De ligging van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is zowel op de topografische kaart voorafgaand aan deze toelichting als op de luchtfoto in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1. Luchtfoto van plangebied (Bron: Bing Maps, 2011)

Het plangebied ligt in het noordelijke deel van de stad Leeuwarden. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de gemeentegrens met Leeuwarderadeel, aan de oostzijde door de loop van de Dokkumer Ie, aan de zuidzijde door de Dammelaan (provinciale weg N355) en ten westen van het plangebied door de Mr. P.J. Troelstraweg (provinciale weg N357). Het plangebied ligt deels in een stedelijke en deels in een landelijke omgeving.

BEGRENZING

De geldende bestemmingsplannen voor bovengenoemd plangebied zijn thans verouderd. Dit bestemmingsplan vervangt diverse op het plangebied van toepassing zijnde grotere bestemmingsplannen en tevens een in 2009 genomen projectbesluit voor de Mondriaanbuurt. Binnen het plangebied bevinden zich eveneens nog versnipperde overgebleven delen van verschillende oude bestemmingsplannen. Met dit bestemmingsplan vinden voorts enige grenscorrecties plaats waarvoor kleine delen bij het plangebied worden betrokken. Dit alles is in tabel 1 weergegeven. De nummering in de tabel correspondeert met de aangegeven gebieden in figuur 2. Dit zijn de gebieden waar een in de tabel genoemd plan van kracht was. Het voorliggende bestemmingsplan betreft de herziening van al deze plannen.

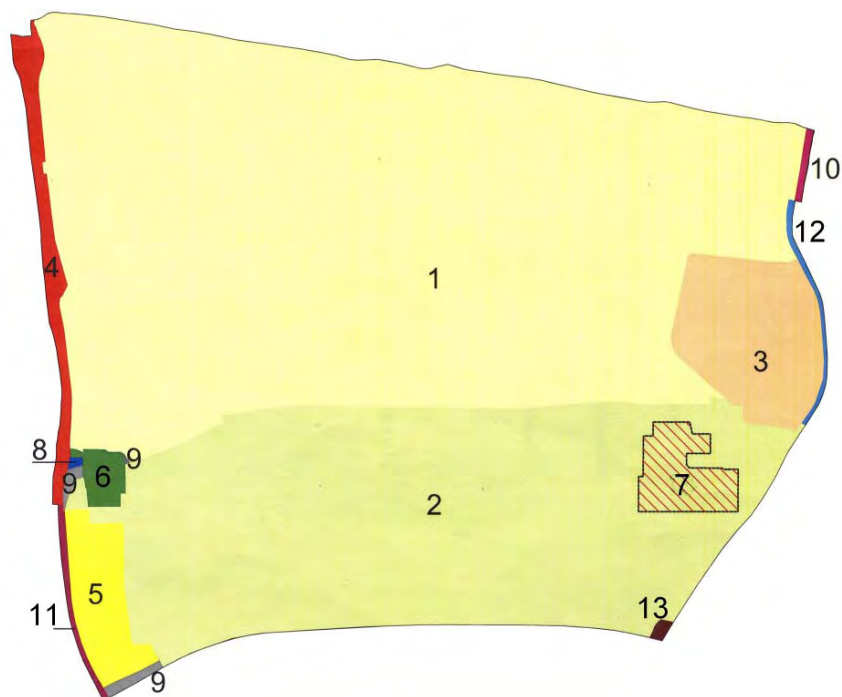
VIGERENDE  
BESTEMMINGSPANNEN

Met onderhavig plan wordt de huidige situatie in het plangebied planologisch-juridisch opnieuw vastgelegd in één plan. Hierdoor is het mogelijk om op een adequate en eenduidige wijze om te gaan met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied, voor zowel de korte als de langere termijn. Het be-

stemmingsplan sluit qua systematiek aan bij andere recent geactualiseerde bestemmingsplannen in de gemeente.

Tabel 1. Plannen die met dit bestemmingsplan worden herzien

	Bestemmingsplannen:	Vastgesteld	Goedgekeurd
1.	Leeuwarder Bos	06-09-1993	20-01-1994
2.	Bilgaard 1978	24-04-1978	15-01-1978
3.	Havankpark	12-04-1999	15-07-1999
4.	Corridor Leeuwarden - Stiens	16-10-2000	18-01-2001
5.	Bungalowterrein Bilgaard (Herziening 1969)	17-03-1969	21-07-1969
6.	Troelstrapark e.o.	07-12-1992	16-04-1993
	<b>Projectbesluit:</b>		
7.	Herontwikkeling van de Mondriaanbuurt te Leeuwarden	22-09-2009	
	<b>Versnipperde delen van bestemmingsplannen:</b>		
8.	Plan in onderdelen Noordoost	onbekend	onbekend
9.	Plan in hoofdzaak 't Ielân	13-05-1959	04-04-1960
10.	Buitengebied	08-01-1973	21-02-1974
	<b>Plangrenscorrecties van bestemmingsplannen:</b>		
11.	Vogelwijk - Valeriuskwartier	10-11-2004	10-05-2005
12.	Snakkerburen	17-03-2008	24-06-2008
13.	Groningerstraatweg e.o.	26-09-2005	05-01-2006



Figuur 2. Ligging van de diverse te herziene bestemmingsplannen

**DOEL** De in het plangebied aanwezige bebouwing is positief bestemd. Het doel van dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk het vastleggen van de bestaande situatie in het gebied. Het eindproduct van onderhavig bestemmingsplan is een gedetailleerd vormgegeven bestemmingsplan. De nodige flexibiliteit in het plan is verkregen door het opnemen van afwijkings- en wijzigingsregels.



Het plangebied kent een beperkte dynamiek. Ruimtelijke ontwikkelingen komen incidenteel voor. Onderhavig bestemmingsplan is dan ook overwegend conserverend van aard. Enkele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen zijn evenwel in het plangebied opgenomen, voor zover deze ontwikkelingen ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan concreet genoeg waren.

KARAKTER VAN HET PLAN

De ruimtelijke ontwikkelingen die op relatief korte termijn worden voorzien en daarom in het bestemmingsplan zijn opgenomen, betreffen:

RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN  
OP KORTE TERMIJN

- Locatie Eeskwerd, bezuiden Havankpark en naast de Mondriaanbuurt. Hier vindt woningbouw plaats.
- Locatie Sporthal Bilgaard/Comenius, bezuiden Mondriaanbuurt. Hier worden eveneens woningen gerealiseerd.
- Locatie Tadema aan de Mr. P.J. Troelstraweg ter hoogte van het Troelstrapark. Ook hier vindt woningbouw plaats.
- Locatie Dokkumertrekweg 60, alwaar twee woningen worden gebouwd.

Voor de eerstgenoemde twee locaties is in onderhavig bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op beide locaties in de nabije toekomst, wanneer de bouwplannen definitief bekend zijn en de benodigde onderzoeken afgerond, planologisch-juridisch door middel van een wijzigingsplan vrij vlot mogelijk worden gemaakt. Voor woningbouw op de locatie Tadema en de locatie aan Dokkumertrekweg 60 geldt dat deze ontwikkelingen bij recht in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, aangezien de bouwplannen definitief zijn en de noodzakelijke onderzoeken, die de uitvoerbaarheid van deze plannen waarborgen, afgerond zijn. De mogelijkheid bestaat om tegen de uitwerking van deze (bouw)plannen zienswijzen in te dienen en beroep in te stellen op grond van de procedure die voor onderhavig bestemmingsplan wordt gevolgd.

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is geworden.

VORMGEVING  
BESTEMMINGSPLAN

De toelichting is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en functionele situatie beschreven. In hoofdstuk 3 is het beleidskader aan de orde gesteld, waarin relevant beleid van zowel rijk, provincie, het waterschap en de gemeente is behandeld. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de beperkingen die in en om het plangebied een rol spelen. In hoofdstuk 5 is een (juridische) toelichting op de regels gegeven. In hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Tenslotte zijn in hoofdstuk 7 de resultaten van het overleg (ex artikel 3.1.1. Bro) opgenomen.

LEESWIJZER

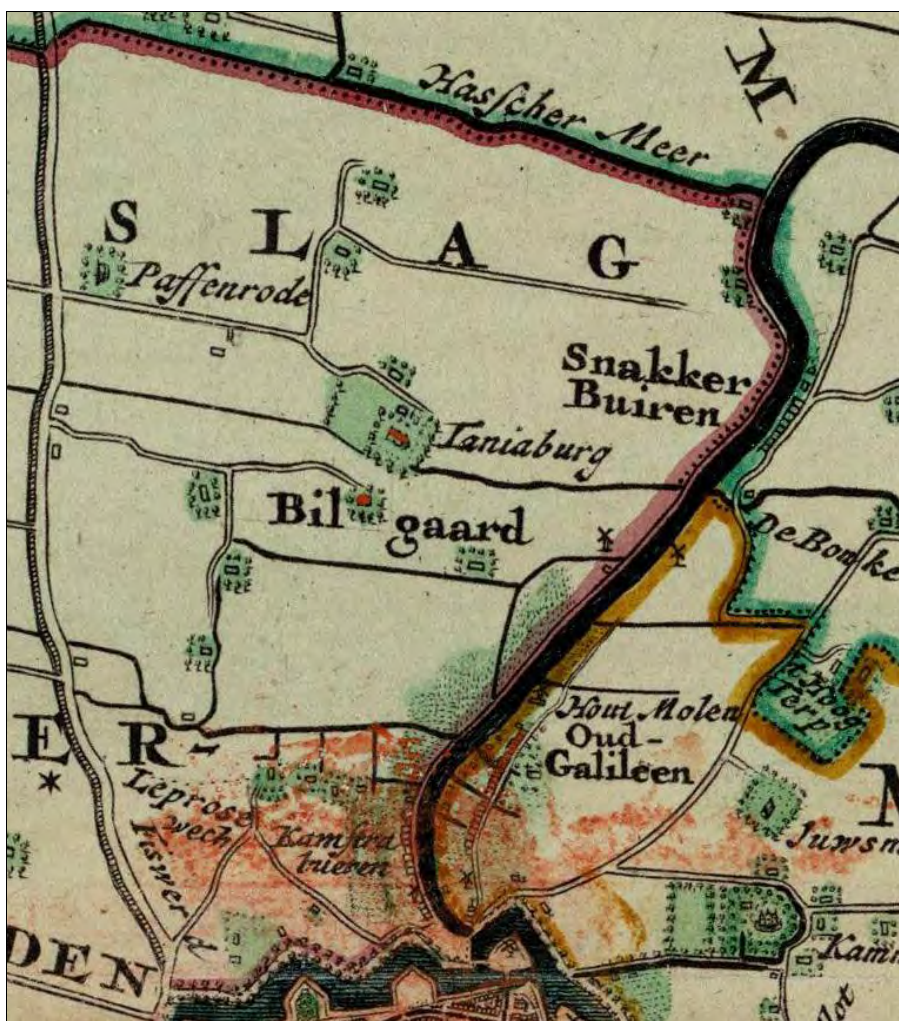
# Planbeschrijving

# 2

## 2.1

### Cultuurhistorische ontwikkeling

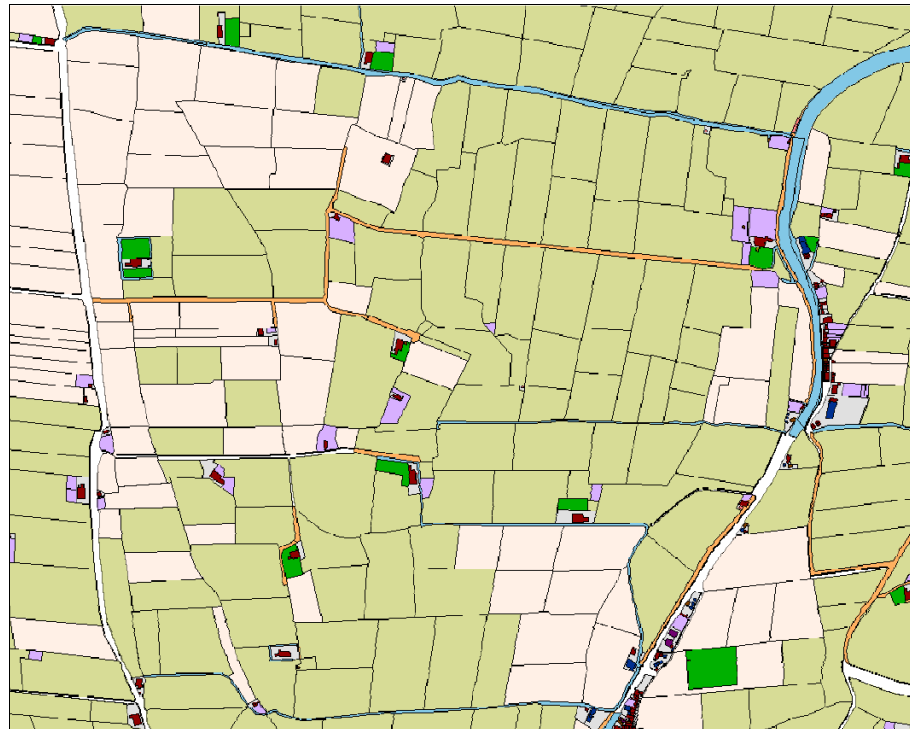
Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan omvat cultuurlandschap waarin verschillende tijdperken zijn af te lezen. Tot de oudste elementen in het plangebied behoren verschillende terp(rest)en. Hier is nader op ingegaan in paragraaf 4.7. Ook de Mr. P.J. Troelstraweg, die de westelijke grens van het plangebied vormt, is in feite een eeuwenoude weg c.q. dijk die in noordoostelijke richting over een hoge, natuurlijk gevormde oeverwal loopt. De Dokkumer Ie, de oostelijke grens van het plangebied, stroomt daar al sinds mensenheugenis.



Figuur 3. Uitsnede kaart Schotanus 1685-1718 (Bron: HCL, 2011)

De kaarten van Schotanus uit de tweede helft van de 17<sup>de</sup> eeuw laten zien dat de nog bestaande states Paffenrode en Vierhuis kunnen buigen op een lange historie. Dat geldt voor de locaties, want de aanwezige bebouwing is in de loop der eeuwen ingrijpend gewijzigd. Eekhoff schrijft dat Vierhuis zelfs al in 1437 wordt genoemd. Op de kaarten van Schotanus is ook bebouwing te zien op de locatie van Vierhuisterweg 76 en ter hoogte van Vierhuisterweg 60-70. Het huidige Taniaburg (Vierhuisterweg 72) stamt uit 1839. De oorspronkelijke locatie van Taniaburg, zoals die op de kaart van Schotanus is te zien, ligt iets ten oosten van de huidige locatie.

De infrastructuur in het noordelijke deel van het plangebied komt ook in grote lijnen overeen met de situatie, zoals die op de kaarten van Schotanus is te zien. De Vierhuisterweg ligt er nog net zo bij als toen. Dit geldt ook voor de Jelsumer Feart en het oostelijke deel van de Taniamear. Ook het grotendeels nog bestaande Jelsumerbinnenpad, het voetpad evenwijdig aan de Mr. P.J. Troelstraweg, is al op de kaarten zichtbaar.



Figuur 4. Kadaster 1832 (Bron: Hisgis, 2011)

Wat betreft de perceelsgrenzen is de oudste betrouwbare kaart de kadastrale kaart van 1832. Een vergelijking met de huidige perceelsgrenzen in het gebied ten noorden van de Taniamear laat zien dat de perceelsgrenzen sinds die tijd voor het grootste deel ongewijzigd zijn. Bij de aanleg van het Leeuwarder Bos in de jaren '90 van de vorige eeuw zijn de paden over de perceelsgrenzen gelegd, zodat de structuur nog steeds zichtbaar is. Het patroon van de perceelsgrenzen laat een onregelmatige blokverkaveling zien. Deze vorm van verkaveling is typerend voor dit zeekleigebied.

Bij de aanleg van het Havankpark, omstreeks 2000, is een nieuw verkavelingspatroon aangebracht. Ten zuiden daarvan staan de overblijfselen van een kalkbranderij. Op de kaart van 1832 is deze kalkbranderij ook te zien, op een voor die tijd zeer kenmerkende locatie, namelijk buiten de stad en aan het water.

Het gebied ten zuiden van de Taniamear wordt gevormd door de wijk Bilgaard. Na Heechterp kreeg het bureau Van den Broek en Bakema de opdracht om de noordelijke stadsuitbreiding 't Ielân te ontwerpen. Na een aantal bezuinigingen kregen de wijken Bilgaard en Lekkumerend (later omgedoopt tot 'Vrijheidswijk') hun uiteindelijke vorm.

BILGAARD

Bilgaard is een naoorlogse, grootschalige woonwijk met gemengde hoog- en laagbouw in een open verkaveling. Bilgaard bestaat uit vijf vrijwel identieke eenheden ten noorden en vier wederom vrijwel identieke eenheden ten zuiden van een strook met wijkvoorzieningen. De sterk gedifferentieerde ruimtelijke opzet met eengezinsrijenhuizen, middelhoogbouw en hoge woongebouwen verkrijgt ruimtelijke samenhang door de situering van de hoogste gebouwen langs de randen.

Zowel in de Vrijheidswijk als in Bilgaard ontwierp Jan Stokla van het bureau Van den Broek en Bakema vermeldenswaardige woningen van het 'splitlevel'-type aan een galerijstraat. Ten noorden van de voorzieningstrook bouwde Ton Alberts de Regenboogkerk, inmiddels verbouwd tot wijkcentrum Bilgaard. De enige destijds geplande vrijstaande woningen zijn in het westen van de wijk gerealiseerd, aan de Tylkedam. Ondanks forse ingrepen in de wijk zijn de oorspronkelijke functionalistische uitgangspunten nog steeds herkenbaar.

In het zuidwesten in het plangebied is nog bebouwing uit de periode van voor de grote uitbreidingswijken te vinden. Het betreft hier de bebouwing aan de Mr. P.J. Troelstraweg, die vanaf de jaren '20 van de vorige eeuw is gerealiseerd. Kenmerkend voor deze veelal vrijstaande woonhuizen is de architectonische variatie en de oriëntatie op de stedelijke uitvalsweg.

In het plangebied van onderhavig bestemmingsplan ligt één Rijksmonument, te weten het 'Burmaniakamp'. Dit kazernecomplex is eind 1940 in opdracht van de Duitse bezetter in Traditionalistische Stijl gebouwd als manschappenverblijf bij de vliegbasis en bestaat uit een zevental lage gebouwen dat als een tuinvijckje in het groen is geplaatst. Daarnaast bevinden zich in het gebied nog enkele gemeentelijke monumenten.

MONUMENTEN

## KARAKTERISTIEKE PANDEN

Er zijn vier panden die als 'karakteristiek' worden aangemerkt. Deze panden hebben, zo is uit het Monumenten Inventarisatie Project (M.I.P.)<sup>1</sup> en het onderzoek voor de gemeentelijke monumentenlijst gebleken, cultuur en/of architectuurhistorische waarde(n). Deze karakteristieke panden zijn:

- Dokkumertrekweg 58/59 (complex van een kalkschuur, woonhuis en opvaart);
- Mr. P.J. Troelstraweg 146 (woonhuis), en;
- Mr. P.J. Troelstraweg 148 (villa).

## 2.2

### Bestaande situatie

#### 2.2.1

##### Demografie

Onderhavig plangebied wordt door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) in een drietal buurten onderverdeeld, te weten Bilgaard, Havankpark en Vierhuisterweg en omgeving.

## BEVOLKINGSOPBOUW

Per 1 januari 2009 waren in totaal 6.750 mensen woonachtig in het plangebied (3.030 mannen, 3.720 vrouwen). De bevolking in het plangebied beweegt zich al enkele jaren rond dit cijfer. Het merendeel is woonachtig in Bilgaard (6.050, waarvan 2.680 mannen en 3.370 vrouwen). Het is hiermee een van de grootste wijken van de gemeente Leeuwarden. Het Havankpark huisvestte 440 personen (210 mannen en 230 vrouwen). Buurt Vierhuisterweg en omgeving telde 260 inwoners (140 mannen en 120 vrouwen).

Met enkele geplande nieuwbouwprojecten in de toekomst zal de bevolking in het plangebied naar verwachting nog wat verder groeien.

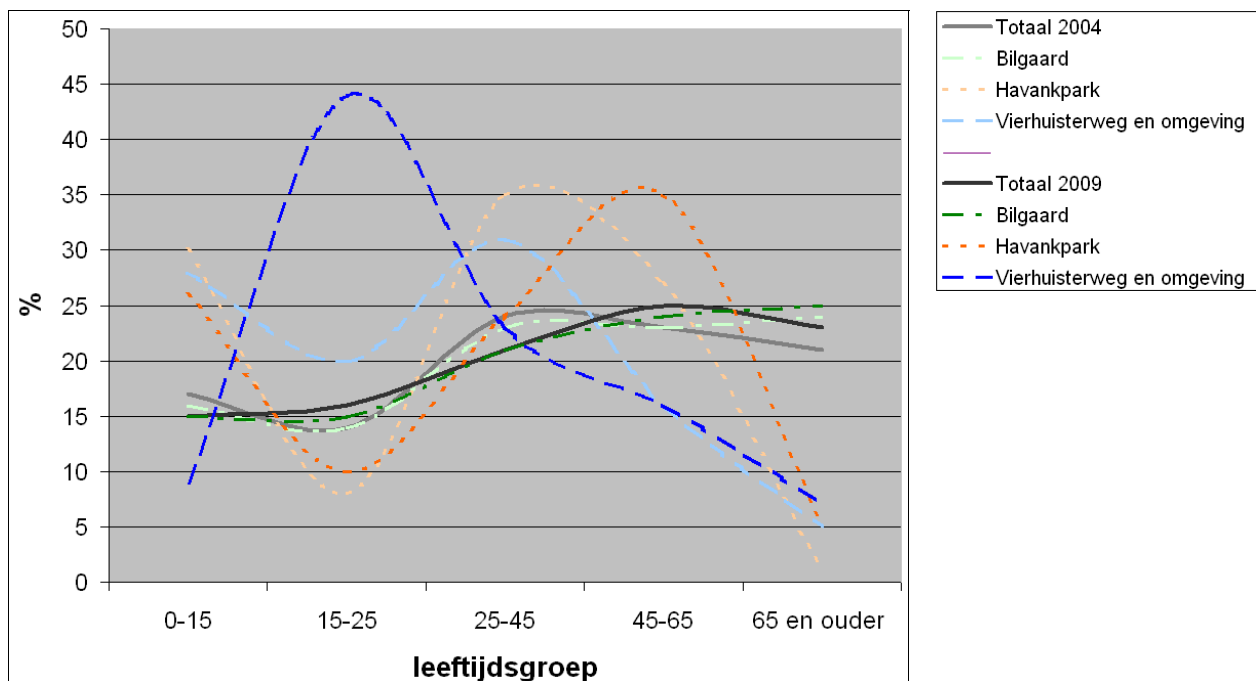
De bevolking van Bilgaard kent in vergelijking met de rest van Leeuwarden een hoog percentage ouderen, en relatief weinig inwoners in de leeftijd tussen de 25 en 44 jaar. Zo is het aandeel weduwen en weduwnaars substantieel hoger dan in de rest van Leeuwarden. Uit cijfers van het CBS blijkt voorts dat onder de bevolking in het plangebied enigszins sprake is van ontgroening en vergrijzing. De bevolkingsgroep tot 15 jaar is licht afgenomen, terwijl de bevolkingsgroep 65+ in omvang toeneemt.

---

<sup>1</sup> Het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) was een door het Rijk opgezet onderzoek naar de stedenbouw en bouwkunst uit de periode 1850-1940. Het onderzoek had een tweeledig doel: documentatie van het gebouwde erfgoed voor toekomstig onderzoek en een basis leggen voor aanvulling van de rijksmonumentenlijst. De veldinventarisatie in Leeuwarden is gebeurd in 1990-1991, de rapportage verscheen in 1993. Geinventariseerd zijn bijna 800 gebouwen en andere objecten, die zich onderscheiden van andere onroerende zaken uit dezelfde periode om de typerende bouwstijl, bijzondere detaillering of materiaalgebruik, mate van gaafheid, zeldzaamheid, bijzondere functie, vooraanstaande ontwerper, stedenbouwkundige situering of een andere cultuurhistorische waarde.

Het aantal huishoudens bedroeg in totaal 3.690 per 1 januari 2009, waarvan 52% eenpersoonshuishoudens, 24% huishoudens zonder kinderen en 23% huishoudens met kinderen. De tendens is dat het aandeel eenpersoonshuishoudens in het plangebied gestaag toeneemt ten koste van het aandeel huishoudens met en zonder kinderen. Vertaald in de gemiddelde huishoudensgrootte leidt dit tot een daling van het gemiddeld aantal personen per huishouden van 1,9 in 2004 tot 1,8 in 2009. Het aandeel westerse en niet-westerse allochtonen bedroeg in 2009 respectievelijk 11% en 26% van de totale bevolking.

BEVOLKINGS-  
SAMENSTELLING



Figuur 5. Bevolkingssamenstelling in 2004 en 2009 per buurt en het totale plangebied naar leeftijdsgroep (Bron: CBS, 2011)

Het aandeel werkzame personen in het plangebied bedroeg 55% in 2007. Daarentegen bestond de groep niet-actieven (personen met een uitkering als voornaamste inkomensbron in plaats van arbeid) uit 44% van de populatie (waarvan circa 78% langer dan 1 jaar). Het aantal mensen met een inkomen bedroeg 4.600 in dat jaar met een gemiddeld inkomen van €15.400.

ARBEID EN INKOMEN

Met uitzondering van het Leeuwarder Bos is het plangebied in hoofdzaak een woongebied. Voornamelijk de woonfunctie wordt in het plangebied aangetroffen. Het plangebied bestaat uit zowel grondgebonden als niet-grondgebonden woningen. Zowel koop- als huurwoningen worden in het plangebied aangetroffen. In hoofdzaak zijn de woningen in het bezit van woningcorporaties. Het plangebied telde 3.335 woningen op 1 januari 2009. De gemiddelde woningwaarde bedroeg op dat moment €129.000 (ter vergelijking: €65.000 in 2004). Het woningbestand bestond in 2005 uit circa 77% huur tegen 23% koop.

WONEN



Voorgenoemde cijfers schetsen een totaalbeeld van het plangebied. In de deelgebieden wijken de cijfers op bepaalde punten af, wat in de hiernavolgende tabel is weergegeven voor de bestudeerde aspecten.

Tabel 2. Bestaande situatie in cijfers per 1 januari 2009, tenzij anders aangegeven (Bron: CBS, 2011)

	Bilgaard	Havankpark	Vierhuisterweg e.o.	Totaal
<b>Bevolkingssamenstelling</b>				
Aantal huishoudens	3.360	150	180	3.690
Eenpersoonshuishoudens	53%	9%	77%	52%
Huishoudens zonder kinderen	25%	34%	12%	24%
Huishoudens met kinderen	22%	57%	12%	23%
Gemiddelde huishoudengrootte	1,8	2,9	1,4	1,8
Aandeel Westerse allochtonen	11%	8%	25%	11%
Aandeel niet-Westerse allochtonen	27%	3%	28%	26%
<b>Arbeid en inkomen</b>				
Aandeel werkzame personen (in 2007)	53%	83%	41%	55%
Aandeel niet-actieven (in 2007)	49%	7%	27% (in 2005)	44%
Aandeel niet-actieven > 1 jaar (in 2007)	78%	74%	78%	78%
Inkomensontvangers (2007)	4.100	300	200	4.600
Gemiddeld inkomen	€ 14.800	€ 22.600	€ 17.200 (in 2005)	€ 15.400
<b>Wonen</b>				
Woningvoorraad	3.140	150	45	3.335
Gemiddelde woningwaarde	€ 121.000	€ 284.000	€ 123.000 (in 2004)	€ 129.000
Aandeel koop/huur (in 2005)	19/81	19/81	80/20	23/77

## 2 . 2 . 2

### B e b o u w i n g

In Bilgaard is de afgelopen jaren veel veranderd in het kader van stedelijke vernieuwing. Woningen zijn gesloopt en vervangen door nieuwbouw; in andere delen is fors geïnvesteerd in de bestaande woningvoorraad. Hierdoor is de woningvoorraad verbeterd en meer divers geworden. Ook de komende jaren zijn nog verschillende woningbouwprojecten gepland.

#### BIJZONDERE BEBOUWINGS- STRUCTUUR

De wijk Bilgaard bestaat uit een centrale zone met daarin een voorzieningenstrook. Om deze voorzieningenstrook heen zijn in totaal negen woonclusters in twee banen, een noordelijk en een zuidelijke deel, te onderscheiden. In ieder wooncluster worden diverse woongebouwen aangetroffen. Er bestaat variatie in het aantal bouwlagen van de flats.

De situering van de flats is, evenals de omringende laagbouw, in grote mate gestempeld; ten opzichte van elkaar bestaat er een repeterend patroon. Dit geldt voor alle woongebouwen aan de zuidzijde van de wijk Bilgaard op de locaties (van west naar oost):

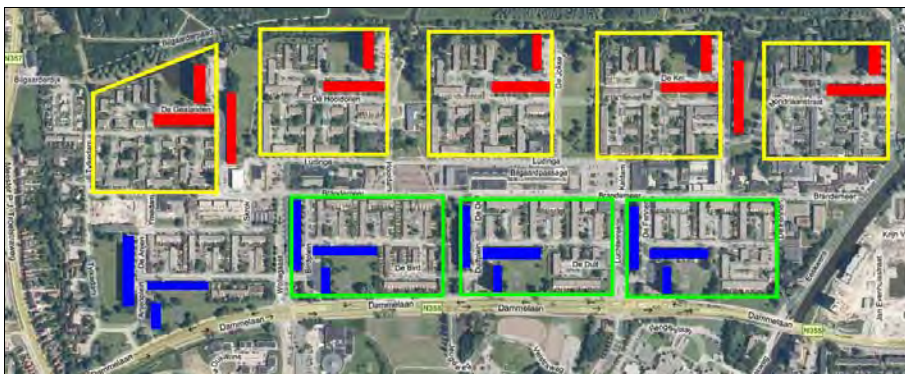
- De Anjen en het Anjenplein;
- De Bird en het Birdplein;
- De Dulf en het Dulfplein;
- De Fennen en het Fennenplein.

De flats op bovengenoemde locaties zijn geclusterd in groepen van drie en in blauw weergegeven in figuur 6. Het noordwestelijke gepositioneerde woongebouw telt 5 bouwlagen, het zuidoostelijk gelegen woongebouw heeft 8 bouwlagen. Beide woongebouwen zijn noord-zuid georiënteerd. Het woongebouw aan het plein telt 13 bouwlagen en staat haaks op de beide andere flats. De stempels van de rondom deze flats gegroepede laagbouw zijn in groen weergegeven in de figuur.

Ook aan de noordzijde van Bilgaard geldt een dergelijk stempelpatroon op de volgende locaties (van west naar oost):

- De Gealanden;
- De Hoodollen;
- De Jokse;
- De Kei;
- Mondriaanstraat.

De flats op bovengenoemde locaties zijn in rood weergegeven in figuur 6. De flats kennen de structuur van een noord-zuid georiënteerd woongebouw van 13 bouwlagen met een haakse situering op een oost-west gericht woongebouw van 5 bouwlagen. Aan De Gealanden en De Kei is oostelijk van de stempel bovendien nog een derde woongebouw van 8 bouwlagen hoog in een noord naar zuid richting toegevoegd. De stempels van de rondom deze flats gegroepede laagbouw zijn in geel weergegeven in de figuur.



Figuur 6. Situering woongebouwen in de wijk Bilgaard. Tevens is het stempelpatroon van de omringende bebouwing zichtbaar gemaakt (Bron: Bing Maps, 2011)

De woongebouwen in het meest westelijke deel van de wijk zijn vanwege de beschikbare ruimte enigszins zuidelijker gesitueerd. De stempel van de om De Gealanden heen gegroepede laagbouw is aan de noordwestelijke zijde enigszins verwrongen. Dit heeft evenwel tot een ronde afronding van het geheel geleid. De aan de Anjen gelegen stempel is onafgemaakt en daarom ook niet in de figuur weergegeven. Deze stempel is niet geheel voltooid, omdat de ruimte voor een andere stedenbouwkundige invulling moest worden gebruikt, namelijk de Dammelaan als onderdeel van de stadsring.

Tot slot is centraal in de wijk, aan het begin van De Kei, eveneens nog een woongebouw gelegen die niet tot de oorspronkelijk bedachte stempelstructuur in de wijk behoort (en is derhalve ook niet in figuur 6 weergegeven). Dit woongebouw telt 5 bouwlagen.

#### BIJZONDERE WOONVORMEN

Direct ten noorden van het zojuist genoemde woongebouw is aan De Kei 5 een bijzondere woonvorm gesitueerd. Dit betreft een gebouw ten behoeve van de LIMOR Crisisopvang en Woonvoorziening, waarbij een tijdelijk onderkomen wordt geboden aan mensen die door allerlei problemen niet langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen of door een noodsituatie geen onderdak hebben.

Aan De Jokse staat het multifunctioneel centrum (MFC) waar tevens plaatsen voor vormen van begeleid en beschermd wonen, huurappartementen en een woongroep voor een gespecialiseerde jeugdzorginstelling aanwezig zijn. Aan De Uitkomst/De Jokse staat eveneens een verzorgingshuis.

Aan De Hooidollen is een kleinschalige bijzondere woonvorm van stichting Us Dream waar in een tiental appartementen door gehandicapten kan worden gewoond. De woonvorm betreft een particulier initiatief van ouders van de bewoners.

Aan de Ymedam wordt tot slot in een kleinschalige bijzondere woonvorm zorg geboden aan dementerende bejaarden.

#### WOONBOTEN

In het uiterst noordoostelijke deel van het plangebied, ten noorden van het Havankpark, ligt aan De Boeg een woonschepenbuurt ten behoeve van het innemen van ligplaatsen voor woonboten. De woonschepenbuurt ligt aan een vertakking van de Taniamear die in directe verbinding staat met de Dokkumer Ie. De woonschepenbuurt telt negen ligplaatsen. Bij alle woonboten zijn garages en tuinhuisjes op de wal geplaatst.

Ter plaatse is over de Taniamear een ophaalbrug aanwezig ter ontsluiting van de percelen aan de Dokkumer Ie 1 en 2, die overigens niet tot het plangebied van onderhavig bestemmingsplan behoren.

#### 2 . 2 . 3

#### B e d r i j v e n e n v o o r z i e n i n g e n

Naast de woonfunctie komen in de huidige situatie in het plangebied ook diverse (dienstverlenende) bedrijven, detailhandel en (horeca)voorzieningen voor. Bedrijven en voorzieningen zijn met name in de voorzieningenstrook tussen Brandemeer en Ludinga centraal in de wijk Bilgaard gevestigd.

#### WINKELCENTRUM BIL- GAARD

Aan de Bilgaardpassage is het, op 24 augustus 2006 afgebrande, winkelcentrum Bilgaard, namelijk herbouwd. De werkzaamheden aan het nieuwe winkelcentrum zijn eind 2010 afgerond. In dit winkelcentrum zijn op de begane grond

diverse winkel- en horecavoorzieningen gevestigd. Boven deze voorzieningen wordt overigens ook gewoond.

De detailhandel in het winkelcentrum heeft een uitstraling op wijkniveau. In het winkelcentrum zijn onder meer een warenhuis, dierenwinkel, boekhandel, woonwinkel, postkantoor, slager, slijterij, bakker, groentewinkel, schoenmaker, kaaswinkel, vishandel, croissanterie, snackbar, restaurant, kapsalon, opticien, bloemist, café en enkele kledingwinkels en drogisterijen gevestigd. Tevens zijn er twee supermarkten aanwezig. Buiten het winkelcentrum is aan Brandemeer 1a overigens nog een bloemenkiosk gevestigd.

DETAILHANDEL

Maatschappelijke voorzieningen die buiten het winkelcentrum, maar in de voorzieningstrook, worden aangetroffen, zijn een brandweerkazerne, kerkelijk centrum van het Leger des Heils, drie scholen voor basisonderwijs (Montessorischool, CBS Prins Maurits en OBS De Vrijheid), een school voor speciaal basisonderwijs (CSBO Aquamarijn), tandartsenpraktijk, wijkcentrum, speelparadijs, MFC Ludingawaard (met gehandicaptenwinkel en restaurant), openbare bibliotheek en kinderopvang De Klimop. Bij of nabij de scholen zijn gymzalen aanwezig.

MAATSCHAPPELIJKE  
VOORZIENINGEN

Buiten de voorzieningstrook staat aan Eeskwerd 1, nabij de Dammelaan, de Adventkerk uit 1968 van de Gemeente Gods.

Aan Skrokdam is gezondheidscentrum De Brug gerealiseerd. Het gezondheidscentrum biedt plaats aan een huisarts, apotheek, fysiotherapiepraktijk en een thuiszorg- en consultatiebureau. Aan de Jokse 17 staat voorts de Adelaarkerk uit 1972 van de PKN Gereformeerde kerk.

GEZONDHEIDSCENTRUM DE  
BRUG

Buiten de voorzieningstrook zijn ook op de begane grond in de plinten van de diverse woongebouwen aan De Hoodollen en De Kei voorzieningen en dienstverlenende bedrijven ontstaan. Aan De Hoodollen gaat het daarbij om een dierenambulance en kledingverhuurbedrijf. Aan De Kei is een evenementenbureau, kledingreparatiebedrijf en een tandartsenpraktijk gevestigd.

PLINTEN WOONGEBOUWEN

Overige bedrijvigheid in de wijk Bilgaard betreft aan Brandemeer 33 een vestiging van UPC. Aan Wollegaast 1 is een autobedrijf aanwezig. Overige dienstverlenende bedrijvigheid in het plangebied betreft een architectenbureau aan de Dokkumertrekweg 58 en aan de Tylkedam 51 een boks- en fitnessschool, waar eveneens een voedselbank is gevestigd. Aan de Mr. P.J. Troelstraweg 196 is een schildersbedrijf gevestigd. Aan de Mr. P.J. Troelstraweg 220-228 bevindt zich een mechanisatiebedrijf en groothandel in landbouwmachines, werktuigen en tractoren. Aan de Vierhuisterweg en Aan de Jelsumer Feart komen voorts nog enkele opslagloodsen voor diverse bedrijvigheid voor.

OVERIGE BEDRIJVIGHEID

In het plangebied zijn eveneens enkele recreatieve functies aanwezig. Aan de Vierhuisterweg en het Jelsumerbinnenpad liggen volkstuincomplexen. Aan de Vierhuisterweg 72 (aan het Rengerspad) staat 'kop-hals-romp'-boerderij Tania-

RECREATIEVE  
VOORZIENINGEN

burg alwaar naast kamperen op de minicamping eveneens logies wordt aangeboden. Tot slot staat aan Eeskwerd 2 het onderkomen van roeivereniging Epsilon. Direct aan de Dokkumer Ie is voor de vereniging een vlonder voor het te water laten van de bootjes aanwezig.

Door het plangebied leiden voorts enkele wandelpaden die op de wandelpadenkaart in figuur 7 zijn weergegeven. In rood zijn de diverse wandelpaden met een doorgaande verbinding aangegeven.



Figuur 7. Wandelpadenkaart

#### 2.2.4

#### Infrastructuur

**WEGEN** In en nabij het plangebied zijn enkele grotere wegen aanwezig, die een belangrijke functie hebben voor de ontsluiting van de wijk en de stad. Dit zijn gebiedsontsluitingswegen met een verkeers- en uitwisselfunctie. Binnen de bebouwde kom geldt op dergelijke wegen een snelheidsregime van 50 km/uur. De Mr. P.J. Troelstraweg is een belangrijke invalsweg. De Dammelaan maakt onderdeel uit van de stadsring. De maximumsnelheid op de Dammelaan en Mr. P.J. Troelstraweg is 50 km/uur. Aan het einde van de bebouwde kom gaat het snelheidsregime aan de Mr. P.J. Troelstraweg over in 80 km/uur.

Alle overige wegen in het plangebied worden aangemerkt als erftoegangsweg, omdat in de woonwijken de kwaliteit van het woon- en leefmilieu centraal staat. Dit betekent dat er veel aandacht is voor de verkeersveiligheid en de beperking van verkeershinder. Derhalve zijn in deze gebieden zones ingesteld met een verkeersregime van 30 km/uur op basis van het programma Duurzaam Veilig Verkeer. Een goede bereikbaarheid per auto, fiets en openbaar vervoer is niettemin belangrijk. De inrichting en de toegestane maximale snelheid op

de verschillende wegen is daarom afgestemd op de specifieke functie in een gebied.

Het aantal in het plangebied geregistreerd staande personenauto's bedroeg 1.945 per 1 januari 2009. Dit houdt een gemiddelde van circa 0,58 personenauto's per huishouden in. Er wordt vanwege de hoge bebouwingsdichtheid van de wijk Bilgaard amper op eigen terrein bij de woningen geparkeerd. Het parkeren vindt hier veelal plaats op diverse kleinere en grotere parkeervelden bij de woongebouwen of als dwars (haaks) parkeren in de woonstraten. Daarnaast zijn op tal van plaatsen in Bilgaard garageboxen aanwezig. Ook zijn op enkele locaties parkeerveldjes ingericht. Aan de Vierhuisterweg, het Troelstrapark en het Havankpark wordt overwegend uitgegaan van parkeren op eigen erf, waarbij sporadisch parkeervoorzieningen zijn getroffen voor bezoekers. Aan de Mr. P.J. Troelstraweg vindt langsparkeren plaats.

PARKEREN

De Dokkumer Ie loopt aan de oostkant door het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. De Dokkumer Ie behoort tot zowel het beroepsvaarwegennet als het recreatieve vaarwegennet.

VAARWEGEN

2 . 2 . 5

G r o e n

Het groen in de wijk Bilgaard is een belangrijke component van de stedenbouwkundig opzet. Tussen de negen woonclusters zijn groene ruimten die fungeren als buffers tussen de woongebieden en als groene lobben naar het bos of de stadsring. De combinatie van open grasvelden en boomgroepen met de hoge woongebouwen langs de stadsring is beeldbepalend. Aan de oostrand grenst de wijk aan de Dokkumer Ie, waar een markante rand van wilgen het beeld bepaalt. Het Havankpark even ten noorden hiervan is opgezet als wonen in het bos, waarbij de beplanting en sfeer van het bos tot in de woonomgeving doordringt.

Het Leeuwarder Bos is in de jaren '90 van de vorige eeuw aangeplant op de open weilanden die aan de wijk grensden. Het bos is aangelegd als CO<sub>2</sub>-compensatiebos en is ongeveer 140 ha groot. De hoofdfuncties van het bos zijn houtproductie, recreatie en natuur. Het oostelijke deel bestaat voornamelijk uit snelgroeiende soorten, het middendeel is afwisselend open en beplant met bomen en ondergroei. In het westelijke deel zijn meer duurzame boomsoorten geplant.

LEEUWARDER BOS

Aan de Mr. P.J. Troelstraweg komen ter plaatse van de huisnummers 178 en 236 (Burmaniakamp) diverse monumentale bomen voor. Alle aangewezen monumentale bomen zijn opgenomen in een gemeentelijke lijst waar een beschermingsregeling aan verbonden is. Deze beschermingsregeling is verder in dit bestemmingsplan uitgewerkt door een dubbelbestemming aan de bomen in kwestie toe te kennen en daar regels aan te stellen.

MONUMENTALE BOMEN



## 2.2.6

### N a t u u r

In het plangebied liggen gebieden die op basis van het provinciaal Natuurbeheerplan 2011 zijn aangewezen om een functie ten behoeve van natuur (al dan niet met agrarisch medegebruik) te vervullen. Het natuurbeheerplan maakt deel uit van het nieuwe provinciale stelsel voor natuur- en landschapsbeheer (SNL), dat op 1 januari 2010 is ingegaan voor de onderdelen agrarische natuur en landschap. Dit subsidiestelsel heeft de Provinciale Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer (PSAN) van het Programma Beheer vervangen.

Op basis van een natuurbeheerplan kunnen privaatrechtelijke personen of instanties subsidie aanvragen voor het uitvoeren van een van de beheerpakketten die op een gebied van toepassing is. Thans is het Natuurbeheerplan 2011 vastgesteld dat het eerste natuurbeheerplan uit 2009 heeft vervangen. Momenteel wordt gewerkt aan het Natuurbeheerplan 2012.

Binnen het natuurbeheerplan wordt voor het beheer van natuur onderscheid gemaakt in natuurbeheer en agrarisch natuurbeheer. Bij natuurbeheer worden de betreffende gronden omgevormd en ingericht als natuurgebied, waarbij agrarisch gebruik in dienst staat van de natuurfunctie. Bij agrarisch beheer zijn de betreffende gronden in agrarisch gebruik, maar wordt het gebruik afgestemd op het beheerdoel. Overigens zijn beide vormen van beheer vrijwillig: de eigenaar van de gronden besluit over de vraag of hij gebruik wil maken van de mogelijkheid die in het kader van het natuurbeheerplan is geboden.

Een belangrijk verschil tussen beide vormen van beheer is dat in het geval daadwerkelijk wordt overgaan tot het uitvoeren van natuurbeheer, de bestemming van de gronden "Natuur" dient te worden; bij agrarisch natuurbeheer blijft de bestemming "Agrarisch".

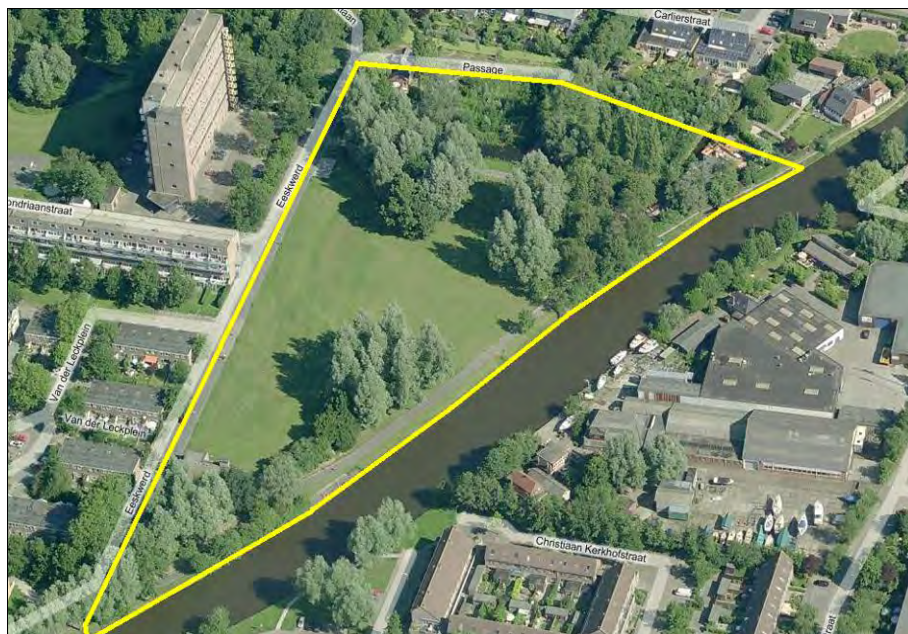
In het volgende figuur 8 is het kaartfragment van het Natuurbeheerplan 2011 opgenomen. Het Natuurbeheerplan 2011 geldt voor een groot deel van de gronden in het noordelijke deel van het plangebied. De in het Natuurbeheerplan 2011 aangewezen gronden zijn in een drietal categorieën in te delen, te weten:

- Kruiden- en faunairijk grasland (N12.02);
- Haagbeuken- en essenbos (N14.03);
- Vochtig bos met productie (N16.02).



LOCATIE EESKWERD

De locatie Eeskwerd is in het noordoostelijke deel van de wijk Bilgaard aan de Dokkumer Ie gelegen. Door de sloop van de Meenthe-flat is de groene driehoek ten noordoosten van de Brandemeer beschikbaar gekomen voor herontwikkeling en kan de relatie met de Dokkumer Ie worden hersteld.



Figuur 9. Locatie Eeskwerd (Bron: Bing Maps, 2011)

LOCATIE SPORTHAL  
BILGAARD/COMENIUS

De locatie Sporthal Bilgaard/Comenius is in het zuidoostelijke deel van de wijk Bilgaard aan de Dokkumer Ie gelegen. De bestaande voorzieningen schermen de woonwijk nog meer af van de Dokkumer Ie. Door de voorgenomen sloop van de sporthal en het naastgelegen schoolgebouw van CSG Comenius komt de driehoek ten zuiden van de Brandemeer beschikbaar voor herontwikkeling en kan de relatie met de Dokkumer Ie hersteld worden.



Figuur 10. Locatie Sporthal Bilgaard/Comenius  
(Bron: Bing Maps, 2011)

De gunstige ligging van de wijk aan de Dokkumer Ie is in vroegere stedenbouwkundige plannen voor Bilgaard onderbelicht gebleven. Door de verkaveling van de wijk Bilgaard en de schuine doorsnijding door de Dokkumer Ie ontstonden driehoekige restruimten, die zijn ingevuld met voorzieningen of grotendeels leeg werden gelaten ten behoeve van de groenvoorziening. Door de eenzijdige woningvoorraad in Bilgaard is er thans behoefte aan andere woonmilieus. Voor beide locaties zijn woningbouwplannen in ontwikkeling, waarbij overwegend grondgebonden woningen zullen worden gerealiseerd. Beide gebieden worden herontwikkeld door PPS3Plus. Dit is een samenwerkingsverband tussen de gemeente Leeuwarden, woningbouwverenigingen en een aantal bouwbedrijven. Daarnaast tracht de gemeente gelijktijdig met de herontwikkeling van het gebied rondom Sporthal Bilgaard/Comenius de langs de Dokkumer Ie lopende weg Eeskwerd aan te passen aan het gewenst profiel conform het ontwikkelkader.

In het hiernavolgende zijn de kansen uit het Ontwikkelkader Visie Dokkumer Ee benoemd voor beide locaties.

### **Kansen**

Zowel de locatie Eeskwerd als de locatie Sporthal Bilgaard/Comenius wordt in de komende jaren herontwikkeld voor woningbouw. Bij de herontwikkeling is het van belang om de driehoekige restruimten in een afwijkende stedenbouwkundige structuur op te zetten. Een afwijkende structuur en woningtypologie versterkt de oorspronkelijke structuur van Bilgaard. Water is aantrekkelijk om aan te wonen. Omdat de westoever van de Dokkumer Ie openbaar moet blijven, kan water als aftakking de wijk worden ingebracht (voor locatie Eeskwerd bij voorkeur vanaf de Taniamear), mits de doorgaande route langs de Dokkumer Ie in stand blijft. Voor de bouw van de wijk Bilgaard lagen in dit gebied een aantal opvaarten. De Taniamear is voor locatie Eeskwerd een dergelijke opvaart die nu niet of nauwelijks zichtbaar is. Voor locatie Sporthal Bilgaard/Comenius was één van die opvaarten de Brandemeer, ter plaatse van de huidige straat. Het is goed om deze lijnen bij herinrichting aandacht te geven. Ook de bestaande lijnen (straten en paden) van de achterliggende wijk moeten zoveel mogelijk doorgetrokken worden tot de Dokkumer Ie, om zo meer verbinding te leggen tussen deze achterliggende buurten en de Dokkumer Ie. Het maaiveld, grenzend aan de Dokkumer Ie, dient een openbaar karakter te hebben zonder maaiveldparkeren in het zicht. Door het profiel langs het water aan te passen (en bij locatie Eeskwerd de bestaande langzaam verkeersroute te optimaliseren), moet een uniforme en herkenbare doorgaande route ontstaan als verwijzing naar het vroeger aanwezige jaagpad. Eventuele nieuwe aftakkingen vanaf de Dokkumer Ie worden gekruist met een brug voor langzaam verkeer. Bomen langs het water versterken de loop van de Dokkumer Ie als hoofdstructuur.

Thans wordt nog gewerkt aan de voorbereiding van de planvoornemens op beide locaties. Definitieve bouwplannen zijn nog niet bekend. Tevens zijn nog niet alle noodzakelijke milieukundige en planologische onderzoeken uitgevoerd. Derhalve zijn de planvoornemens dan ook niet bij recht in het bestem-



mingsplan opgenomen. Wel is een wijzigingsbevoegdheid voor deze locaties in het bestemmingsplan opgenomen, zodat de ruimtelijke ontwikkelingen op termijn met een wijzigingsprocedure mogelijk gemaakt kunnen worden.

2.3.2

#### Locatie Tadema



Figuur 11. Plangebied locatie Tadema (Bron: Bing Maps, 2011)

Een derde ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied betreft de 'Locatie Tadema' aan de Mr. P.J. Troelstraweg nabij het Troelstrapark. Het planvoornemen is om op deze locatie 22 grondgebonden en geschakelde woningen in een viertal rijen (6-5-5-6) te realiseren. De nieuwbouw wordt deels gerealiseerd op een perceel gemeentegrond, dat verkocht wordt aan de ontwikkelende partij Tadema Project BV uit Leeuwarden. Momenteel is het terrein grotendeels onbebouwd. Op het terrein hebben voorheen enkele woningen gestaan.

De nieuwbouw vindt plaats nabij oppervlaktewater. Langs het Bilgaarderdiijkje wordt een gedeelte water gedempt. De bestaande waterpartij tussen de locatie en het Troelstrapark wordt vergroot.

Voor locatie Tadema geldt dat het planvoornemen bij recht in dit bestemmingsplan is opgenomen, aangezien het bouwplan definitief is en de noodzakelijke onderzoeken zijn afgerond. Uit de onderzoeken blijkt dat de uitvoerbaarheid van het plan op locatie Tadema milieukundig en planologisch voldoende is gewaarborgd.

2.3.3

### Dokkumertrekweg 60



Figuur 12. Plangebied locatie Dokkumertrekweg 60  
(Bron: Bing Maps, 2011)

Tot slot vindt er op basis van onderhavig bestemmingsplan een ruimtelijke ontwikkeling aan de Dokkumertrekweg 60 plaats. In het verleden stond op deze locatie één woning met diverse opstallen. De bebouwing op het perceel is reeds verwijderd.

Voor het braakliggende terrein is het planvoornemen opgevat om twee vrijstaande woningen op het perceel terug te bouwen. In overleg met de stedenbouwkundige afdeling van de gemeente is een nieuw bouwvlak ten behoeve van de twee te bouwen woningen ontworpen. Het bouwvlak ligt buiten de 15 m brede strook die op grond van de provinciale vaarwegenverordening als beheerszone langs de Dokkumer le geldt.

Voor de verkaveling van het bouwvlak geldt een verkaveling die in oost-westelijke richting georiënteerd is.

De bestaande zijweg (Circus Mikkeniepad) ten westen van het perceel zal ter ontsluiting van de toekomstige woningen dienen.



## 3 . 1

### Rijksbeleid

#### Nota Ruimte (2006)

Het rijksbeleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van ons land is in 2006 vastgelegd in de planologische kernbeslissing "Nota Ruimte: Ruimte voor Ontwikkeling". De nota geeft de visie op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Er is voor gekozen het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota's terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)beleid. Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- bundeling van infrastructuur;
- aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart, en;
- borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en wordt ruimte geboden voor gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem.

Het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen is in de Nota Ruimte vervangen door een integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen. Het doel van het nieuwe locatiebeleid is een goede plaats voor ieder bedrijf te bieden, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de kracht van steden en dorpen. In de nota is de verantwoordelijkheid van de beoordeling van een 'goede locatie' gedecentraliseerd.

In het beleid dat wordt voorgestaan, is het de verantwoordelijkheid van provincie en gemeente om dit algemene ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water, recreatie, sport en lokale infrastructuur.

### 3.2

## Provinciaal beleid

### Streekplan Fryslân (2007)

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het "Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte" vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op de instandhouding en verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden.

De provincie streeft naar het behoud van waardevolle gebouwen, de afbraak van beeldverstorende bebouwing en het afronden en opknappen van onsamenvangende bebouwing; dit door nieuwe vormen van wonen, werken, recreëren en verzorging in dergelijke bebouwing te stimuleren.

#### WONEN

De provincie zet in op concentratie van woningbouw in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra waaronder Leeuwarden. Daarnaast wordt gestreefd om de woonkwaliteiten van Fryslân, zoals rust en ruimte, landschappelijke en natuurlijke waarden, en veiligheid en woon-/zorgcombinaties te benutten als sociaaleconomische impuls voor Fryslân. In de Stadsregio Leeuwarden is sprake van een groeiende bevolking. Uit verschillende prognosemodellen blijkt dat het inwoneraantal ook de komende decennia blijft groeien.

Naast de groei van het aantal inwoners neemt het aantal huishoudens nog sterker toe. De gezinsverdunning zal ook de komende jaren nog doorzetten. Deze groei betekent dat ook de komende decennia nog nieuwe woningen aan de woningvoorraad toegevoegd moeten worden. De voorraad als geheel moet nog stevig doorgroeien. Met de provincie zijn in het najaar van 2009 afspraken gemaakt over de woningbouwproductie tussen 2008 en 2016. Dit betreft een aantal van circa 6.200 woningen, waarvan Leeuwarden 4.200 woningen voor haar

rekening neemt. Een belangrijk deel van dit aantal zal binnen het bestaand bebouwd gebied gerealiseerd worden.

De provincie streeft naar verbetering van de leefbaarheid en sociale samenhang in stedelijke centra, in het belang van alle inwoners van Fryslân. Dit komt onder andere tot uitdrukking in:

- het bijdragen aan een structureel lagere werkloosheid en een hoog stedelijk voorzieningenniveau in de stedelijke centra door ruimtelijke concentratie van gevarieerde werkfuncties en voorzieningen;
- het vergemakkelijken van de combinatie van arbeid en zorgtaken in de steden.

Met meer functiemenging kan de veelzijdigheid, de werkgelegenheid en de leefbaarheid op wijkniveau worden bevorderd, waardoor ook de combinatie van arbeid en zorgtaken wordt vergemakkelijkt. Het gaat hierbij om detailhandel, horeca, onderwijsvoorzieningen, kinderopvang, zorgvoorzieningen en kleinschalige en milieuvriendelijke vormen van bedrijvigheid en dienstverlening. De sociale samenhang in stedelijke wijken wordt daarnaast bevorderd door de aanwezigheid van wijkcentra en buurthuizen, waar diverse wijkactiviteiten en wijkfuncties bij elkaar komen.

#### **Provinciale Verordening Romte Fryslân (Ontwerp, 28 september 2010)**

Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wro de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeente vervallen, maar de provincie heeft wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In de Provinciale Verordening Romte Fryslân (PVR) wordt aangegeven welk onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen.

In een provinciale verordening moet ook aandacht worden besteed aan bepaalde onderwerpen van nationaal belang met doorwerking op provinciaal niveau. Dit is bepaald in de AMvB Ruimte, waarvan de eerste tranche waarschijnlijk in de tweede helft van 2012 in werking zal treden. Binnen 9 maanden moeten de nationale belangen met provinciale doorwerking in de PVR zijn opgenomen. Het gaat daarbij overigens overwegend om onderwerpen die ook al anderszins in het Streekplan zijn benoemd, zoals de bundeling van verstedelijking, de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur en de kustverdediging.

Provinciale belangen zijn belangen die 'niet doelmatig of doeltreffend op gemeentelijk niveau kunnen worden afgewogen en behartigd, omdat de effecten het lokale niveau overstijgen'. De PVR bevat geen nieuwe regels, maar borduurt voort op geldend provinciaal beleid, dat is opgenomen in het Streekplan Frys-

lân 2007, het Streekplan Windstreek 2000, de Partiële Herziening Glastuinbouw Noordwest Fryslân en het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan. Waar sprake is van ruimtelijke onderwerpen met een provinciaal en een gemeentelijk belang stelt de provincie samen met de gemeenten een Samenwerkingsagenda op. Op basis hiervan kunnen ook afspraken worden gemaakt over onderwerpen die moeilijk in de PVR te borgen zijn.

De PVR is van toepassing op bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersplannen en uitvoeringsbesluiten op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Crisis- en herstelwet. Het is dus niet zo dat als in het moederplan aandacht is geschonken aan de PVR daar in een uitwerkings- of wijzigingplan van kan worden afgezien. Structuurvisies worden niet genoemd.

Gemeenten mogen gemotiveerd afwijken van de PVR, waarbij het 'benodigde maatwerk' wordt verricht. Gedeputeerde Staten kunnen onder voorwaarden ontheffing verlenen van de bepalingen van de PVR.

### **Derde Waterhuishoudingsplan Fryslân 2010-2015 & Waterbeheerplan 2010-2015**

WATERHUIS-  
HOUDINGSPLAN

Het "Derde Waterhuishoudingsplan Fryslân: Wiis Mei Wetter" geeft de doelen weer die de provincie in de periode 2010-2015 wil bereiken. Het waterhuishoudingsplan staat centraal in de provinciale besluitvorming. Het Wetterskip Fryslân ontvangt dit provinciale plan als kader voor het waterbeheer in Fryslân. Het plan geeft eveneens de kaders aan voor het rioleringsbeheer van gemeenten en het eigen provinciale beleid. Het waterhuishoudingsplan is de verbindende schakel tussen het ruimtelijke en economische beleid van de provincie en het waterbeheer. Bovendien is het een structuurvisie voor het ruimtelijke beleid. Dit houdt in dat het plan, op de onderdelen die hierop betrekking hebben, dezelfde status heeft als het streekplan.

De hoofddoelstelling voor het waterbeleid in Fryslân luidt als volgt: "Het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, zodat een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd".

WATERBEHEERPLAN

In het "Waterbeheerplan: Wetter jout de romte kwaliteit" is door het Wetterskip Fryslân aangegeven welke maatregelen zij in de periode van 2010 tot 2015 neemt om het watersysteem op orde te houden en te verbeteren. Hierbij kan het gaan om uitvoeringswerken, maar het betreft ook het opstellen van nieuwe beleidsregels en verordeningen of maatregelen ten aanzien van het normale beheer en onderhoud. In het waterbeheerplan wordt de relatie met de doelen en resultaten uit het waterhuishoudingsplan gelegd. Het waterbeheerplan staat centraal in de besluitvorming binnen het Wetterskip Fryslân.

## Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (2007)

Het hoofddoel van het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (PVVP) is het realiseren van een duurzaam verkeer- en vervoersysteem in Fryslân:

- dat voldoet aan de verplaatsingsbehoefte van inwoners en bezoekers;
- dat voldoet aan de behoefte om goederen te transporteren;
- dat bijdraagt aan de versterking van de economie;
- dat veilig is;
- dat schade aan natuur, landschap en milieu weet te beperken.

Voor wat betreft de beheerszones langs provinciale wegen is de provinciale wegenverordening van belang. Voor de als hoofdweg aangeduide verbindingen dient een afstand van 30 m uit de beheersgrens (is meestal hart bermsloot) aangehouden te worden. De provinciale wegenverordening stelt regels aan het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van andere werkzaamheden binnen de beheerszone.

PROVINCIALE WEGENVER-  
ORDENING

Gemeenten dienen ontwikkelingen die belemmerend zijn voor het functioneren en de verdere ontwikkeling van het vaarwegennet, te voorkomen. Voor vaarwegen die bij de provincie in beheer zijn, zijn verordeningen van toepassing. Het toelaten van voorzieningen voor derden, zoals de aanleg van een steiger, beïnvloedt het functioneren van de vaarweg. Voor vaarwegen stelt de provincie daarom eisen aan de profielbreedte van het doorvaarbare water, afhankelijk van de verwachte drukte op de vaarweg. Dit betekent dat er niet zomaar obstakels in het vaarwater kunnen verrijzen.

PROVINCIALE VAARWE-  
GENVERORDENING

In de vaarwegverordening Friesland zijn beheerszones van 10 tot 30 m breed aan weerszijden van alle beroeps- en recreatievaarwegen vastgelegd, waarbinnen in beginsel een verbod geldt voor bouwwerken, houtopstanden en werkzaamheden. Voor het bouwen of het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen de beheerszones dient een vrijstelling op grond van artikel 18 van de verordening te worden verkregen. Voor werkzaamheden die de Friese boezemwateren raken, is voorts een vrijstelling van het "waterenreglement" van het Wetterskip Fryslân nodig.

Tabel 3. Beheers- en bebouwingsvrije zones langs vaarwegen

CEMT-klasse	Beheersgrens	Bebouwingsvrije zone	
		Buitengebied, niet- kanaalgebonden	Stedelijk gebied, industriegebied
Va	30	30	20
IV	30	30	20
III	25	25	20
II	20	20	15
I	15	15	10
0/00	10	10	5
Staat B vaarweg	10	5	5

(Bron: Vaarwegenverordening Friesland en richtlijnen Vaarwegen RWW 2005)

Bij de totstandkoming van bestemmingsplannen moet met de door de provincie als vaarwegbeheerder gestelde eisen ten aanzien van de beheerszone en de bebouwingsvrije zone rekening worden gehouden. De breedte van de beheerszone en de bebouwingsvrije zone is afhankelijk van de classificatie van de betreffende vaarweg (zie tabel 3).

De Dokkumer Ie wordt als 'CEMT-klasse I-verbinding'<sup>2</sup> ingedeeld. Dit betekent dat aan weerszijden een beheersgrens van 15 m en een bebouwingsvrije zone van 10 m geldt.

Wat betreft de recreatievaart is de Dokkumer Ie in het PVVP gecategoriseerd als 'Bzm' (niet-zeewaardige boten). Voor deze categorie gelden vastgestelde maten ten aanzien van doorvaartbreedte en -hoogte van kunstwerken en diepte van de vaarweg, zoals in tabel 4 is aangegeven. Indien daar geen behoefte aan is of als de kosten hiervoor te hoog zijn, kan hiervan worden afgeweken.

Tabel 4. Normering van bruggen/sluizen en diepten in de Dokkumer Ie ten behoeve van recreatievaart

	Gewenste door- vaarhoogte	Minimum door- vaarhoogte	Gewenste breedte	Minimum be- staande breedte	Geadviseerde baggerdiepte	Toegelaten diepgang
Bzm (Niet-zeewaardige boten)	Onbeperkt	12,50 m of BB* > 3,00 m	> 8,50 m	6,00 m	2,20 m	1,90 m

\* Binnen bebouwde kom

### 3 . 3

## Regionaal beleid

### Kroon van Fryslân (2009)

Leeuwarden en de vijf omliggende gemeenten werken samen in de stadsregio Leeuwarden. De gezamenlijke ambitie is verwoord in het visiedocument: Kroon van Fryslân (2009). De positie van de Stadsregio Leeuwarden in de Friese woningmarkt is een van de speerpunten. Voor Leeuwarden is een substantiële woningopgave geformuleerd. Voor de periode tussen 2010 en 2020 is de woningopgave van de Stadsregio Leeuwarden zo mogelijk nog groter dan in voorgaande jaren. In omvang en complexiteit verschilt deze opgave op onderdelen wezenlijk met de vorige periode. In hoofdlijnen is de opgave als volgt:

- voorzien in de groeiende woningbehoefte;
- transformatie en kwaliteit bestaande voorraad;
- versterken leefbaarheid;
- verhogen ruimtelijke kwaliteit.

<sup>2</sup> CEMT-klasse 1: laadvermogen tussen 250-450 ton, maximale lengte 39 m, maximale breedte 5,1 m en maximale diepgang (geladen) 1,8-2,2 m.

## Gemeentelijk beleid

### Woonplan Leeuwarden 2008 t/m 2012:

#### “Eltsenien syn hûs” (2008)

Op 23 juni 2008 is het Woonplan Leeuwarden vastgesteld. De hoofddoelstelling in het woonplan is het behouden en versterken van een evenwichtige, concurrerende woningmarkt met een duurzaam en gedifferentieerd aanbod van woningen en woonmilieus. De gemeente streeft hiertoe een kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad na. De doelstelling van het beleid betekent onder meer dat woningen niet alleen bouwtechnisch goed moeten zijn, maar ook energiezuinig en voldoende flexibel om ook in de toekomst aantrekkelijk te blijven.

Het woonplan stoelt op de pijlers ‘bestaande stad’, ‘bouwbeleid’, ‘verbreden van woonbeleid naar woonklimaat’ en ‘aandacht voor huishoudens met lagere inkomens’. De hoofddoelstelling en deze vier pijlers zijn uitgewerkt in de volgende drie thema’s:

1. **Bestaande stad:** In de bestaande stad is ruimte voor kwaliteitsverbetering door bijzondere nieuwbouw en verhoging van de kwaliteit van de woningen. De komende jaren wil de gemeente de potentie van de bestaande stad beter benutten, omdat het woningaanbod hier het grootst en meest divers is. Met de bestaande stad kan Leeuwarden zijn stedelijkheid profileren en zich onderscheiden op de woningmarkt. Hiervoor is het nodig dat de bestaande stad toekomstbestendig is waar het gaat om de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving. Aspecten als energieverbruik, duurzaamheid, architectuur, economische kwaliteit en innovatie spelen hierbij een rol. De komende jaren gaan woningcorporaties fors investeren in de bestaande stad.
2. **Nieuwbouw:** Het nieuwbouwprogramma moet het woningaanbod verder versterken en de groei van de bevolking c.q. aantal huishoudens opvangen.
3. **Wonen en meer:** Het thema wonen en meer gaat over de relatie tussen wonen en omgeving. Hierbij wordt gestreefd naar een optimaal woonklimaat voor elke leefstijl. De invloed van de woonomgeving op de beleving en de economische waarde van woningen wordt prominenter. Een goed woonklimaat wordt bereikt door woningen en woonomgeving van voldoende kwaliteit te laten zijn en op elkaar af te stemmen. Bepalende elementen in de woonomgeving zijn: levendig, schoon en veilig, parkeergelegenheid en (zorg)voorzieningen. Per doelgroep verschilt de behoefte sterk. Daarom streeft de gemeente er niet naar om in elke wijk hetzelfde aanbod en woonklimaat te creëren, maar wordt gekozen voor differentiatie tussen wijken, afgestemd op de precieze vraag vanuit de wijk. Door ruimte te bieden aan functiemenging ontstaan levendiger, aantrekkelijker en veerkrachtiger wijken. Wijken moeten ruimte bieden aan zorg, dienstverlening en kleinschalige detailhandel.



De gemeente garandeert samen met de woningcorporaties de toegankelijkheid tot de woningmarkt voor de lagere inkomens. Dit betekent dat er voldoende aanbod moet zijn. De omvang van de kernvoorraad<sup>3</sup> mag niet afnemen, omdat het aantal huishoudens met een lager inkomen gelijk blijft. Om de kernvoorraad op peil te houden is nieuwbouw nodig. Er is voor gekozen om 10% van de nieuwbouw uit sociale huur te laten bestaan, waarmee:

- de sloop van huurwoningen wordt gecompenseerd;
- het kwalitatieve aanbod wordt vergroot;
- er ruimte ontstaat om minder gewilde huurwoningen te transformeren;
- er voldoende differentiatie in het totale aanbod ontstaat, ook in de uitleg.

In het uitvoeringsprogramma is de concrete uitvoering van het woonplan beschreven. Hierbij is rekening gehouden met recente ontwikkelingen die zich op de woningmarkt hebben voorgedaan.

### **Meerjarenontwikkelingsprogramma 2010-2015:**

#### **“It giet fierder”**

Het meerjarenontwikkelingsprogramma (MOP) vormt het kader voor de inzet van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing 3 (ISV3). In het MOP stelt de gemeente voor om middels de inzet van ISV3-middelen een substantiële bijdrage te leveren aan de rijksdoelstellingen voor stedelijke vernieuwing:

1. vergroting van de kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad;
2. verbetering van de fysieke kwaliteit van de leefomgeving;
3. verbetering van een gezonde en duurzame leefomgeving.

De bijdrage aan de rijksdoelstellingen zijn geformuleerd als zogenaamde outcomedoelstellingen. In het per aandachtswijk op te stellen wijkactieprogramma (WAP) worden de outcomedoelstellingen uitgewerkt. De Leeuwarder woningcorporaties en de gemeente hebben gezamenlijk bepaald welke wijken in de stad de zes prioritaire zijn waar de komende jaren aandacht nodig is. De in het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen Mondriaanbuurt in de wijk Bilgaard is daar één van. De Mondriaanbuurt is hiervoor in aanmerking gekomen op basis van indicatoren als:

- gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden;
- % niet werkende werkzoekenden van de beroepsbevolking;
- rapportcijfer omgang buurtbewoners;
- woontuur;
- verhuisgeneigdheid;
- oordeel over de wijk;
- veiligheidsindex.

Per wijk wordt in een WAP vastgelegd wat er precies moet gebeuren. Belangrijke aandachtspunten bij de uitwerking in een WAP zijn:

---

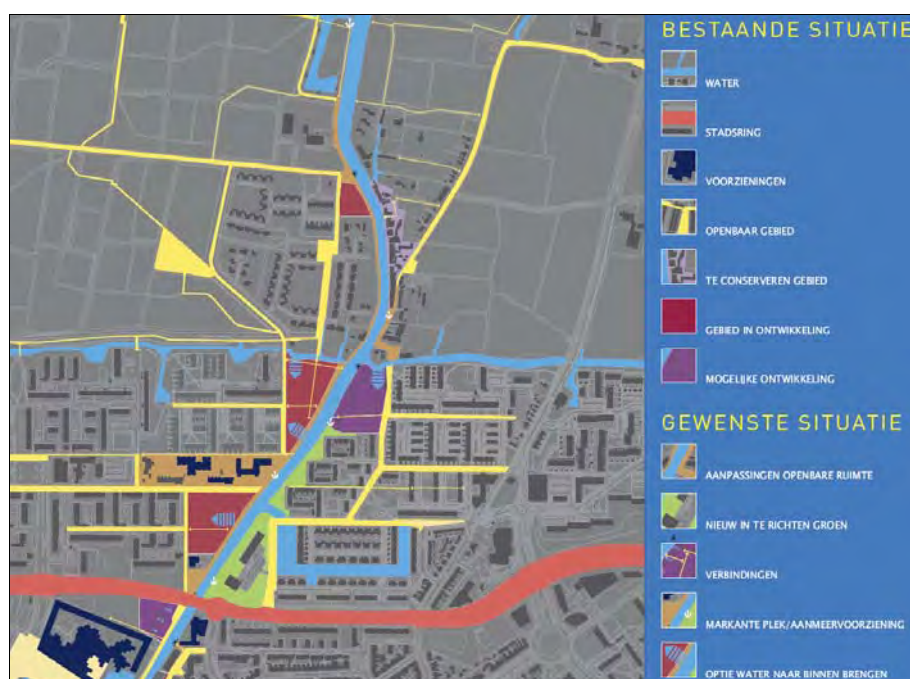
<sup>3</sup> Alle sociale huurwoningen met een huur onder de grens van de huurtoeslag.

- Fysieke ingrepen zijn idealiter volgend op een sociaaleconomische ontwikkelingsvisie waarin het thema 'sociale' stijging centraal staat. De aanwezigheid van een dergelijke visie op wijkniveau is een belangrijke voorwaarde voor fysieke ingrepen.
- Duurzame ontwikkeling, toekomstbestendigheid en waardeverhoging zijn centrale en verbindende thema's in de aanpak van een wijk.
- De in te zetten ISV3-middelen maken deel uit van een breed investeringsprogramma van overheid en maatschappelijke partijen.

### Ontwikkelkader Visie Dokkumer Ee (2010)

Op 15 november 2010 heeft de raad het Ontwikkelkader Visie Dokkumer Ee vastgesteld. De Dokkumer Ie is voor de stad Leeuwarden een belangrijke waterlijn van cultuurhistorische waarde. In het verleden is de waterloop bepalend geweest voor de economische en stedenbouwkundige ontwikkeling van Leeuwarden. Tegenwoordig heeft de Dokkumer Ie door haar schakelfunctie in de Friese vaarroute een toeristisch-recreatieve functie. Daarnaast is de Dokkumer Ie voor een aantal woonlocaties een belangrijke drager voor het woongenot.

De huidige situatie is daarentegen niet overal optimaal. De meerwaarde van het water is voor de omliggende bebouwing vaak beperkt wat andersom ook het geval is. Derhalve is een visie opgesteld waarmee de gemeente de verbinding tussen stad en water wil verbeteren en meer samenhang in het gebied wil creëren. Deze visie op de Dokkumer Ie is vormgegeven als ontwikkelkader en moet worden gezien als een denkrichting. Hierin wordt de basis gelegd voor het maken van toekomstige plannen van wat er mogelijk is in het gebied en wat zou moeten worden behouden en/of verbeterd. Belangrijk uitgangspunt daarbij is het benutten van de cultuurhistorische waarde van het gebied.



Figuur 13. Ruimtelijke regiekaart Ontwikkelkader Dokkumer Ee

Figuur 13 toont de ruimtelijke regiekaart die voor de visie op de Dokkumer Ie is vervaardigd.

Het ontwikkelkader beschrijft een wensbeeld voor de toekomst. Voor het tempo van realisatie is de gemeente echter afhankelijk van investeringen van derden. De meeste potentiële ontwikkellocaties zijn in bezit van derden. Het ontwikkelkader biedt houvast voor de gemeente om projecten van derden in deze richting te begeleiden. Dit door toekomstige ontwikkelingen te toetsen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige uitgangspunten in het ontwikkelkader. Daarnaast vormt het ontwikkelkader de basis voor het juridisch-plano-logisch instrumentarium en vormt het de basis bij gemeentelijke afwegingen over mogelijk actief overheidsingrijpen. De gemeente is nadrukkelijk betrokken bij aanpassingen of herinrichting van het openbaar gebied.

Op basis van het Ontwikkelkader Visie Dokkumer Ee is in paragraaf 2.3 reeds aandacht besteed aan de locaties Eeskwerd en Sporthal Bilgaard/Comenius. Dit houdt verband met de ruimtelijke ontwikkelingen die op korte termijn op beide locaties worden voorzien. In het ontwikkelkader wordt voorts nog een tweetal deelgebieden benoemd waarvoor op de langere termijn een nieuwe ruimtelijke invulling wenselijk zou zijn. Het gaat daarbij om de voorzieningstrook in de wijk Bilgaard en het Havankpark. Voor beide locaties is een gebiedsomschrijving gegeven, alsook te benutten kansen indien de mogelijkheden tot een ruimtelijke verbetering voor deze locaties in het plangebied zich mochten voordoen.

#### Voorzieningstrook Bilgaard

Centraal in Bilgaard ligt een langgerekte voorzieningstrook. Deze strook raakt aan de oostzijde de Dokkumer Ie, maar is vanaf het water nauwelijks herkenbaar. De strook bestaat uit een open verkaveling met vrijstaande gebouwen, die momenteel veelal openbare functies hebben, maar in de toekomst naar verwachting meer gemixt worden met private functies. Zowel de bebouwing in de voorzieningstrook als de openbare ruimte missen meerwaarde van en voor de Dokkumer Ie. In dit deelgebied is functiewijziging voor een aantal gebouwen voorzien, voor de school direct aan de Dokkumer Ie vooralsnog niet.

In de Voorzieningstrook Bilgaard worden op korte termijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Mocht dit gebied tot herontwikkeling komen dan doen zich een aantal kansen voor. Door een betere verbinding te leggen tussen de kop van de voorzieningstrook en de Dokkumer Ie wordt deze strook vanaf de Dokkumer Ie beter herkenbaar. Door de kop van de voorzieningstrook ook als openbare ruimte te verbijzonderen kan een aantrekkelijke plek aan het water ontstaan met een doorgaande wandel-/fietsroute langs de Dokkumer Ie. Door hogere bebouwing, tot maximaal zes bouwlagen met een front naar de Dokkumer Ie, en eventueel in combinatie met bomen, kan het profiel plaatselijk meer intiem worden.

## Havankpark

Het Havankpark is een nieuwbouwwijk uit de jaren '90 van de vorige eeuw met als thema 'wonen in het bos'. De wijk is grotendeels door bosschages afgeschermd van de Dokkumer Ie. Het groen langs de Dokkumer Ie zorgt voor intimiteit en vormt een gesloten profiel tegenover het dorp Snakkerburen. Aan de noordzijde van de wijk is door sloop op een terrein aan de Ie ruimte vrijgekomen voor de ontwikkeling van woonkavels. Deze invulling moet passen bij het Havankpark en voldoen aan de geldende kwaliteitseisen. De prominente ligging aan de Dokkumer Ie, op de rand van buitengebied en stad, vraagt om een invulling met gevoel voor de omgeving. In dit gebied zijn geen grootschalige ontwikkelingen voorzien. Ter plaatse van het voormalige jaagpad loopt nu een voetpad. De fietsroute langs de Dokkumer Ie wordt hier onderbroken, de doorgaande fietsroute ligt centraal in de wijk. Het bestaande profiel langs de Dokkumer Ie staat geen doorgaande fietsroute toe gezien de beperkte ruimte tussen de bosrand van het Havankpark en het water van de Dokkumer Ie.

Kansen zijn er door behoud van de bestaande beplanting tussen de woonwijk en de Dokkumer Ie en versterking van de afscherming aan de noordzijde van Havankpark voor een besloten profiel. De bestaande route (Vierhuisterweg) naar de Dokkumer Ie als openbare plek aan het water kan in inrichting worden verbijzonderd. Zo mogelijk kunnen in het verlengde van de oost-west georiënteerde straten informele voetgangersroutes worden toegevoegd die naar de Dokkumer Ie leiden.

## Detailhandelsstructuurvisie Leeuwarden 2007

Onder meer de volgende doelstellingen gelden voor het Leeuwarder detailhandelsbeleid:

1. Leeuwarden is en blijft de koopstad van Fryslân.
2. Voor het lokale en subregionale niveau is de instandhouding van buurt- en wijkwinkels voor dagelijkse boodschappen uitgangspunt van beleid.
3. Flankerend beleid met betrekking tot planologie, bereikbaarheid, parkeren en promotie zijn mede bepalend voor de succesvolle realisatie van de doelstellingen vanuit het detailhandelsbeleid.

Het in de detailhandelsstructuurvisie geformuleerde detailhandelsbeleid heeft een nadere uitwerking op tal van sporen. Van belang voor onderhavig bestemmingsplan is de beleidskeuze in de structuurvisie om de maximale omvang van supermarkten te verankeren in nog op te stellen bestemmingsplannen. Hiertoe is het bestemmingsplan voor Bilgaard specifiek genoemd.

Ten tijde van het opstellen van de detailhandelsstructuurvisie speelde voor Winkelcentrum Bilgaard de extra vraag naar vierkante meters. Dit ten behoeve van de herbouw van een aan de eisen van de tijd aangepaste 'fullservice'-supermarkt in het kader van de herontwikkeling van het winkelcentrum als gevolg van brand. Voor Winkelcentrum Bilgaard is derhalve in de detailhandelsstructuurvisie concreet opgenomen om zonder een nadere distributieplanologische onderbouwing een uitbreiding toe te staan ten opzichte van de oorspron-

SUPERMARKTBELEID  
BILGAARD

kelijke situatie. Oorspronkelijk bevonden zich drie vestigingen van minder dan 1.500 m<sup>2</sup> wvo (winkelvloeroppervlakte) in het winkelcentrum. Twee supermarkten zijn bij herbouw van het Winkelcentrum Bilgaard teruggekomen.

De maximale winkelgrootte voor de grootste supermarkt, met een wijkverzorgende functie, is bepaald op 1.500 m<sup>2</sup> wvo en maximaal 2.000 m<sup>2</sup> bvo (brutovloeroppervlakte). De andere supermarkt met een buurtverzorgende functie is gelimiteerd op maximaal 1.000 m<sup>2</sup> wvo en maximaal 1.500 m<sup>2</sup> bvo. In totaal is thans 2.500 m<sup>2</sup> wvo supermarktdoeleinden beschikbaar, waarbij het totale volume aan supermarkten is vastgelegd op een maximum van 3.500 m<sup>2</sup> bvo. Hiermee is ruimte aan de gevraagde uitbreidingsmogelijkheden geboden. Deze omvang doet recht aan de stadsdeelachtige positie die het gehele winkelcomplex in de Leeuwarder detailhandelsstructuur reeds voor de brand had verworven.

### **Nota Archeologische Monumentenzorg Leeuwarden 2008-2013**

Met ingang van 1 september 2007 is de gewijzigde Monumentenwet 1988 (Wamz) in werking getreden. Sindsdien geldt de wettelijke verplichting om bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten (art.38a). Gemeenten moeten dus inzichtelijk maken hoe zij op een verantwoorde manier in de ruimtelijke afweging het archeologisch belang hebben afgewogen. Provincies hebben hierbij een toetsende rol.

De provincie heeft als toetsend kader de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) opgesteld. Hierop zijn alle bekende archeologisch waardevolle terreinen aangegeven en bovendien geeft de kaart de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische waarden aan. De FAMKE geeft aan dat de provincie adviseert om bij ontwikkelingen groter dan 500 m<sup>2</sup> een archeologisch vooronderzoek te laten uitvoeren.

De gemeente Leeuwarden heeft sinds januari 2008 een eigen archeologiebeleid (Nota Archeologische Monumentenzorg Leeuwarden (AMZL) 2008-2013). Voor de bijbehorende beleidskaart heeft, in overleg met de Provinsje Fryslân, een verdiepingsslag van de FAMKE plaats gevonden. Op de Archeologische Waardekaart Leeuwarden is inzichtelijk gemaakt waar en op welke manier de gemeente Leeuwarden archeologie meeweegt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Op de gemeentelijke archeologische waardekaart heeft het plangebied Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving gedeeltelijk een lage, gedeeltelijk een middelhoge en op enkele locaties een hoge archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast is van een tweetal locaties een hoge archeologische waarde bekend.

Uitgangspunt voor een bestemmingsplan is om voor terreinen van een middelhoge tot hoge archeologische (verwachtings)waarde een beschermende regeling op te nemen. Dit komt tot uitdrukking in een omgevingsvergunning en aanvullende bebouwingsbepalingen in een dubbelbestemming.

## Duurzaam Leeuwarden, de sterke stad (2010)

De gemeente Leeuwarden bevordert actief het verduurzamen van de gemeente op haar grondgebied. Deze verduurzaming richt zich op een aantal aspecten, zoals: energieverbruik, verantwoordelijk watergebruik en waterkwaliteit, ecologie en het beperken van afval. De focus ligt op de thema's energie en water. Op 29 november 2010 is de visie "Duurzaam Leeuwarden, de sterke stad" voor de periode 2011 tot en met 2020 door de Raad vastgesteld. Aan dit programma is een uitvoeringsprogramma "Slim met Energie en Water" (2011-2014) gekoppeld.

Het doel van deze ambitieuze visie is dat de gemeente voor 2020 in haar energieverbruik kan voorzien zonder gebruik van fossiele brandstoffen. Dit betekent dat in de bestaande bouw fors energie bespaard moet worden. Voor nieuwbouw betekent het dat de gemeente minimaal de doelen van het Noordelijk Energieakkoord nastreeft en dat de gemeente de lijst 'Duurzaam Bouwen' hanteert. Het uitgangspunt hierbij is een scherpere norm dan de nationale uitgangspunten. Hierover zijn middels de 'Energieprestatieafspraken' met de Leeuwarder woningbouwcorporaties afspraken gemaakt. Als energiebespaaroptie richt Leeuwarden zich ook op de openbare verlichting. Binnen het plangebied zal de gemeente daar waar het qua veiligheid vertrouwd is, streven naar energiezuinige openbare verlichting: waar niet nodig komt geen verlichting, of de verlichting wordt gedoofd, of er zal energiebesparende verlichting worden geplaatst.

ENERGIEBESPARING  
(BIJ (NIEUW)BOUW)

Voor het consolideren van het onderhavige plangebied, of daar waar er binnen het plangebied nog sprake is van nieuwe inrichting, verwijst de gemeente Leeuwarden naar de informatie zoals die is opgenomen in de "Handreiking Ruimtelijke Ordening en Milieu" van het ministerie van VROM. Voor de fysieke inrichting hanteert de gemeente het "Handboek inrichting Openbare Ruimte" van de gemeente Leeuwarden.

INRICHTING OPENBARE  
RUIMTE

Voor het Leeuwarder Bos wordt gewerkt aan een certificering volgens de regels van het 'Forest Stewardship Council'. Dat betekent dat beheer en onderhoud geschiedt volgens mondiaal gehanteerde regels om op een verantwoorde wijze hout te winnen en flora en fauna te ondersteunen.

FOREST STEWARDSHIP  
COUNCIL

Omdat het plangebied enkele functiewijzigingen heeft ondergaan is behoud en het versterken van bestaande ecologische waarden voornamelijk aan de orde. Specifiek voor de waterstructuren door de wijk en het Leeuwarder Bos is gezocht naar oplossingen voor het verbeteren van de waterkwaliteit. Daar waar mogelijk worden of zijn reeds natuurlijke oevers met een zuiverend effect aangelegd. Hiervoor zijn de principes van de 'Europese Kaderrichtlijn Water' als uitgangspunt gehanteerd. Hierdoor wordt een verbetering van de soortenrijkdom verwacht. Ook de (bestaande) bebouwing zou aan het versterken van de ecologische waarde een bijdrage kunnen leveren.

ECOLOGIE EN WATER



Voor de bebouwing is het aan te bevelen om groene (platte) daken aan te leggen, waarvoor bij de gemeente subsidie kan worden aangevraagd. Deze subsidieregeling is in 2009 in het leven geroepen en zal zeker tot en met 2011 nog aan te vragen zijn. Groene daken dragen, zo is aangegeven in het gemeentelijke Rioleringsbeleid, bij aan het vasthouden van water om bij piekbelasting het riool te ontzien. Daarnaast worden positieve effecten, zoals het verbeteren van het microklimaat rondom de woning of kantoor en het tegengaan van oververhitting van onderliggende ruimtes, aan groene daken toegekend. In de wijk Bilgaard zijn op de speelkoepel en op het verhoogde maaiveld op de winkels groene daken gerealiseerd. Het dak van de winkels vormt het verhoogde maaiveld. Het dakoppervlak is een gebruiksruimte en is in die hoedanigheid als groen dak ingericht, zodat hemelwater beter wordt gebufferd en het riool wordt ontzien. Juist in een wijk als Bilgaard, met centraal in de wijk weinig oppervlaktewater waarop tijdelijk water geloosd kan worden, leveren groene daken een bijdrage aan het tegengaan van wateroverlast bij hevige regenbuien.

Voor het behoud van de algehele waterkwaliteit in het plangebied of het verbeteren ervan is in de waterparagraaf van onderhavig bestemmingsplantoelichting nader ingegaan.

#### **Nota De Blauwe Diamant (2000)**

Als maatregel om het waterbeheer in Leeuwarden te verbeteren, hebben de gemeente Leeuwarden, de Provinsje Fryslân en Wetterskip Fryslân (en de toenmalige waterschappen Marne-Middelsee, Lauwerswâlden en De Waadkant), de nota De Blauwe Diamant (februari 2000) opgesteld. De doelen van het plan zijn:

- dat water als verbindend element bij ruimtelijke, stedelijke en economische ontwikkelingen beter wordt benut;
- dat door de verdere ontwikkeling van duurzaam en integraal waterbeheer bijgedragen wordt aan een goede waterkwaliteit en de diverse functies van het water worden geoptimaliseerd;
- dat door samenwerking tot een samenhangende en vernieuwende wateraanpak voor het gemeentelijk gebied kan worden gekomen, waarmee het thema water ook onder de aandacht van externe partijen kan worden gebracht.

#### **Welstandsnota Leeuwarden (2004)**

In de Welstandsnota Leeuwarden (vastgesteld 5 juli 2004) is welstandsbeleid voor het plangebied opgenomen. Het plangebied ligt in welstandsgebied 13: Bilgaard en welstandsgebied 23: Leeuwarder Bos.

## Leeuwarder Bos



Figuur 14. Fragment welstandsnota kaart 23: Leeuwarder Bos

Het ruimtelijk stedenbouwkundig beleid voor welstandsgebied 23: Leeuwarder Bos is vastgelegd in de bestemmingsplannen voor dit gebied. Incidentele veranderingen zijn vanuit welstand mogelijk. Zo mogelijk dient waardevolle bestaande bebouwing ingepast te worden in de nieuwe ontwikkeling. Voor het Havankpark geldt een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan.

Tabel 4. Welstandskader Leeuwarder Bos

Rubriek	Codering	Beleidsintentie
<b>Ruimte</b>		
Gebiedstypering	Landelijk gebied	RI *
Functionele typering	Agrarisch gebruik, bos, bewoning	IV **
Beeldtypering	Amorfe structuur	IV
<b>Plaatsing</b>		
Onderlinge positie	Positie soms in rooilijn, soms solitair	IV
Onderlinge afstand	Gesloten tot open	IV
Richting	Richting wisselend ten opzichte van openbare weg	IV

\* RI: Het bestaande ruimtelijke beeld wordt gezien als te respecteren/interpreteren voor de verdere ontwikkeling.

\*\* IV: Het bestaande ruimtelijke beeld wordt gezien als te interpreteren leidraad voor de verdere ontwikkeling met de mogelijkheid voor incidentele nieuwe afwijkende oplossingen.

## Bilgaard

Het ruimtelijk stedenbouwkundig beleid voor welstandsgebied 13: Bilgaard is vastgelegd in de bestemmingsplannen voor dit gebied. De karakteristieke stedenbouwkundige hoofdstructuur verdient het om met respect te worden behandeld. Daarbinnen zijn incidentele veranderingen mogelijk, met name omdat door verschillende stadsvernieuwingsoperaties veel architectonische kenmerken reeds verloren zijn gegaan.

VERKLARING:

	19e eeuw en ouder
	vroeg 20e eeuw
	tussen de wereldoorlogen (interbellum)
	wederopbouw (vroeg na oorlog)
	recent
	groene gebieden
	bedrijventerrein
	grens kaartgebied
	grens beschermd stadsgezicht



Figuur 15. Fragment welstandsnota kaart 13: Bilgaard

Tabel 5. Welstandskader Bilgaard

Rubriek	Codering	Beleidsintentie
<b>Ruimte</b>		
Gebiedstypering	Suburbaan	RI
Functionele typering	Overwegend bewoning	IV
Beeldtypering	Hiërarchische structuur, formeel	RI
<b>Plaatsing</b>		
Onderlinge positie	Gestructureerd in ruimtelijke eenheden	IV
Onderlinge afstand	Half gesloten	IV
Richting	Orthogonale richting, dwars of langs wisselend ten opzichte van openbare weg	IV

Plannen dienen, afhankelijk van de ligging in het plangebied; in de wijk Bilgaard of het Leeuwarder Bos, aan het welstandskader in tabel 4 of het welstandskader in tabel 5 getoetst te worden.

### Partiële herziening bestemmingsplannen (Paraplu-bestemmingsplan Ontheffingen/Wijzigingsbevoegdheden) - gemeente Leeuwarden (2009)

Op 28 oktober 2009 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Partiële Herziening Bestemmingsplannen (Paraplu-bestemmingsplan Ontheffingen/Wijzigingsbevoegdheden) - gemeente Leeuwarden" vastgesteld. Dit plan is op een groot aantal geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente van toepassing, zo ook voor diverse bestemmingsplannen die met dit bestemmingsplan worden herzien. Het parapluplan is opgesteld om te voorkomen dat, in verband met de inwerkingtreding van de Wro, er voor veel meest kleinschalige ontwikkelingen een postzegelbestemmingsplan of een projectbesluit (tegenwoordig: omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) zou moeten worden opgesteld. Door middel van dit parapluplan is het onder andere mogelijk de bestemming van gronden te wijzigen in een andere bestemming. Op het moment dat een bestemmingsplan wordt herzien, wordt de regeling uit het paraplu-bestemmingsplan opgenomen in het desbetreffende plan. Derhalve zijn de in de paraplu-regeling neergelegde wijzigingsmogelijkheden verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

### **Nota beroeps- en bedrijfsuitoefening in woningen tegen het licht (1999)**

De hoofdfunctie van het grootste deel van het plangebied is wonen. De gemeente Leeuwarden ontvangt echter ook verzoeken om delen van woningen voor een andere functie dan het wonen te mogen gebruiken. In het kader hiervan is in september 1999 de nota "De beroeps- en bedrijfsuitoefening in woningen tegen het licht" opgesteld en door de raad op 20 december 1999 vastgesteld. Ten aanzien van dergelijke verzoeken waren al diverse criteria opgesteld. Na evaluatie van dit beleid zijn de criteria enigszins aangepast. De aangepaste criteria, zoals in de nota verwoord, zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.

### **Bêd en Brochje in Leeuwarden (2010)**

Het college heeft bij besluit van 18 mei 2010 beleidsregels vastgesteld voor Bêd en Brochje in woningen in Leeuwarden. Een Bêd en Brochje hoort in principe kleinschalig te zijn. Daarmee wordt geen afbreuk aan de leefbaarheid van de woonomgeving gedaan. De logiesverstrekking moet bovendien voor de betrokkenen veilig zijn. De notitie voorziet in een aantal beleidsregels ten aanzien van de ontwikkeling van een Bêd en Brochje. Vastgelegd is dat het een logiesvoorziening betreft die niet meer dan 30% van de oppervlakte van een woning mag beslaan, waarbij de ruimte die hiervoor gebruikt mag worden maximaal 50 m<sup>2</sup> bedraagt. Bovendien wordt voorzien in een maximum van vier gasten in ten hoogste twee van elkaar afgescheiden logiesruimten. Daarnaast dient de exploitant hoofdbewoner van de woning te zijn en er daadwerkelijk te wonen, de kamers deel uit te maken van het hoofdgebouw of van een daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouw en geldt de regel dat er geen alcoholhoudende drank wordt verstrekt. Gelet op voorgaande is geen exploitatievergunning op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening Leeuwarden benodigd. De mogelijkheid tot het hebben van een Bêd en Brochje op grond van bovengenoemde beleidsregels is in dit bestemmingsplan opgenomen in de vorm van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

### **Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan**

Ten aanzien van de verkeersstructuur is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) van belang. De verkeersstructuur is in het plan vastgelegd. In het plan wordt onder andere ingegaan op de hiërarchie van wegen. Ook voert de gemeente een Duurzaam Veilig Verkeersbeleid om het verkeer in en om de stad structureel veiliger te maken. Het doel is om meer duidelijkheid en uniformiteit in de inrichting van het wegennet te creëren. Ten behoeve hiervan is een onderverdeling van wegen in verkeersaders en verkeersluwe gebieden gemaakt.

### **Groenkaart Leeuwarden (2009)**

In februari 2009 is de "Groenkaart Leeuwarden, over de groene openbare ruimte van de stad" vastgesteld. De Groenkaart is een visiedocument dat op hoofdlijnen inzicht geeft in de situatie van de groene openbare ruimte. De gemeen-

te wil zorgvuldig omgaan met het bestaande groen. Maar het gaat niet alleen om behoud. Het streven is:

- het beter benutten van het bestaande areaal;
- het beter bereikbaar maken van het groen, en;
- het uitbreiden van het areaal groen waar dit wenselijk en mogelijk is.

#### **De Nota "Spraaakmakende bomen" (2008)**

De gemeente Leeuwarden beschermt monumentale bomen. De uitstraling van de stad wordt bepaald door deze oude spraakmakende bomen. In juni 2008 is de nota spraakmakende bomen vastgesteld met daarbij de beleidsregels en een lijst met monumentale bomen. Op 25 januari 2011 heeft definitieve vaststelling van een geactualiseerde lijst plaatsgevonden. In de gemeente staan thans 313 monumentale bomen met een beschermde status, waarvan 205 van de gemeente en 108 met een particuliere eigenaar.

# Omgevings- aspecten

# 4

## 4.1

### Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 -661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006" (Staatscourant 21 december 2006, nummer 249) in werking getreden. Voor wegverkeerslawaaï is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat  $L_{day-evening-night}$  ( $L_{den}$ ). In de wet wordt  $L_{den}$  aangegeven in decibel (dB). Voor industrie is de dosismaat  $L_{etmaal}$  ( $L_{etm}$ ) van toepassing. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor.

WET- EN REGELGEVING

De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

#### 4.1.1

### Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

WET- EN REGELGEVING

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied. In tabel 6 is hiervan een overzicht gegeven.

Tabel 6. Overzicht breedte geluidzones per type weg

Aantal rijstroken	Wegligging binnen stedelijk gebied	Wegligging buiten stedelijk gebied
2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

(Bron: Wgh)



Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

#### ONDERZOEK

Onderhavig bestemmingsplan is overwegend actualiserend en conserverend van aard. Behalve voor het planvoornemen op de locatie Tadema en de Dokkumertrekweg 60 worden met dit bestemmingsplan binnen het plangebied bij recht geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Ook vindt geen reconstructie van de weginfrastructuur plaats.

De ruimtelijke ontwikkeling aan de Dokkumertrekweg 60 vindt plaats in een gebied waar een snelheidsregime van 30 km/uur geldt. Derhalve is op dit perceel geen geluidzone van toepassing en hoeft geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai te worden verricht. Met uitzondering van het planvoornemen op de locatie Tadema is uitgebreid akoestisch onderzoek in verband met wegverkeerslawaai in het plangebied niet noodzakelijk. Naast akoestisch onderzoek voor de locatie Tadema wordt derhalve op deze plek volstaan met een weergave van de huidige akoestische situatie in het plangebied.

In januari 2011 is indicatief onderzocht wat de huidige gevelbelastingen vanwege het wegverkeerslawaai in het plangebied zijn. Hiervoor zijn de wegen, waarop 50 km/uur mag worden gereden, onderzocht die invloed hebben op het plangebied. Dit betreft de wegen Dammelaan, Mr. P.J. Troelstraweg, Wollegaast (tot aan afslag De Bird/De Anjen) en Luchtenrek (tot aan afslag De Dulf). Daarnaast zijn er enkele wegen in het plangebied met een snelheidsregime van 30 km/uur. Deze wegen vallen derhalve niet onder de werking van de Wgh. Uit oogpunt van een zorgvuldige afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze wegen wel in ogenschouw genomen, waarbij de volgende verkeersintensiteiten als onderzoeksgrens zijn gehanteerd:

- 30 km/uur-wegen met asfalt: > 2.450 mvt/etm
- 30 km/uur-wegen met klinkerbestrating: > 1.150 mvt/etm

Geen van de 30 km/uur-wegen in het plangebied kent een verkeersintensiteit die boven de onderzoeksgrens uitkomt.

De geluidsbelasting op de gevels van woningen vanwege de Dammelaan en de Mr. P.J. Troelstraweg is matig. Op de meest nabijgelegen geluidgevoelige objecten ten opzichte van deze wegen werden op een afstand van respectievelijk 25,0 m en 17,0 m geluidsbelastingen van 58 dB en 62 dB berekend. Indien in de toekomst binnen de zone van deze wegen geluidgevoelige objecten gerealiseerd worden, zal een hogere waardeprocedure in het kader van de Wgh gevolgd moeten worden en dient er aangetoond te worden dat de wettelijke binnenwaarde in de woningen niet wordt overschreden.

Voor de gebiedsontsluitingswegen Wollegaast en Luchtenrek zijn op een afstand van respectievelijk 22,0 m en 19,0 m geluidsbelastingen van 53 dB en 54 dB berekend. De geluidsbelasting op de meest nabijgelegen geluidgevoelige objec-

ten ten opzichte van de weg zijn beneden de 58 dB waardoor aan het wettelijk vastgestelde binnenniveau in woningen wordt voldaan.

De overige binnen het plan gelegen wegen kennen een 30 km/uur verkeersregime. Voor deze wegen is het geluidsniveau redelijk tot goed te noemen.

Tabel 7 geeft de diverse geluidscontouren van de onderzochte 50 km/uur-wegen in het plangebied weer.

Tabel 7. Ligging van de geluidscontouren in meters op waarneemhoogte van 5,0 m in de huidige situatie

	48 dB	53 dB	58 dB	63 dB
Dammelaan	98,1	48,6	24,1	10,7
Mr. P.J. Troelstraweg	130,1	64,2	31,9	15,2
Wollegaast	44,7	22,2	9,0	0,0
Luchtenrek	44,4	21,9	9,2	0,0

#### Locatie Tadema

Vanwege de voorgenomen woningbouwontwikkeling op de locatie Tadema, waarbij geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van de Mr. P.J. Troelstraweg worden opgericht, is een geluidsberekening uitgevoerd die als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan is opgenomen. De berekening van de geluidbelasting heeft plaatsgevonden door middel van een Standaard Rekenmethode 1 berekening (SRM 1). Met deze methode wordt de geluidcontour berekend, zoals deze in het vrije veld is.

De volgende uitgangspunten voor het prognosejaar 2021 zijn bij de geluidsberekening gehanteerd:

- Toekomstige verkeersintensiteit 2020 21.000 mvt./etmaal
- Urintensiteit
  - Dagperiode (07:00-19:00) 6,65%
  - Avondperiode (19:00-23:00) 3,75%
  - Nachtperiode (23:00-07:00) 0,65%
- Verkeerssnelheid 50 km/uur
- Wegverharding dicht asfalt beton (referentiewegdek)

Tabel 8. Verkeerssamenstelling op de Mr. P.J. Troelstraweg

	Dagperiode (07:00-19:00)	Avondperiode (19:00-23:00)	Nachtperiode (23:00-07:00)
Lichte motorvoertuigen	91,3 %	96,0 %	88,9 %
Middelzware motorvoertuigen	6,3 %	3,0 %	5,3 %
Zware motorvoertuigen	2,4 %	1,0 %	5,7 %

De afstand van de 48 dB-contour is berekend op 112,8 m vanaf de as van de weg. De afstand van de 53 dB-contour is op een afstand van 54,1 m vanaf de weg gelegen. De meest dicht bij de weg te realiseren woning in het bouwplan

RESULTATEN

locatie Tadema is op een afstand van 20,0 m gelegen. Op deze afstand is de geluidsbelasting, na aftrek op grond van artikel 110g Wgh, 60 dB op zowel een waarneemhoogte van 5,0 als 7,5 m. Dit is een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het is echter geen overschrijding van de ten hoogste toegestane ontheffingswaarde van 63 dB. Door burgemeester en wethouders kan een hogere waarde worden vastgesteld.

GELUIDBEPERKENDE  
MAATREGELLEN

Voordat besloten kan worden om een hogere grenswaarde voor het planvoornemen locatie Tadema toe te staan, dient onderzocht te worden welke geluidbeperkende maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting zoveel mogelijk terug te brengen naar de voorkeurgrenswaarde.

BRONMAATREGELLEN

Voor wat betreft het nemen van bronmaatregelen zou overwogen kunnen worden om het bestaande wegdek van de Mr. P.J. Troelstraweg te vervangen door geluidreducerend asfalt. Dit is een forse investering die zwaar op de exploitatie van het plan drukt. Aangezien de Mr. P.J. Troelstraweg een provinciale weg is (te weten de N357), is de provincie wegbeheerder. Bij de provincie kan als wegbeheerder ten aanzien van een eventuele toekomstige reconstructie van de weg erop worden aangedrongen om het bestaande wegdek te vervangen door een asfaltsoort die een geluidreductie kan realiseren.

OVERDRACHTS-  
MAATREGELLEN

Voor wat betreft het nemen van overdrachtsmaatregelen is het plaatsen van een geluidscherm tussen de bron en de woningen, zowel uit functioneel als uit stedenbouwkundig oogpunt, gezien de ligging van het plan ten opzichte van de weg, niet mogelijk.

Het plan locatie Tadema voldoet niet aan het gestelde in de Wgh. Geluidbeperkende maatregelen zijn in het kader van dit plan niet mogelijk of haalbaar. Geadviseerd wordt dat de gemeente voor de woningen een hogere grenswaarde van 60 dB voor het plan vaststelt. Gelijkzeitig met de planologische procedure van het bestemmingsplan dient de procedure voor een hogere grenswaarde gevoerd te worden. Op grond van de Wgh moet een ontwerp van het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde op hetzelfde moment als het ontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage liggen.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het bouwvoornemen op de locatie Tadema wordt, na de vaststelling van een hogere waarde van 60 dB door burgemeester en wethouders op grond van artikel 110 a lid 1 juncto artikel 83 lid 5 Wgh, niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai belemmerd.

4 . 1 . 2

I n d u s t r i e l a w a a i

WET- EN REGELGEVING

Op grond van de Wgh dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan onder meer aandacht aan industrielawaai te worden besteed. Dit is met name het geval als een bestemmingsplan de mogelijkheid van de vestiging van een inrichting als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 Wgh insluit.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan ligt gedeeltelijk binnen de geluidszone rondom het industrieterrein Vliegbasis Leeuwarden. Na de sanering begin jaren '90 van de vorige eeuw voldoet elke woning binnen het plangebied aan de voorkeursgrenswaarde. Om de ontwikkeling van de vliegbasis niet te frustreren, dient er voor nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze zone een hogere waarde procedure gevolgd te worden voor het vaststellen van een gevelbelasting van 55 dB(A). Voor het bouwplan op de locatie Tadema wordt deze procedure tegelijkertijd gevoerd met de procedure wegverkeerslawaai en loopt deze parallel met de bestemmingsplanprocedure.

ONDERZOEK

Het plan mag uitvoerbaar worden verondersteld ten aanzien van het aspect geluidhinder vanwege industrielawaai. Ook de bouwvoornemens op de locatie Tadema en de Dokkumertrekweg 60 worden niet belemmerd door geluidhinder afkomstig van industrielawaai.

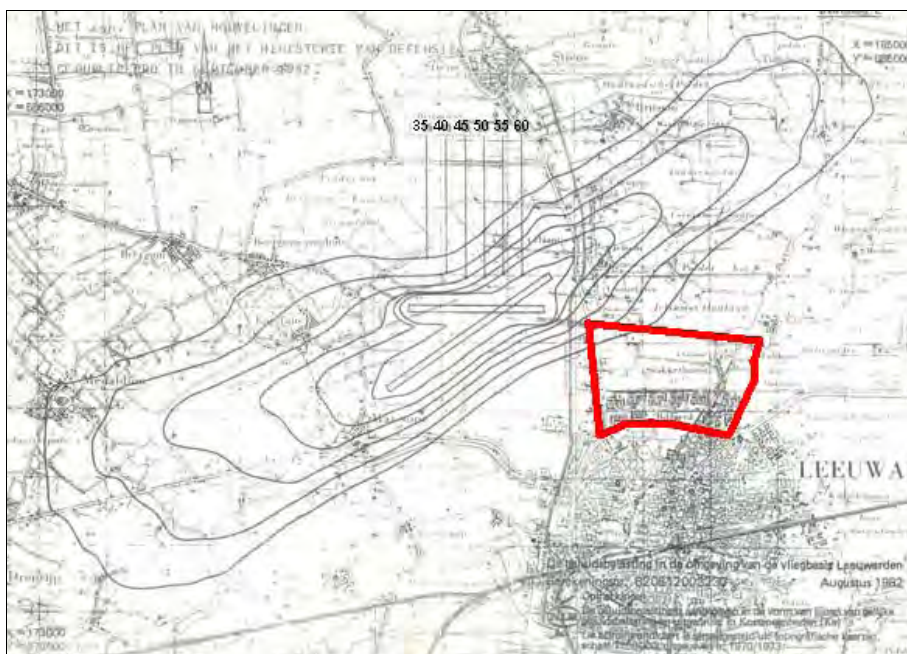
CONCLUSIE

#### 4.1.3

#### Luchtvaartlawaai

Naast de geluidscontouren van de Vliegbasis Leeuwarden zelf zijn er ook geluidscontouren die samenhangen met de vliegbewegingen. Op basis van artikel 25g van de Luchtvaartwet is door de Minister van Defensie het Voorschrift voor de berekening van de geluidbelasting in Kosteneenheden (Ke) vastgesteld. Ke is gebaseerd op het aantal over- en langsvliegende vliegtuigen, het van deze vliegtuigen ondervonden maximale geluidsniveau en de verdeling over het etmaal, waarbij de late avond bijvoorbeeld zwaarder telt dan de middag.

WET- EN REGELGEVING



Figuur 16. Geluidscontouren (Ke) rondom Vliegbasis Leeuwarden

Op basis van artikel 25 van de Luchtvaartwet is door de minister van VROM het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (Stb. 1996, 668, 17 december 1996)

vastgesteld. In dit besluit is bepaald wat de consequenties zijn van Ke-contouren voor bestaande en nieuw op te richten geluidsgevoelige gebouwen binnen een geluidszone en dan in het bijzonder voor woningen. De grenswaarde voor de geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige objecten is vastgesteld op 35 Ke.

ONDERZOEK Het uiterste noordwestelijke deel van het plangebied ligt binnen de 35 Ke-contour van de aan- en afvliegroute van de vliegbasis. Mogelijke toekomstige ontwikkelingen binnen deze contour dienen hieraan getoetst te worden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing in dit gebied.

CONCLUSIE Luchtvaartlawaai, van de nabijgelegen Vliegbasis Leeuwarden en de vliegbewegingen die hierdoor gegeneerd worden, leiden niet tot belemmeringen ten opzichte van de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. Ook de bouwvoornemens op de locatie Tadema en de locatie aan de Dokkumertrekweg 60 worden niet belemmerd door geluidhinder afkomstig van luchtvaartlawaai.

#### 4 . 2

### Hinder van bedrijven en voorzieningen

WET- EN REGELGEVING Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen voor de exploitatie van het bedrijf verplicht te voldoen aan de eisen van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het Activiteitenbesluit), tenzij anders bepaald is in de bijlage I van het Besluit omgevingsrecht of in Bijlage 1 van het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als vergunningplichtige inrichting, waarbij onder andere rekening gehouden moet worden met de omliggende woonbebouwing.

Uit de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven. In de meeste gevallen kunnen deze minimale afstanden worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies zoals woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

ONDERZOEK In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. rustige woonwijk en rustig buitengebied;
2. gemengd gebied.

In een rustige woonwijk of rustig buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een be-

paalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt, te weten:

- Milieucategorie 1 met een minimale richtafstand van 10 m;
- Milieucategorie 2 met een minimale richtafstand van 30 m;
- Milieucategorie 3.1 met een minimale richtafstand van 50 m.

In paragraaf 2.2 zijn de diverse bedrijven en voorzieningen in het plangebied benoemd. In het plangebied komen bedrijven of voorzieningen voor waar maximaal milieucategorie 3.1 voor geldt. De brandweerkazerne in het plangebied is een dergelijke voorziening waar een minimale afstand tot hindergevoelige objecten van 50 m voor geldt.

Voor het plangebied en dan met name de diverse woongebieden in de wijk Bilgaard, het Havankpark en de Mr. P.J. Troelstraweg geldt dat de woonfunctie de hoogste prioriteit heeft. Bedrijvigheid buiten de aanwezige bedrijven is dan ook niet toelaatbaar. Uitbreiding of een wijziging in de bedrijfsvoering zal dan ook alleen worden toegestaan, indien dit geen (verdere) aantasting van het woonklimaat geeft. Indien dat wel het geval is, zal de uitbreiding of bedrijfswijziging moeten worden geweigerd.

In delen van het plangebied, zoals de voorzieningenstrook in de wijk Bilgaard kan worden gesproken van omgevingstype 2, te weten gemengd gebied. Er komen in deze delen van het plangebied diverse functies als wonen, bedrijvigheid en voorzieningen voor. In dergelijke gemengde gebieden is sprake van functiemenging. Voor gebieden met functiemenging worden geen minimale richtafstanden aangegeven, maar wordt gewerkt met een categorie-indeling (A, B of C) waarbij voorwaarden voor de inpassing zijn gegeven. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Denk hierbij aan het wonen boven de winkels in Winkelcentrum Bilgaard.

Bij de vestiging van bedrijven en voorzieningen in het plangebied is in het kader van de milieuwetgeving beoordeeld in hoeverre dit aanvaardbaar was en aan welke eventuele te stellen voorschriften zou moeten worden voldaan. Vanwege deze situatie is de aanwezigheid dan ook aanvaardbaar. Om te voorkomen dat bedrijvigheid en voorzieningen verschuiven, worden ze op de plek geduid.

Nieuwvestiging van bedrijven op andere dan de bestaande en als zodanig bestemde locaties is binnen het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk. In gevallen van zowel uitbreiding van bedrijvigheid als in gevallen van nieuwvestiging van bedrijvigheid zal bij de verstrekking van de milieuvergunningen of bij het instemmen met meldingen van geval tot geval een beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor omwonenden c.q. voor de bedrijvigheid.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven gehinderd. De voorgenomen woningbouw op de locatie Tadema en de locatie aan de Dokkumertrekweg 60 ondervindt eveneens geen belemmeringen in het kader van (milieu)hinder van bedrijven.

4 . 3

### L u c h t k w a l i t e i t

WET- EN REGELGEVING Het plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de Minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  of  $\text{PM}_{10}$ ) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

ONDERZOEK Onderhavig bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Met uitzondering van de ontwikkeling van 22 woningen op de locatie Tadema en nieuwbouw van 2 woningen aan de Dokkumertrekweg 60 worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag voor het nieuwbouwplan worden uitgegaan van een ritproductie van maximaal 7 ritten per woning. Dit betekent op de omliggende wegen van de locatie Tadema een maximale toename van 154 motorvoertuigen per etmaal. Voor de locatie aan de Dokkumertrekweg gaat het daarbij om een toename van 7 motorvoertuigen per etmaal (gelijk aan 1 woning), aangezien er in het verleden reeds een woning in het plangebied heeft gestaan.



Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de 'nibm-tool' (12-05-2010 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bepaald.

Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 1.500 motorvoertuigen per etmaal wordt de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) overschreden. Er vindt als gevolg van onderhavig bestemmingsplan geen zodanig significant hoger aantal verkeersbewegingen plaats. Het planvoornemen op de locatie Tadema moet worden beschouwd als een nibm-project (zie tabel 9). Ditzelfde geldt voor de nieuwbouwontwikkeling aan de Dokkumertrekweg 60. Nader onderzoek en aanvullende berekeningen naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Onderhavig bestemmingsplan voldoet aan het gestelde in de Wet milieubeheer ten aanzien van luchtkwaliteit.

Tabel 9. Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer op de luchtkwaliteit als gevolg van nieuwbouw op de locatie Tadema

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		154
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,12
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

In de omgeving van het plangebied is er geen indicatie dat grenswaarden van het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer worden overschreden. Het bestemmingsplan voldoet derhalve aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer.

CONCLUSIE

4 . 4

## Externe veiligheid

### Toetsingskader

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

#### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

#### Groepsrisico

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor voornoemd bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi): Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS): De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen.
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb): Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

#### Verantwoordingsplicht

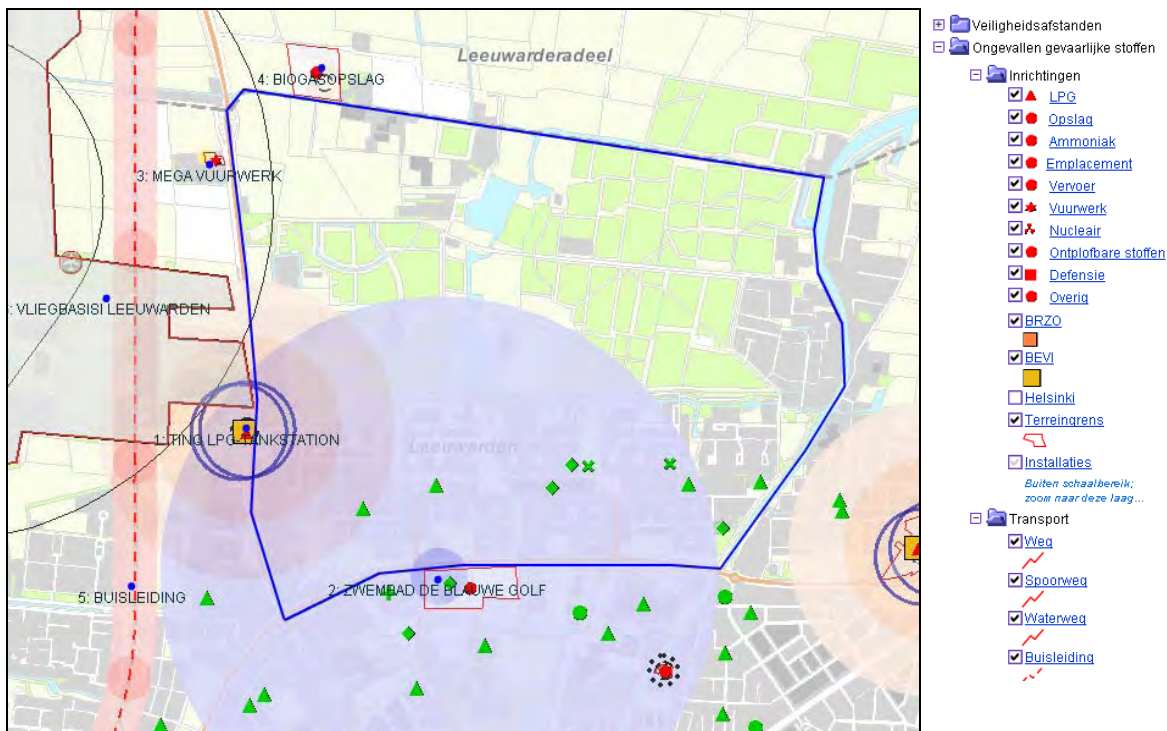
In voornoemde Besluiten en de circulaire is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

#### Risicobronnen

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied zijn risicobronnen gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied zijn gelegen binnen het plangebied. De aanwezige risicobronnen met invloedsgebieden zijn op figuur 17 weergegeven.

De risicobronnen kunnen voor dit plangebied worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- route transport gevaarlijke stoffen (deze is op de risicokaart niet zichtbaar), en;
- buisleidingen.



Figuur 17. Fragment professionele risicokaart  
(Bron: Bureau Externe Veiligheid Fryslân, 2011)

### Risicovolle inrichtingen

De volgende risicobronnen zijn voor dit bestemmingsplan relevant:

- LPG-tankstation, Mr. P.J. Troelstraweg 151;
- Zwembad De Blauwe golf, Jelsumerstraat 12;
- Militair luchtvaartterrein Leeuwarden, Keegsdijk 7, en;
- Transportroute gevaarlijke stoffen over de Dammelaan en Mr. P.J. Troelstraweg.

Op dit station is het Bevi van toepassing. De doorzet van LPG, 1.000 m<sup>3</sup>/jaar, is vastgelegd in de omgevingsvergunning. Aan de bij deze doorzet behorende grenswaarde van 45 m voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan. De te ontwikkelen locatie Tadema ligt binnen het invloedsgebied van dit tankstation. Voor de bepaling van het groepsrisico is een berekening uitgevoerd. Deze berekening is gebaseerd op het toepassen van een verbeterde vulslang bij het lossen van LPG en dat de LPG-tankauto is voorzien van en hittewerende bekleding. Uit de berekening blijkt dat er door de woningbouw op de locatie Tadema sprake is van een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico ligt, ook met de toename, (ruim) onder de oriëntatiewaarde.

LPG-TANKSTATION, MR.  
P.J. TROELSTRAWEG 151

Alhoewel een zwembad geen Bevi-inrichting is zijn er wel gevaaraspecten aanwezig. Dit zwembad ligt buiten de begrenzing van het plangebied. Bij het zwembad wordt chloorbleekloog opgeslagen. Voor het zwembad hoeft op basis van de wetgeving geen verantwoording externe veiligheid in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Wel kan worden opgemerkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig is. Als gevolg van een calamiteit kan een

ZWEMBAD DE BLAUWE  
GOLF

chloorwolk ontstaan. Het bestemmingsplan ligt binnen het invloedsgebied. Hiermee moet in het kader van de rampenbestrijding rekening worden gehouden. Het zwembad levert overigens geen wettelijke belemmering op voor de geplande ontwikkeling.

MILITAIR LUCHTVAART-  
TERREIN LEEUWARDEN

Het bestemmingsplan grenst aan de oostzijde aan "Vliegbasis Leeuwarden". Op de vliegbasis wordt munitie opgeslagen. Voor de toetsing van externe veiligheidsaspecten is de Nota "Van Houwelingen" uit 1988 van toepassing. Een 'Cronne contour' (C-zone) van de munitieopslag viel tot voor kort over het plangebied van het bestemmingsplan. Deze contour werd, conform de nota, op de verbeelding van het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan weergegeven. Binnen deze contour had de grond voornamelijk een agrarische bestemming en bos. Door herbelegging van de munitie over de opslagplaatsen op de vliegbasis Leeuwarden en het munitie magazijnencomplex Beetgumermolen is de veiligheidszone in de loop van de bestemmingsplanprocedure gewijzigd. Hierdoor bleek de zogenoemde C-zone vanwege munitieopslag op de vliegbasis bij de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan niet meer over delen van het plangebied gelegen te zijn. De in eerdere versies van het bestemmingsplan opgenomen regeling is hierdoor komen te vervallen en derhalve niet meer in het uiteindelijke bestemmingsplan opgenomen.

#### Transporten van gevaarlijke stoffen

TRANSPORT VAN GEVAAR-  
LIJKE STOFFEN OVER DE  
WEG

In de gemeente Leeuwarden is een route gevaarlijke stoffen aangewezen. Hierin zijn onder meer de Dammelaan en de Mr. P.J. Troelstraweg opgenomen. Van de vervoersintensiteiten van gevaarlijke stoffen zijn telgegevens beschikbaar. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat geen PR  $10^{-6}$ -contour aanwezig is. Voor de bepaling van het groepsrisico is aan weerszijden van deze wegen een invloedsgebied van 200 m aanwezig. Een deel van het bestemmingsplan ligt binnen het invloedsgebied. Uit een toetsing van de verkeersintensiteit blijkt dat het groepsrisico voor beide wegen ruim beneden de oriëntatiewaarde ligt. De te ontwikkelen locatie Tadema ligt binnen het invloedsgebied van de Mr. P.J. Troelstraweg. Door de realisatie van woningen op deze locatie zal het groepsrisico toenemen. Deze toename is beperkt en ligt (ruim) onder de oriëntatiewaarde.

TRANSPORT VAN GEVAAR-  
LIJKE STOFFEN OVER HET  
SPOOR

Het spoor bevindt zich ongeveer 1,5 km verwijderd van het plangebied. Over de spoorlijn Leeuwarden-Groningen vindt in principe geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Wel kan er zeer incidenteel transport plaatsvinden in geval er geen transporten van gevaarlijke stoffen kunnen plaatsvinden over het traject Groningen-Meppel. Er dient in het kader van rampenbestrijding rekening gehouden te worden dat transport van gevaarlijke stoffen over het spoor zou kunnen plaatsvinden. Het invloedsgebied (1% letaal) zou in theorie voor bepaalde stoffen maximaal 3 tot 5 km kunnen bedragen.

TRANSPORT VAN GEVAAR-  
LIJKE STOFFEN OVER HET  
WATER

Er vindt geen (bulk)transport van gevaarlijke stoffen plaats over de waterwegen die door of langs het plangebied lopen.

Burgerluchthavens zijn in onderhavig bestemmingsplan niet van toepassing. De militaire luchtmachtbasis Leeuwarden valt momenteel niet onder de voor externe veiligheid relevante wetgeving.

LUCHTHAVENS

#### Buisleidingen

Er lopen geen ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen door of vlak langs het plangebied.

In de nabijheid van het planvoornemen aan de Dokkumertrekweg 60 spelen externe veiligheidsaspecten geen rol. Op grond van bovenstaande verhandeling mag voorts worden geconcludeerd dat externe veiligheid het planvoornemen aan de Mr. P.J. Troelstraweg niet hinderen. De haalbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt derhalve niet belemmerd door externe veiligheidsaspecten. Waar mogelijk zijn of worden maatregelen getroffen om het (rest)risico te beperken.

CONCLUSIE

In de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan is een uitgebreide externe veiligheidsparagraaf opgenomen (bijlage 3) en wordt het groepsrisico verantwoord (bijlage 4). Tevens is een begrippenlijst opgenomen (bijlage 5). In de uitgebreide externe veiligheidsparagraaf is het bovenstaande nader uitgewerkt.

4 . 5

## E c o l o g i e

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Met uitzondering van de locatie Tadema en de locatie aan de Dokkumertrekweg 60 is voorliggend bestemmingsplan primair gericht op de actualisatie van de bestaande situatie. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden verder niet met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Tegen deze achtergrond worden met onderhavig bestemmingsplan in beginsel geen verstoringen van beschermde waarden in de zin van de Ffw en Nbw verwacht.

#### **Ecologisch onderzoek locatie Tadema**

Vanwege woningbouw op de locatie Tadema is onderzoek naar het mogelijk voorkomen van ecologische waarden op dit terrein in alle gevallen onontbeerlijk. Hiertoe is door Altenburg & Wymenga een ecologische beoordeling<sup>4</sup> uitgevoerd. Het onderzoeksrapport hiervan is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Geconcludeerd is dat de beoogde herinrichting geen conflicten veroorzaakt met de ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming (Nbw, Ecologische Hoofdstructuur en overige vormen van gebiedsbescherming ten aanzien van natuurwaarden). Evenmin veroorzaakt de beoogde herinrichting conflicten met de Ffw, mits wordt voldaan aan de voorwaarde dat broedende vogels en hun nesten niet worden verstoord.

Het planvoornemen op de locatie Tadema is ecologisch gezien uitvoerbaar.

#### **Ecologisch onderzoek locatie Dokkumertrekweg 60**

Ten behoeve van het planvoornemen aan de Dokkumertrekweg 60 zijn twee ecologische onderzoeken verricht, die beide als bijlage bij dit bestemmingsplan zijn opgenomen. In beide onderzoeken is gekeken naar de gevolgen van mogelijke sloop van de toenmalige panden op het terrein. De panden zijn inmiddels gesloopt.

In april 2009 heeft er door Altenburg & Wymenga een ecologische beoordeling plaatsgevonden. Uit dit onderzoek zijn de volgende punten naar voren gekomen:

- Wanneer verstoring van broedende vogels en hun nesten wordt voorkomen, treedt er geen conflict op met de Flora- en Faunawet ten aanzien van vogels.
- Er is nader onderzoek nodig naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van Meervleermuis in de bebouwing binnen het plangebied. Bij gebreken aanwezigheid van dergelijke verblijfplaatsen treedt bij afbraak een conflict op met de Natuurbeschermingswet ten aanzien van Meervleermuis.
- Lichtverstoring over de Dokkumer Ie dient te worden voorkomen. Wanneer dit niet mogelijk is, zal nader onderzoek moeten uitwijzen of ex-

---

<sup>4</sup> Ecologische beoordeling nieuwbouw aan de Troelstraweg te Leeuwarden, Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek BV, Feanwâlden, A&W-rapport 1597, projectnummer 1530LWD#4, 1 maart 2011.

tra verlichting conflicten veroorzaakt met de Natuurbeschermingswet ten aanzien van Meervleermuis.

- Er is nader onderzoek nodig naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing binnen het plangebied. Bij gebleken aanwezigheid van dergelijke verblijfplaatsen treedt bij afbraak een conflict op met de Flora- en Faunawet ten aanzien van de betreffende vleermuissoorten.
- Lichtverstoring over de Dokkumer Ie en langs de overige randen van het plangebied dient te worden voorkomen. Wanneer dit niet mogelijk is, zal nader onderzoek moeten uitwijzen of extra buitenverlichting conflicten veroorzaakt met de Flora- en faunawet ten aanzien van de betreffende vleermuissoorten.
- Behoudens voorgaande aspecten, veroorzaakt de beoogde herinrichting op geen andere wijze conflicten met de natuurwetgeving ten aanzien van beschermde gebieden en beschermde soorten.

Door Modderman Flora en Fauna (juni 2009) is een vleermuisinventarisatie verricht. Uit deze inventarisatie bleek dat het toenmalige woonhuis geen verblijfplaats van vleermuizen was. Het gebouw bleek ongeschikt als zomerverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis. De wel waargenomen exemplaren van deze soort verschenen echter laat en vertoonden geen enkele binding met het gebouw. Voor het slopen van het toenmalige woonhuis was dan ook geen ontheffing nodig voor het vernietigen of verstoren van een verblijfplaats van vleermuizen.

Enkel gewone vleermuizen gebruiken de boomsingel langs de Dokkumer Ie als vliegroute. Deze boomsingel blijft gehandhaafd, waardoor de vliegroute behouden blijft. De Dokkumer Ie dient als vliegroute voor meervleermuizen. Ook deze functie zal behouden blijven, mits er geen extra lichtverstoring is tijdens of na de nieuwbouw. De boomsingel schermt licht van het perceel af. Niettemin is geadviseerd om 's avonds tijdens de nieuwbouw niet van sterke bouwlampen gebruik te maken.

Ten aanzien van de nieuwbouwwontwikkelingen op het perceel Dokkumertrekweg 60 bestaan er geen ecologische belemmeringen.

### **Ecologisch onderzoek plangebied Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving**

Naast de ecologische onderzoeken voor nieuwbouw aan de Mr. P.J. Troelstraweg en de Dokkumertrekweg is door Altenburg & Wymenga eveneens een ecologische beoordeling uitgevoerd<sup>5</sup> ten behoeve van het gehele plangebied van dit bestemmingsplan. Hiertoe is een notitie opgesteld met daarin:

---

<sup>5</sup> Ecologische beoordeling bestemmingsplan 'Bilgaard-Leeuwarder Bos e.o.', Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek BV, Feanwâlden, A&W-rapport 1617, projectnummer 1701BIL, 17 februari 2011.



- een beknopte beschrijving van de ecologische waarden binnen de grenzen van het nieuwe bestemmingsplan, waarbij gebruik is gemaakt van de informatie uit de vernieuwde Ecologische Basiskaart van de gemeente Leeuwarden en een veldbezoek;
- een beknopte toetsing van de bestaande situatie aan de Ffw en de Nbw;
- indien noodzakelijk een beknopte toetsing van ontwikkelingsruimte<sup>6</sup>.

De hiernavolgende tekst is grotendeels een integrale weergave van de notitie van Altenburg & Wymenga. Bronvermeldingen zijn omwille van de leesbaarheid van de navolgende tekst weggelaten. De gehele notitie, inclusief bronvermeldingen en literatuurlijst, is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

#### 4 . 5 . 1

#### B e s c h e r m d e n a t u u r w a a r d e n

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de wettelijk beschermde natuurwaarden die (mogelijk) aanwezig zijn in het bestemmingsplangebied en de omgeving daarvan.

#### **Natuurbeschermingswet: beschermde gebieden**

Binnen de grenzen van het bestemmingsplangebied liggen geen percelen die deel uitmaken van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Grote Wielen dat op ongeveer 3 km afstand van de oostgrens van het bestemmingsplangebied ligt. Dit Natura 2000-gebied is aangewezen voor enkele habitattypen en verscheidene soorten, waarvoor in het ontwerpbesluit instandhoudingsdoelen zijn opgesteld. Het betreft onder andere 'meren met Krabbenscheer en fonteinkruiden', 'blauwgrasland', Bittervoorn, Meervleermuis, Porseleinhoen, Kolgans en Grutto.

#### **Flora- en faunawet beschermde soorten**

Het bestemmingsplangebied bestrijkt een redelijk groot gebied waar, door de afwisseling van bebouwing, waterpartijen en bosgebieden, een grote variëteit aan biotopen aanwezig is. Hierdoor zijn er voor verscheidene soort(groep)en mogelijkheden voor het vinden van geschikt leefgebied en is ook de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten aannemelijk. Hieronder is per soortgroep besproken welke wettelijk beschermde soorten in de omgeving van het bestemmingsplangebied voorkomen en welke daarvan mogelijk van het bestemmingsplangebied gebruikmaken.

#### **Planten**

Binnen de gemeente Leeuwarden is het Leeuwarder Bos met een oppervlakte van circa 140 ha het grootste aaneengesloten bosgebied. Het bos is aangeplant in de periode 1992-1996 op voedselrijke landbouwgrond. Hierdoor zijn de botanische kwaliteiten naar verwachting op dit moment beperkt. Ook de bebouwde

---

<sup>6</sup> Aangezien de ontwikkelingsruimte binnen de bestemmingen van dit bestemmingsplan minimaal is, is hieraan geen uitgebreide toetsing verbonden.

delen van het bestemmingsplangebied hebben naar verwachting een beperkte botanische waarde. Ondanks de verwachte lage botanische waarde zijn er uit de kilometerhokken waar het bestemmingsplangebied deel van uitmaakt waarnemingen bekend van wettelijk beschermde plantensoorten. Het gaat om waarnemingen van de middelzwaar beschermde Rietorchis en de licht beschermde Knikkende vogelmelk en Zwanenbloem. Daarnaast zijn van het Leeuwarder Bos waarnemingen bekend van de middelzwaar beschermde Wilde marjolein en de licht beschermde Gewone vogelmelk en Slanke sleutelbloem.

#### Ongewervelde diersoorten

In het natuurgebied Groote Wielen zijn waarnemingen bekend van de zwaar beschermde Groene glazenmaker. Deze soort is voor de overleving en voorplanting sterk afhankelijk van een goed ontwikkelde krabbenscheervegetatie. Hoewel in het Leeuwarder Bos Krabbenscheer in sommige sloten in voldoende mate aanwezig is, is de Groene glazenmaker hier niet waargenomen. Het is echter mogelijk dat de soort hier zal worden aangetroffen.

Gezien de verspreidingsgegevens en de ecologische randvoorwaarden die overige wettelijk beschermde ongewervelde diersoorten aan hun omgeving stellen, wordt verwacht dat in het bestemmingsplangebied geen andere wettelijk beschermde ongewervelde diersoorten voorkomen.

#### Vissen

In de omgeving van het bestemmingsplangebied zijn vooral uit de natuurgebieden Groote en Kleine Wielen waarnemingen van vissen bekend. Wettelijk beschermde vissoorten die daar voorkomen, zijn de zwaar beschermde Bittervoorn en de middelzwaar beschermde Kleine modderkruiper en Rivierdonderpad. Enkele watergangen in het bestemmingsplangebied staan via onder andere de Bonkefeart en de Dokkumer Ie in verbinding met deze natuurgebieden. Het is daarom niet uit te sluiten dat in het bestemmingsplangebied Bittervoorn en Kleine modderkruiper aanwezig zijn. Voor de Rivierdonderpad is in het bestemmingsplangebied op basis van een eerste inschatting geen geschikt leefgebied aanwezig en daarom wordt deze soort hier niet verwacht.

#### Amfibieën

Uit verspreidingsgegevens van amfibieën blijkt dat in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied alleen waarnemingen bekend zijn van enkele licht beschermde soorten, zoals Gewone pad, Bruine kikker, Meerkikker en Kleine watersalamander. Aangenomen mag worden dat deze soorten ook aanwezig zijn in het bestemmingsplangebied. In de Groote en Kleine Wielen zijn ook waarnemingen bekend van de zwaar beschermde Rugstreeppad en Heikikker. In het bestemmingsplangebied is voor deze soorten geen geschikt leefgebied aanwezig, zodat het onwaarschijnlijk is, dat deze hier aanwezig zijn.

#### Reptielen

In het verleden zijn in de Groote Wielen waarnemingen gedaan van de zwaar beschermde Ringslang. Het betreft waarnemingen uit 1997 of eerder, met uit-

zondering van één losse waarneming uit 2009 bij Giekerk. Andere reptielen komen niet voor in de ruime omgeving van het bestemmingsplangebied. Om deze redenen is het onwaarschijnlijk dat in het bestemmingsplangebied reptielen voorkomen.

#### Vogels

Door de relatief grote diversiteit aan biotopen is het bestemmingsplangebied voor tal van vogels geschikt als broedgebied. In de bosachtige delen kunnen soorten als Merel, Zanglijster, Roodborst, Tjiftjaf en Houtduif tot broeden komen. Daarnaast zijn hier ook enkele roofvogelsoorten te verwachten als Bui-zerd, Ransuil en Sperwer. In de watergangen en -partijen zijn mogelijkheden aanwezig voor Meerkoet en eendensoorten. De oevers van de grotere waterpartijen in het Leeuwarder Bos zijn mogelijk geschikt voor rietvogelsoorten zoals Kleine karekiet, Rietgors en Rietzanger. Aan de oostrand van het bestemmingsplangebied langs de Dokkumer Ie zijn twee roekenkolonies bekend. In het bebouwde deel van het bestemmingsplangebied (Bilgaard) zijn de mogelijkheden beperkter, maar ook hier zullen verscheidene vogelsoorten tot broeden komen, die meer aan menselijke aanwezigheid zijn gewend.

#### Vleermuizen

Er zijn volgens de verspreidingsgegevens tien verschillende vleermuissoorten in de gemeente Leeuwarden waargenomen. Deze zijn: Gewone baardvleermuis, Franjestaart, Watervleermuis, Meervleermuis, Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, Tweekleurige vleermuis, Rosse vleermuis en Gewone grootoorvleermuis. Voor vleermuizen zijn drie onderdelen van het leefgebied te onderscheiden die van groot belang zijn voor de functionaliteit van het leefgebied. Deze zijn: verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes. Hieronder worden deze drie elementen besproken.

#### VERBLIJFPLAATSEN

In de zomerperiode hebben vleermuizen in Nederland hun verblijfplaatsen voornamelijk in gebouwen en bomen. Tijdens de winter verblijven zij onder andere in gebouwen, bomen, bunkers en kelders. In het bestemmingsplangebied zijn voor vleermuizen verscheidene locaties waar potentieel verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Wat betreft verblijfplaatsen in bomen, zijn de mogelijkheden enigszins beperkt. Dit komt vooral door het feit dat de bomen in het Leeuwarder Bos veelal te jong en te dun zijn om verblijfplaatsen te herbergen. Langs de randen van het bos en de Vierhuisterweg staan echter wel bomen die in potentie geschikt zijn.

Voor de gebouwen in het bestemmingsplangebied geldt, dat deze voor een deel minder geschikt zijn voor verblijfplaatsen, met name de flats en appartementsgebouwen. Het is echter niet uit te sluiten dat er op enkele plaatsen verblijfplaatsen aanwezig zijn. Andere gebouwen in het gebied, zoals enkele vrijstaande woningen langs het Leeuwarder Bos zijn in potentie beter geschikt voor verblijfplaatsen van vleermuizen.

Samenvattend kan worden geconcludeerd, dat het goed mogelijk is, dat in het bestemmingsplangebied verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn.

De bovengenoemde vleermuissoorten foerageren in verschillende jachtbiotopen. Omdat binnen het bestemmingsplangebied een redelijke diversiteit aan biotopen aanwezig is, kunnen de meeste genoemde soorten hier in principe geschikt foerageergebied vinden. Rond Leeuwarden is het Leeuwarder Bos één van de grootste bos-/parkachtige gebieden. Om deze reden heeft bos naar verwachting een relatief belangrijke functie als foerageergebied voor vleermuizen. In de bebouwde delen van het bestemmingsplangebied zijn de mogelijkheden voor foeragerende vleermuizen beperkter, maar ook hier zijn soorten te verwachten die ook in stedelijke omgeving jagen, zoals Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger.

FOERAGEERGEBIED

Bij verplaatsingen tussen verblijfplaatsen en foerageergebied maken vleermuizen om zich te oriënteren meestal gebruik van vaste vliegroutes langs lijnvormige structuren, zoals lanen, boomsingels, (oevers van) sloten en straatpatronen. Dergelijke doorgaande structuren zijn in het bestemmingsplangebied op verscheidene plaatsen aanwezig, daarom mag worden aangenomen dat door het bestemmingsplangebied (onderdelen van) vaste vliegroutes van vleermuizen aanwezig zijn.

VLIEGRUTES

#### Overige zoogdieren

In de ruime omgeving van het bestemmingsplangebied komen zoogdiersoorten voor waar verschillende beschermingsregimes op van toepassing zijn. Hieronder wordt per beschermingscategorie besproken welke zoogdieren in de omgeving voorkomen en gebruik kunnen maken van het bestemmingsplangebied.

In de omgeving van het bestemmingsplangebied komen verscheidene licht beschermde zoogdieren voor, zoals Egel, Mol, Haas, Hermelijn, Bunzing, Wezel, Ree, Vos en verschillende (spits)muisensoorten. Het valt te verwachten dat meerdere van deze soorten ook in het bestemmingsplangebied geschikt leefgebied hebben gevonden.

LICHT BESCHERMDE  
ZOOGDIEREN

In de omgeving van het bestemmingsplangebied komt de middelzwaar beschermde Steenmarter voor, die gedurende de laatste decennia een uitbreiding van het leefgebied laat zien, waarbij ook stedelijk gebied niet wordt geschuwd. Vanwege het deels natuurlijke karakter van het bestemmingsplangebied, is het goed mogelijk dat het bestemmingsplangebied deel uitmaakt van het leefgebied van Steenmarter.

MIDDELZWAAR BESCHERMDE  
ZOOGDIEREN

Uit verspreidingsgegevens blijkt dat in de omgeving van Leeuwarden de zwaar beschermde Waterspitsmuis en Noordse woelmuis voorkomen. De meeste waarnemingen van de soorten komen uit de Groote- en/of Kleine Wielen, met uitzondering van een waarneming van Waterspitsmuis uit de omgeving van Lekum. Deze laatste betreft zeer waarschijnlijk een braakbalvondst in een braakbal van Kerkuil. Beide soorten stellen vrij specifieke eisen aan hun leefgebied.

ZWAAR BESCHERMDE  
ZOOGDIEREN

Ze komen voor in natte tot zeer natte omstandigheden en hebben een structuurrijke vegetatie nodig. Het bestemmingsplangebied is voor Noordse woelmuis geheel en voor Waterspitsmuis vrijwel geheel ongeschikt als leefgebied. De uitzondering wat betreft Waterspitsmuis zijn twee rietlanden ten zuiden van de Jelsumer Feart, waar de aanwezigheid van deze soort niet geheel kan worden uitgesloten.

4 . 5 . 2

#### Effectbepaling en beoordeling

Op basis van het overzicht van de beschermde natuurwaarden in de voorgaande paragraaf worden in deze paragraaf de wettelijk beschermde gebieden en soorten besproken die mogelijk negatieve effecten kunnen ondervinden uitgaande van de bestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan en/of mogelijke ruimtelijke ingrepen in het bestemmingsplangebied. Wettelijk beschermde natuurwaarden die in deze paragraaf niet worden genoemd, komen hoogstwaarschijnlijk niet voor in het bestemmingsplangebied en/of ondervinden geen negatieve effecten van ruimtelijke ingrepen in het bestemmingsplangebied.

#### Natuurbeschermingswet: Natura 2000-gebieden

Voor de meeste van de aangewezen natuurwaarden van het Natura 2000-gebied Groote en Kleine Wielen geldt, dat ze geen ecologische relatie hebben met het bestemmingsplangebied. Alleen bij de Meervleermuis, die foerageert in de Groote Wielen en zijn verblijfplaatsen heeft in gebouwen in de omgeving, is het niet op voorhand uit te sluiten dat in gebouwen in het bestemmingsplangebied verblijfplaatsen van deze soort aanwezig zijn. Bij sloopwerkzaamheden of ingrijpende renovaties/verbouwingen ontstaan daardoor mogelijk negatieve effecten op Meervleermuizen. In dat geval is er mogelijk sprake van een conflict met de Nbw.

#### Flora- en faunawet: beschermde soorten

##### Licht beschermde soorten

In het bestemmingsplangebied komen waarschijnlijk enkele licht beschermde planten-, amfibieën- en zoogdiersoorten voor. Voor deze licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van enkele verbodsbepalingen van de Ffw bij projecten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. De bestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan en toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de kaders van het nieuwe bestemmingsplan veroorzaken daarom geen conflict met de Ffw ten aanzien van licht beschermde soorten uit de genoemde soortgroepen.

##### Middelzwaar beschermde planten

Indien ruimtelijke ingrepen aan groenstructuren in het bestemmingsplangebied plaatsvinden, kan niet worden uitgesloten dat groeiplaatsen van middelzwaar beschermde plantensoorten worden aangetast of verloren gaan. In dat geval ontstaat mogelijk een conflict met de Ffw. Voorafgaand aan dergelijke ruimtelijke ingrepen dient vooraf te worden vastgesteld of er groeiplaatsen van mid-

delzwaar beschermde planten aanwezig zijn. In het geval deze worden aangetroffen, zijn er twee mogelijkheden. Als de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een door het ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode (bijvoorbeeld Gedragscode Provinciale Infrastructuur), veroorzaken deze geen conflict met de Ffw ten aanzien van middelzwaar beschermde plantensoorten. Indien niet kan worden gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode, dan dient een ontheffing volgens de Ffw te worden aangevraagd.

Geconcludeerd kan worden, dat de bestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan geen conflict geven met de Ffw ten aanzien van middelzwaar beschermde planten, maar dat het noodzakelijk kan zijn om bij ruimtelijke ingrepen aan de groenstructuren in het bestemmingsplangebied te laten onderzoeken of en welke vervolgstappen noodzakelijk zijn vanuit de Ffw ten aanzien van middelzwaar beschermde plantensoorten.

#### Vissen

Indien ruimtelijke ingrepen in het bestemmingsplangebied plaatsvinden aan oppervlaktewater, ontstaan mogelijk negatieve effecten op het leefgebied van de middelzwaar beschermde Kleine modderkruiper en/of de zwaar beschermde Bittervoorn. In dat geval ontstaat een conflict met de Ffw. Voorafgaand aan dergelijke ruimtelijke ingrepen dient te worden vastgesteld of de genoemde vissoorten aanwezig zijn. In het geval dat Bittervoorn wordt aangetroffen, dient voor de ingreep een ontheffing ex artikel 75 van de Ffw te worden aangevraagd. Bij aanwezigheid van Kleine modderkruiper kunnen de werkzaamheden ook worden uitgevoerd volgens een goedgekeurde gedragscode om een conflict met de Ffw tegen te gaan.

Geconcludeerd kan worden, dat de bestemmingen in het nieuwe bestemmingsplangebied en de meeste ruimtelijke ingrepen binnen de kaders van het nieuwe bestemmingsplan geen bezwaren zullen opleveren vanuit de Ffw ten aanzien van vissen. Het is echter noodzakelijk om bij ruimtelijke ingrepen aan oppervlaktewater in het bestemmingsplangebied te laten onderzoeken of en welke vervolgstappen noodzakelijk zijn vanuit de Ffw ten aanzien van wettelijk beschermde vissoorten.

#### Vogels

Indien ruimtelijke ingrepen in het bestemmingsplangebied plaatsvinden, moet volgens de Ffw rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval is, dat verstoord kan worden. Verstoring van broedgevallen is niet toegestaan vanuit de Ffw en hiervoor wordt in principe ook geen ontheffing verleend.

Er zijn verschillende mogelijkheden om conflicten met de Ffw ten aanzien van broedende vogels te voorkomen. Werkzaamheden (bijvoorbeeld het bouwrijp maken van het terrein of het slopen van de aanwezige bebouwing) buiten het broedseizoen uitvoeren, is de meest zekere optie. Een alternatief is om werk-

zaamheden voor aanvang van het broedseizoen te beginnen, zodat broedpogingen in het werkgebied achterwege blijven door de verstoring tijdens de werkzaamheden. Mochten er toch vogels tot broeden komen en door de werkzaamheden worden verstoord, dan is er een conflict met de Ffw en moeten de werkzaamheden gestaakt worden tot na de broedperiode. Dit kan worden voorkomen door geen geschikte plaatsen voor nesten te laten ontstaan tijdens de werkzaamheden, door bijvoorbeeld zandhopen of kap- en snoeihout niet dagenlang te laten liggen.

Buiten het broedseizoen vallen de meeste nestplaatsen niet onder de bescherming van de Ffw, maar een aantal vogelsoorten maakt gedurende het gehele jaar gebruik van de nestplaats of keert jaarlijks terug op dezelfde plaats. Hun nesten en de functionele leefomgeving daarvan worden daarom het gehele jaar beschermd. Vanaf 26 augustus 2009 geldt een aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten, die indicatief is en niet uitputtend. Van enkele soorten die op deze lijst staan kunnen in het bestemmingsplangebied nestplaatsen aanwezig zijn, zoals Buizerd, Sperwer, Ransuil, Huismus en Roek. Indien deze nestplaatsen en/of de functionele leefomgeving daarvan door ruimtelijke ingrepen verdwijnen of ongeschikt worden, ontstaat mogelijk een conflict met de Ffw. In dat geval treden de volgende stappen in werking. Er moet door een deskundige een 'omgevingscheck' worden uitgevoerd om te bepalen of er voldoende gelegenheid voor de soort is om zelfstandig een vervangende nestplaats te vinden in de omgeving. Indien dit niet het geval is, moet, voor zover dit mogelijk is, een vervangend nest worden aangeboden. Ontheffing verkrijgen is niet mogelijk

Geconcludeerd kan worden, dat de bestemmingen in het nieuwe bestemmingsplangebied en de meeste ruimtelijke ingrepen binnen de kaders van het nieuwe bestemmingsplan geen bezwaren zullen opleveren vanuit de Ffw ten aanzien van vogels. Bij ingrepen in het bestemmingsplangebied binnen de kaders van het nieuwe bestemmingsplan, waarbij sloop van gebouwen en/of de kap van bomen aan de orde is, dient te worden bepaald of er jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels in het gedrang komen. Als dit het geval is, dan moeten bovengenoemde vervolgstappen worden uitgevoerd. Daarnaast geldt voor alle ingrepen dat deze in conflict komen met de Ffw ten aanzien van vogels, als verstoring van broedende vogels en hun nesten optreedt.

#### Vleermuizen

Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten zijn zwaar beschermd door de Ffw en zijn vermeld in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten geldt sinds 26 augustus 2009, dat een ontheffing op basis van het wettelijke belang 'Ruimtelijke ontwikkeling' niet meer wordt verleend. Bij mogelijke conflicten met de Ffw moeten daarom zoveel mogelijk maatregelen worden getroffen om negatieve effecten tegen te gaan. Om deze redenen wordt aan vleermuizen een apart tekstgedeelte besteedt, de overige zoogdiersoorten komen vervolgens aan bod.



Voor enkele ruimtelijke ingrepen in het bestemmingsplangebied geldt dat zij mogelijk negatieve effecten veroorzaken op vleermuizen, deze zijn:

- sloop of ingrijpende renovatie van gebouwen;
- het kappen van oudere bomen;
- ingrepen aan lijnvormige landschapselementen;
- ingrijpende werkzaamheden aan grote groenstructuren;
- ingrijpende veranderingen in verlichting in de buurt van grotere groenstructuren.

De bestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan geven in principe geen conflicten met de Ffw ten aanzien van vleermuizen. Bij bovengenoemde ingrepen in het bestemmingsplangebied dient vooraf vastgesteld te worden of er mogelijk effecten optreden voor vleermuizen. Indien dit het geval is, zijn vervolgstappen noodzakelijk om een conflict met de Ffw tegen te gaan. Voor kleinschaligere ingrepen in het bestemmingsplangebied geldt dat ze naar verwachting geen negatief effect hebben op verblijfplaatsen van vleermuizen en de functionaliteit van de leefomgeving daarvan. Dergelijke ingrepen veroorzaken geen conflict met de Ffw ten aanzien van vleermuizen.

#### Overige zoogdieren

De bestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan geven in principe geen conflicten met de Ffw ten aanzien van de Steenmarter. Wanneer bij ruimtelijke ingrepen in het bestemmingsplangebied gebouwen worden gesloopt of rigoureuze kap- en snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd, kunnen verblijfplaatsen van de middelwaar beschermde Steenmarter verloren gaan. Voorafgaand aan dergelijke ingrepen moet worden vastgesteld of er verblijfplaatsen van deze soort aanwezig zijn. Indien deze soort wordt aangetroffen, ontstaat mogelijk een conflict met de Ffw. Een conflict kan worden voorkomen, door de werkzaamheden uit te voeren volgens een door het ministerie van EL&I goedgekeurde gedragscode. Indien niet kan worden gewerkt volgens een gedragscode en/of er zijn in de omgeving geen alternatieve verblijfplaatsen voor de Steenmarter aanwezig, dan dient voor de ingreep een ontheffing volgens de Ffw te worden aangevraagd. Andere dan de bovengenoemde ruimtelijke ingrepen in het bestemmingsplangebied veroorzaken geen conflict met de Ffw ten aanzien van Steenmarter.

STEENMARTER

Voor vrijwel alle ruimtelijke ingrepen binnen het bestemmingsplangebied kan worden geconcludeerd dat ze geen negatief effect op de Waterspitsmuis opleveren, omdat deze soort er vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied niet aanwezig is. Uitzondering hierop vormen twee rietlanden ten zuiden van de Jelsumer Feart. Indien aan deze percelen ingrepen worden uitgevoerd, is nader onderzoek naar de aanwezigheid van de zwaar beschermde Waterspitsmuis nodig om te bepalen hoe de betreffende ingrepen zich verhouden tot de Ffw ten aanzien van deze soort. Uit het onderzoek moet naar voren komen of en welke vervolgstappen noodzakelijk zijn.

WATERSPITSMUIS

#### 4 . 6

### B o d e m

#### WET- EN REGELGEVING

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B&W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

#### ONDERZOEK

De Gemeente Leeuwarden beschikt over een vastgestelde Bodembeheernota, waarvan een bodemkwaliteitskaart onderdeel uitmaakt. Deze kaart bevat informatie over de gemiddelde kwaliteit van de bodem van het gemeentelijk grondgebied. Informatie uit verschillende bodemonderzoeken is hierin opgenomen. Verder beschikt de Gemeente Leeuwarden over een overzicht van locaties waar als gevolg van historische activiteiten mogelijk sprake is van bodemverontreiniging.

Gemiddeld voldoet de bodemkwaliteit van het plangebied aan de bodemkwaliteitsklasse "Landbouw/Natuur" of "Wonen". De algemene bodemkwaliteit is daardoor geschikt voor de aanwezige functies binnen het gebied.

Binnen het plangebied zijn in de loop der jaren diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Op een aantal locaties is bodemverontreiniging aangetoond. Daar waar de verontreiniging belemmerend was voor de functie van een terrein is bodemsanering uitgevoerd. Hierdoor zijn de locaties weer geschikt gemaakt voor het bedoelde gebruik. Plaatselijk zijn er binnen het plangebied locaties aanwezig waarvan bekend is dat er activiteiten hebben plaatsgevonden die tot bodemverontreiniging geleid kunnen hebben. Dit betreft locaties waarvoor in het verleden een Hinderwet- of Wet milieubeheervergunning is aangevraagd voor het uitoefenen van bepaalde bedrijfsactiviteiten. Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied nog ondergrondse brandstoftanks. Niet op al deze adressen is reeds bodemonderzoek uitgevoerd. Van enkele plaatsen is al wel bekend dat activiteiten tot een vermindering van de bodemkwaliteit hebben geleid.

Op grond van de Woningwet dient bij woningbouw steeds een bodemtoets plaats te vinden. Daaruit blijkt of er daadwerkelijk verontreiniging verwacht moet worden, waarnaar vervolgens eventueel onderzoek verricht moet worden. Ook op onverdachte terreinen kan bodemverontreiniging aangetroffen worden,

omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot bodemverontreiniging hebben geleid en die thans niet bekend zijn.

Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

Voorliggend plan is zoals reeds genoemd een overwegend conserverend plan waarin met uitzondering van locatie Tadema en de locatie aan de Dokkumertrekweg 60 geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Voor beide woningbouwlocaties dient bij de aanvraag voor omgevingsvergunning voor het bouwen met een verkennend onderzoek inzake de bodemkwaliteit aangetoond te worden dat de woonfunctie op de gronden mogelijk is.

Geconcludeerd kan worden dat in de rest van het plangebied de status quo met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging in het plangebied acceptabel is en dat er van vervuilde locaties die urgente sanering behoeven geen sprake is. De aanwezigheid van (potentieel) vervuilde locaties vormt verder geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan. Als een functie gewijzigd wordt naar een gevoeligere bestemming en/of er bouwwerkzaamheden moeten worden verricht, moet vooraf de kwaliteit van de bodem worden vastgesteld. Vervolgens kan worden vastgesteld of de werkelijke bodemkwaliteit aansluit bij het gewenste gebruik. In het kader van in de toekomst voorziene projecten zal waar nodig nader onderzoek worden verricht.

Onderhavig plan mag ten aanzien van het aspect bodem planologisch uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4 . 7

## Archeologie

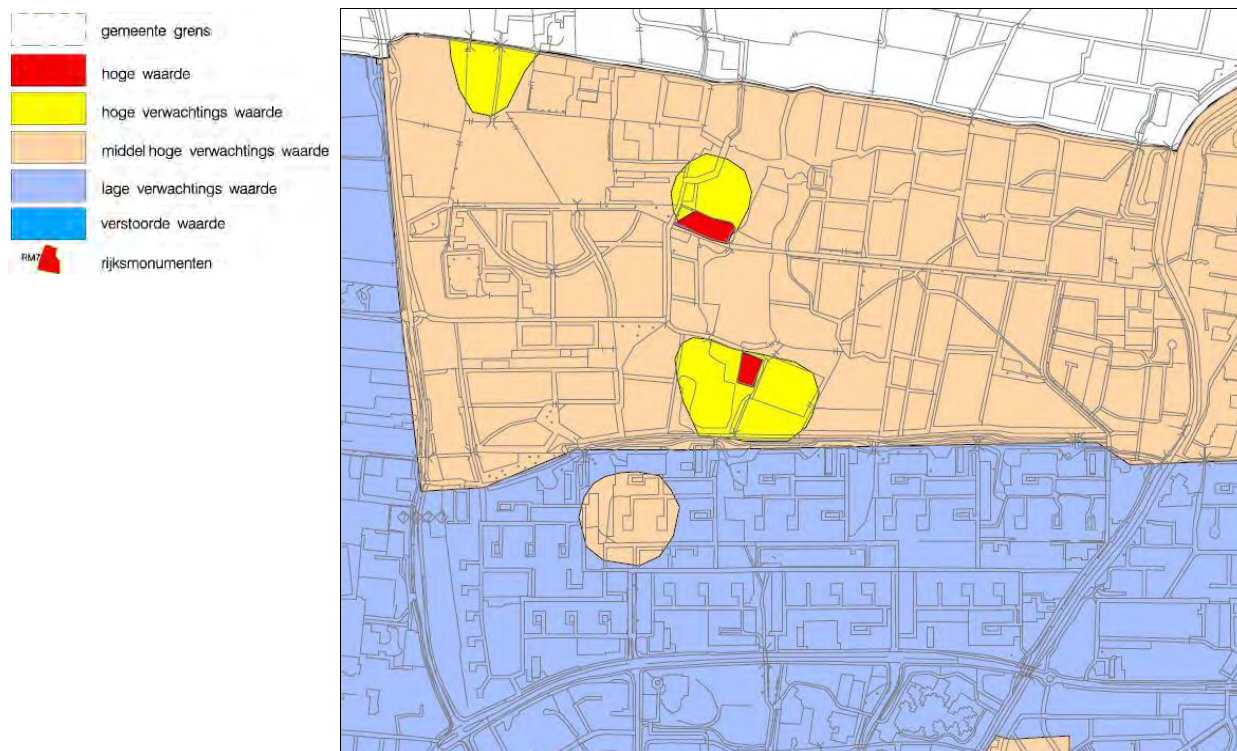
Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning.

WET- EN REGELGEVING

De gemeente heeft met de beleidsnota Archeologische Monumentenzorg Leeuwarden (AMzL) 2008 - 2013 de archeologische koers voor de komende jaren uitgezet. Met een eigen archeologisch beleidsplan kiest de gemeente ervoor de

eigen keuzes voor alle betrokkenen helder te maken. Ze brengt duidelijk naar voren hoe en waarom de stad zorg draagt voor haar kwetsbare bodemarchief en welke consequenties dat heeft. Dit beleid is afgestemd met de provincie, maar geeft wel een eigen invulling aan de manier waarop Leeuwarden omgaat met archeologie. In het archeologiebeleid zijn de volgende elementen van belang:

- Archeologie wordt meegenomen in nieuwe bestemmingsplannen.
- Ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst op archeologische waarde.



Figuur 18. Fragment gemeentelijke archeologische waardenkaart

De gemeentelijke beleidskeuzes zijn weergegeven op een archeologische waardenkaart. Hierdoor is voor iedereen duidelijk waar en op welke manier rekening moet worden gehouden met archeologie. In figuur 18 is een uitsnede van de kaart weergegeven, waarop aangegeven is welke waarden in het plangebied aanwezig zijn.

#### ONDERZOEK

Het plangebied ligt landschappelijk gezien op een kwelderwal direct ten oosten van de voormalige Middellzee. De zuidelijke helft heeft, vanwege de bebouwing, een lage archeologische verwachting. Er ligt echter één terprestant in. Dit betreft een vindplaats uit de vroege tot late middeleeuwen met het toponiem Bilgaard. Deze vindplaats heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De noordelijke helft van het plangebied is grotendeels onbebouwd en heeft een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In dit gedeelte liggen drie terprestanten met een hoge verwachtingswaarde, waarvan twee gedeeltelijk een hoge waarde kennen. Dit zijn de terpkernen.

In gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde geldt een onderzoeks-plicht voor ingrepen dieper dan 50 cm en groter dan 500 m<sup>2</sup>. In gebieden met een hoge verwachtingswaarde is dit 100 m<sup>2</sup>. In gebieden met een hoge waarde is dit 50 m<sup>2</sup>.

De vier in het plangebied aanwezige terpen hebben, van noord naar zuid, de toponiemen Jelsumer Vaart, Vierhuis, Taniaburg en Bilgaard. Ze behoorden tot een reeks terpen die ten noorden, oosten en zuiden van de stad Leeuwarden in de ijzertijd en Romeinse tijd op de kwelderwal zijn ontstaan en doorgaans tot in de middeleeuwen bewoond zijn geweest.

De rest van het bestemmingsplangebied c.q. de kwelderwal kent een lage archeologische verwachting. Dit vanwege de recente bebouwing die het plangebied grotendeels bedekt, waardoor eventuele archeologische resten verstoord of verdwenen zullen zijn. Drie archeologische onderzoeken, die zijn uitgevoerd binnen het zuidelijk deel van het bestemmingsplangebied in de periode 2004 en 2005, bevestigen dit beeld. Voor ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied is bij (niet mer-plichtige) ontwikkelingen geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk.

Voorliggend bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Grootschalige, nieuwe ruimtelijke ingrepen worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Nader archeologisch onderzoek is in het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan daarom niet noodzakelijk geweest. In onderhavig bestemmingsplan is een beschermingsregeling voor de gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde opgenomen. Ook is een beschermingsregeling opgenomen voor die locaties waarvan een hoge archeologische waarde reeds bekend is.

#### **Locatie Tadema**

Voor de locatie Tadema geldt dat het terrein in een gebied is gelegen met een lage archeologische verwachtingswaarde. Aangezien de bodemingreep die met het planvoornemen op de locatie Tadema gepaard gaat niet MER-plichtig is, is inventariserend archeologisch veldonderzoek niet noodzakelijk. Derhalve heeft geen archeologisch onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het planvoornemen op de locatie Tadema plaatsgevonden.

#### **Locatie Dokkumertrekweg 60**

De ruimtelijke ontwikkeling aan de Dokkumertrekweg 60 vindt plaats in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Diepere graafwerkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd als hiervoor een archeologievergunning is verleend. Vanwege de middelhoge verwachte informatiewaarde van het gebied gaat het hierbij om bodemingrepen met een oppervlakte van minimaal 500 m<sup>2</sup> en een diepte van minimaal 50 cm onder maaiveld. Dergelijke bodemingrepen vinden met het planvoornemen niet plaats. Aanvullend archeologisch veldonderzoek is voor deze ruimtelijke ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk.

CONCLUSIE Het bestemmingsplan is uitvoerbaar voor wat betreft het archeologische aspect.

4 . 8

## W a t e r

### Inleiding

WET- EN REGELGEVING

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw" dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient uiteengezet te worden wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets die sinds 1 november 2003 is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening en opnieuw is bekrachtigd in de Waterwet (2009). Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

### Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer

Voor het uitvoeren van de watertoets is het beleid van het Wetterskip Fryslân van belang. Dit beleid is neergelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) "Wiis mei wetter" en het waterhuishoudingsplan (WHP) "Wetter jout de romte kwaliteit". Beide waterplannen houden rekening met de nieuwe Waterwet.

De Watertoets voor duurzame ruimtelijke inrichting heeft betrekking op veiligheid tegen overstromingen en op de kwantiteit en kwaliteit van zowel oppervlakte- als grondwater. Het is een instrument om verdroging te bestrijden en wateroverlast te voorkomen. Door toepassing van de watertoets worden de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding duidelijk. Dit kan leiden tot aanpassingen in het ruimtelijke ontwerpplan.

De aandacht gaat daarbij uit naar:

- **Inrichting voor waterkwantiteit**  
De inrichting voor kwantiteit volgt de prioriteitstrits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Geprobeerd wordt eerst het gebiedseigen water vast te houden in de bodem. Als dat niet toereikend is, wordt gezocht naar locaties om water te bergen. Wanneer ook deze pogingen niet tot het gewenste effect leiden, wordt afvoeren als optie overwogen. Aandachtspunten bij het toekennen van bestemmingen zijn het zoveel als mogelijk voorkomen van verzilting, verdroging, watertekorten en wateroverlast.
- **Inrichting voor waterkwaliteit**  
Hierbij staat de trits: 'schoonhouden-scheiden-zuiveren' centraal. Eerst wordt een brongerichte aanpak toegepast, zonder te vervuilen. Als dat

niet toereikend is, wordt ervoor gezorgd dat de verontreinigende stoffen zich niet kunnen verspreiden. Als dat niet volledig te voorkomen is, worden de verontreinigingen gezuiverd. De nadruk bij de voorkeursvolgorde ligt dus op het zoveel als mogelijk vasthouden van schoon water. Aandachtspunten zijn grondwaterbeschermingsgebieden en zwemwaterlocaties.

- **Voorkomen van afwenteling**

Bij de toepassing van de watertoets wordt niet alleen naar het plangebied zelf gekeken. Ook de benedenstroomse gebieden vragen aandacht. Het is niet de bedoeling dat lokale ruimtelijke ingrepen leiden tot negatieve effecten elders. Als deze afwenteling niet te voorkomen is, moeten maatregelen leiden tot compensatie (liefst binnen het plangebied) en mitigatie (beperking van de effecten). Desgewenst moet het plangebied vergroot worden om de benodigde ruimtelijke maatregelen mee te nemen in het bestemmingsplan.

- **Op tijd**

De watertoets kent naast deze inhoudelijke criteria ook een procesmatig criterium; namelijk het zeer vroegtijdig betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Eerder dan tot nu toe. Dit is vooral van belang bij locatiekeuzen, in bijvoorbeeld structuurvisies. Een optimale locatiekeuze vanuit de waterhuishouding voorkomt een vergaande en dus dure compensatie van nadelige effecten.

### **Waterhuishoudingenkaart**

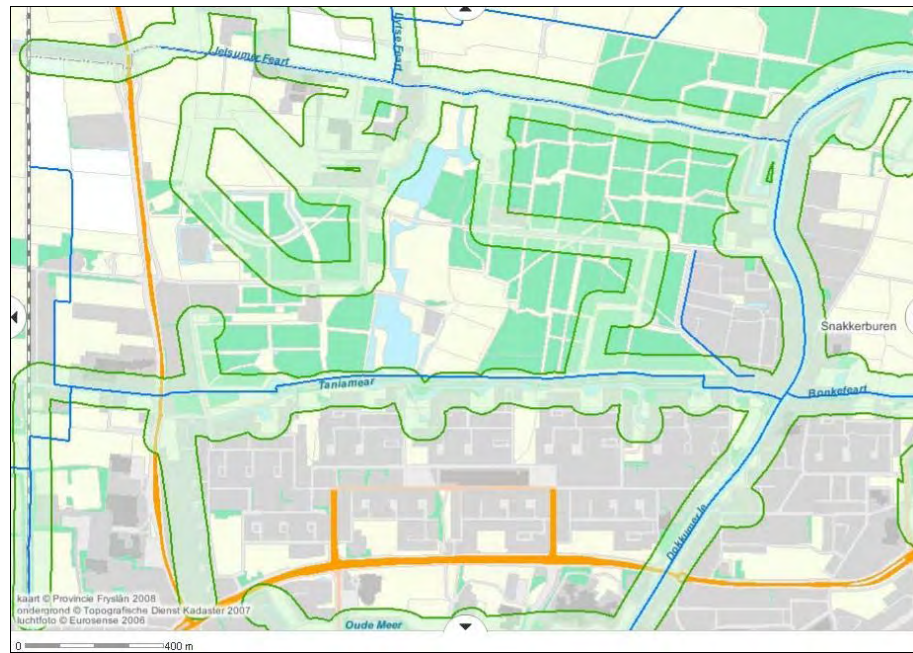
Vanuit de aandachtspunten die het Wetterskip Fryslân heeft opgesteld, is gekeken naar het plangebied. In figuur 19 is de waterhuishouding in het plangebied weergegeven.

ONDERZOEK

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door respectievelijk de hoofdwatgangen van de Jelsumer Feart en de Dokkumer Ie. In het verlengde van de Bonkefeart loopt hoofdwatgang de Taniamear dwars door het plangebied. Genoemde hoofdwatgangen kennen alle een zogenaamde 'zone boezemkaden' als waterhuishoudkundig aspect van belang. Locatie Tadema ligt nabij de Taniamear en geheel binnen een boezemkadezone.

Een boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd blijven. Voor boezemkaden is daarom een zone vastgesteld om bij ingrepen binnen dit gebied te kunnen constateren of deze van gevaar zijn voor achterliggende gebieden. Een zone boezemkaden kan overigens ook rond minder belangwekkende wateren worden aangetroffen. Dit is in het plangebied eveneens het geval.

- Toetslagen versnelde Watertoets Fryslân
- beheergebied Wetterskip
- Vellig
- zone primaire kering
- zone boezemkaden
- Voldoende
- hoofdwatgangen (vanaf 1:50.000)
- Zoekgebied boezemgemaal
- Schoon
- zone persleiding WF
- Geurcontour rwzi 300 meter
- zone rioolgemaal 30 m (vanaf 1:50.000)
- Zwemwaterlocatie
- Grondwaterbeschermingsgebied



Figuur 19. Waterhuishoudingkaart (Bron: Wetterskip Fryslân, 2011)

### Wateradvies Bestemmingsplan Bilgaard-Leeuwarder Bos e.o.

WATERTOETS

Per brief van 28 februari 2011 heeft Wetterskip Fryslân een wateradvies in het kader van de watertoets voor dit bestemmingsplan afgegeven. De gehele brief is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In de navolgende tekst wordt op de voor het plan meest relevante zaken ingegaan. Bij het advies is er overigens van uitgegaan dat er nog geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Hiervoor dient te zijner tijd opnieuw een watertoets te worden aangevraagd.

#### Leeuwarder Bos

Een deel van het plangebied ligt achter lokale keringen. Wetterskip Fryslân ziet graag zo veel mogelijk oppervlak vrij voor de boezem en niet achter een lokale kering. Het waterschap bekijkt in overleg met de gemeente graag welke lokale keringen noodzakelijk zijn en op welke locaties bij toekomstige ontwikkelingen naar een andere oplossing kan worden gezocht.

In het kader van het Friese Merenproject zijn er plannen om een kanoroute te realiseren door het Leeuwarder Bos. Daarnaast wordt over de Jelsumer Feart een sloepenroute richting Dekema State te Jelsum gerealiseerd. Voor de realisatie van deze plannen is het gewenst om in het plangebied zoveel mogelijk het boezempeil te hanteren.

#### Bilgaard

In het verleden hebben diverse ontwikkelingen plaatsgevonden in het plangebied. Door de diverse losse ontwikkelingen is er uiteindelijk weinig waterstructuur aan de wijk Bilgaard toegevoegd. Alleen aan de noordzijde ligt een hoofdwatgang. Het waterschap ziet in de toekomst graag meer waterstructuur in



het plangebied aangebracht, waarbij de voorkeur uitgaat naar een aansluiting op het watersysteem ten zuiden van de Dammelaan, bij de Kenniscampus of het Bonifatiuspark.

#### Hoofdwaterring

In en grenzend aan het plangebied liggen enkele hoofdwaterringen van Wetterskip Fryslân, onder meer de Dokkumer Ie en de Jelsumer Feart. Deze hoofdwaterringen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze waterringen is een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd.

#### Boezemkade

In het plangebied ligt een boezemkade. Aan beide kanten van de boezemkade hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 m, gerekend vanaf de teen van de kade. De obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud. Werkzaamheden binnen de kernzone en obstakelvrije zone van de boezemkade is vergunningplichtig.

#### Lokale kering

In het plangebied liggen lokale keringen, waarvoor dezelfde regels als boezemkade gelden.

#### Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is een belangrijk uitgangspunt om regen- en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. Ten aanzien van onderhoudswerkzaamheden aan het rioolstelsel wordt verzocht de kansen te benutten om daken van woningen en gebouwen en perceelsverharding af te koppelen van de riolering, waarbij de afstromende neerslag wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. Juist in een wijk waar weinig oppervlaktewater aanwezig is, ondersteunt Wetterskip Fryslân de gemeentelijke ambitie om meer groene daken te stimuleren.

#### Compensatieverharding

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. De kosten van de compensatie zijn voor de initiatiefnemer van het plan. Compensatie dient gerealiseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied. Het dempen van waterringen moet voor 100% worden gecompenseerd.

#### Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren, moet worden voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

## Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding (waaronder ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op oppervlaktewater) moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet.

### PLANREGELS BESTEMMINGSPLAN

Wetterskip Fryslân adviseert ten aanzien van de planregels om in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen van de gronden:

- waarin de hoofdwatgangen liggen, ook de functie water op te nemen;
- waarop de boezemkaden liggen, ook de waterkerende functie op te nemen;
- waarop de lokale keringen liggen, ook de waterkerende functie op te nemen.

Wanneer de hierboven vermelde adviezen worden opgevolgd in de planvorming ziet Wetterskip Fryslân geen waterhuishoudkundige bezwaren voor het bestemmingsplan. Het waterschap geeft dan ook een positief wateradvies af. Hiermee is de watertoetsprocedure afgerond.

### ONTWIKKELLOCATIES

Voor de ontwikkellocaties Eeskwerd en Sporthal Bilgaard/Comenius, die als wijzigingsgebied in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, zal een aparte watertoetsprocedure bij Wetterskip Fryslân worden doorlopen. Aangezien toekomstige bouwplannen voor deze locaties door middel van een wijzigingsplan planologisch-juridisch worden geregeld, zullen de uitkomsten van de watertoetsprocedure uiteindelijk in een dergelijk wijzigingsplan worden opgenomen.

Per gemeentelijke brief van 1 oktober 2010 is Wetterskip Fryslân op de hoogte gesteld van het opstarten van de ruimtelijke ordeningsprocedure voor de locatie Tadema en is gevraagd het initiatief te beoordelen in het kader van de watertoets. Van het waterschap is geen reactie ontvangen. Derhalve is er vanuit gegaan dat het waterschap akkoord is met het plan.

Met het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is onderhavig bestemmingsplan, en daarmee ook nogmaals het planvoornemen voor de locatie Tadema (zie paragraaf 2.3.2), ter beoordeling aan Wetterskip Fryslân voorgelegd. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft Wetterskip Fryslân geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen. Wat betreft de locatie Tadema is er contact tussen Wetterskip Fryslân en de gemeente Leeuwarden geweest. De in het plangebied aanwezige slot is een belangrijke verbindingssloot. Wetterskip Fryslân heeft aangegeven dat voor het dempen, graven of verbreden van watgangen een watervergunning nodig is.

### Wateradvies Dokkumertrekweg 60

### WATERTOETS

Per brief van 26 januari 2011 heeft Wetterskip Fryslân een wateradvies in het kader van de bouw van twee woningen aan de Dokkumertrekweg afgegeven. De gehele brief is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In de navolgende tekst wordt op de voor het plan meest relevante zaken ingegaan.

### Compensatieverharding

Idem als wateradvies bestemmingsplan Bilgaard-Leeuwarder Bos e.o. Daarnaast is in de ingediende aanvraag bij Wetterskip Fryslân voor de watertoets aangegeven dat de percelen in de toekomstige situatie voor circa 20% bebouwd zullen worden. Dit betreft circa 540 m<sup>2</sup> en is naar verwachting minder dan de hoeveelheid verhard oppervlak in de situatie van 2008. Wetterskip Fryslân heeft aangegeven dat indien de hoeveelheid verhard oppervlak met meer dan 200 m<sup>2</sup> ten opzichte van de situatie in 2008 toeneemt, verzocht wordt contact met Wetterskip Fryslân op te nemen.

### Lokale kering

Langs de Dokkumer Ie ligt een lokale kering. De lokale kering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd worden. Aan beide kanten van de kering wordt door Wetterskip Fryslân derhalve een obstakelvrije zone van 5 m gehanteerd, gelijk aan die voor boezemkaden.

### Afvalwater- en regenwatersysteem

In geval van het planvoornemen aan de Dokkumertrekweg kan hemelwater afkomstig van verhard oppervlak onder de hierna te noemen voorwaarden bij 'waterkwaliteit' worden geloosd op het oppervlaktewater.

### Waterkwaliteit

Idem als wateradvies bestemmingsplan Bilgaard-Leeuwarder Bos e.o.

### Drooglegging en waterpeilen

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging<sup>7</sup> om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. Wetterskip Fryslân adviseert derhalve voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m, gerekend vanaf de te realiseren bovenkant van de vloer. Voor verharding wordt eveneens een drooglegging van 0,70 m geadviseerd.

De bouwlocatie ligt gedeeltelijk in een peilgebied met een boezempeil van -0,52 m NAP en gedeeltelijk in een peilgebied met een vast peil van -0,90 m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,15 m NAP en de +0,75 m NAP.

Het plangebied is vrij afstromend als boezemland naar de Dokkumer Ie. Er moet daarom rekening worden gehouden met hoog water in het kader van regionale wateroverlast. Het bijbehorende maatgevend boezempeil is -0,04 m NAP. Dit peil, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van eens in de 100 jaar, mag tot 1 m voor de gevel voorkomen.

---

<sup>7</sup> De afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld.

In het geval van het planvoornemen aan de Dokkumertrekweg 60 wordt de strengste normering voor drooglegging gehanteerd. Wetterskip Fryslân adviseert bij het bepalen van de aanleghoogte rekening met de droogleggingsnorm te houden.

#### Waterwet

Idem als wateradvies bestemmingsplan Bilgaard-Leeuwarder Bos e.o.

#### Procesafspraken

Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in de watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wanneer de advisering van Wetterskip Fryslân wordt opgevolgd ziet Wetterskip Fryslân met betrekking tot het planvoornemen aan de Dokkumertrekweg geen waterhuishoudkundige bezwaren. Derhalve is een positief wateradvies afgegeven en is de watertoetsprocedure wat betreft dit planvoornemen dan ook afgerond.

CONCLUSIE Voor zover de advisering van Wetterskip Fryslân als ruimtelijk relevant kan worden aangemerkt, zijn de adviezen in dit bestemmingsplan nader uitgewerkt. Met het bestemmingsplan wordt voldaan aan de wettelijk gestelde eisen voor wat betreft het wateraspect. Waterhuishoudkundig zijn er geen belemmeringen ten aanzien van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar.

#### 4 . 9

### V l i e g b a s i s L e e u w a r d e n

Zoals in figuur 20 zichtbaar is gemaakt dient rekening gehouden te worden met diverse milieu- en overige technische belemmeringen, mede door de ligging van het plangebied nabij Vliegbasis Leeuwarden. Vanwege de veiligheid van het stijgen en landen van vliegverkeer brengt dit bepaalde hoogtebeperkingen voor dit bestemmingsplan met zich mee. Deze restricties betreffen de invliegfunnel, het obstakelbeheergebied, het ILS-verstoringsgebied en het radarverstoringsgebied van Wier en Vliegbasis Leeuwarden.

#### WET- EN REGELGEVING

Op 15 januari 1958 is de Luchtvaartwet (Lvw) in werking getreden. In de Lvw is onder meer bepaald dat de minister van Defensie voor wat betreft de militaire luchtvaart op gebieden, op een afstand van 500 m tot 5.000 m een verbod ten aanzien van onder andere het bouwen van gebouwen tot een door de minister te bepalen hoogte kan leggen.

Op 21 december 2004 is de planologische kernbeslissing Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) door de Tweede Kamer goedgekeurd. Hierin is onder meer bepaald dat obstakelvrije zones en de beperkingen die daarmee samenhangen in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. Dit is ook van toepassing op de beperkingen die samenhangen met zend- en ontvangstinstallaties.



Figuur 20. Milieu- en overige technische belemmeringen  
(Bron: Provincie Fryslân, 2007)

#### 4.9.1

##### Obstakelbeheergebied

Ter voorkoming van gevaar voor het vliegverkeer rond de Vliegbasis Leeuwarden wordt met het obstakelbeheergebied bepaald tot welke hoogte gebouwen en bouwwerken mogen worden gebouwd. Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken, te weten het landingsvlak, startvlak en zijvlak ('funnel') en het horizontaal en conische vlak. Dit is uitgewerkt in een ovaalvormige zone.

In deel 3 van het SMT-2 is voor militaire luchtvaartterreinen een uitbreiding van het obstakelbeheergebied aangekondigd overeenkomstig de norm die door de International Civil Aviation Organisation (ICAO) wordt gesteld. Aanleiding voor de uitbreiding van het obstakelbeheergebied is het besluit van de NAVO<sup>8</sup> om deze norm, die reeds gold voor burgerluchtvaartterreinen, om veiligheidsredenen ook van toepassing te verklaren op militaire luchtvaartterreinen.

De obstakelvrije zone wordt enerzijds bepaald door de hiervoor besproken invliegfunnel, anderzijds door de Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS). De IHCS heeft tot doel een obstakelvrije zone te garanderen om in noodgevallen uit verschillende richtingen gebruik te kunnen maken van de landingsbanen

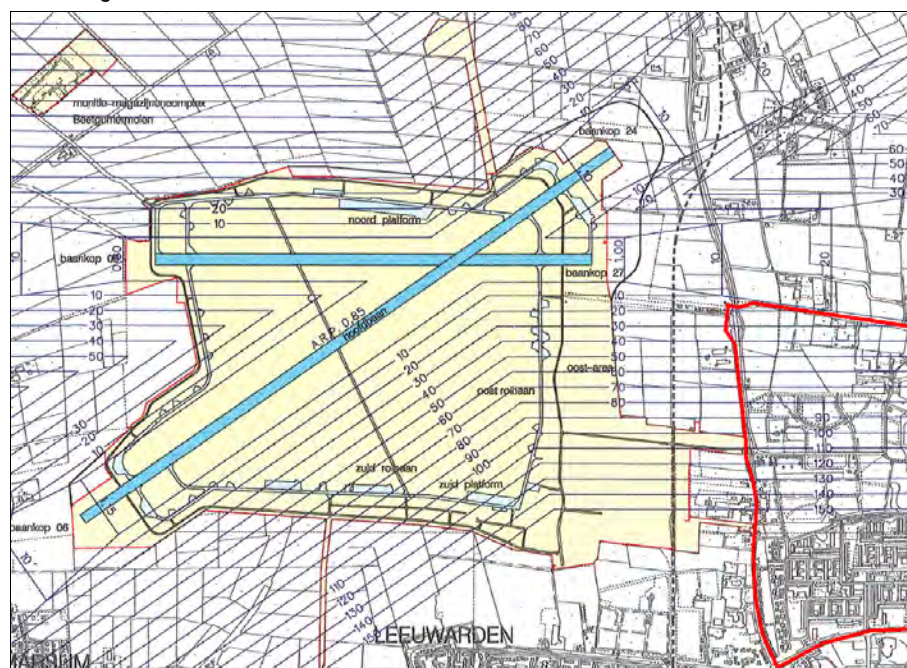
<sup>8</sup> Noord Atlantische Verdrags Organisatie

van de vliegbasis. Het obstakelbeheergebied strekt er voorts toe dat vrije zichtlijnen rondom radarstations worden gewaarborgd, alsmede de bescherming van communicatie- en navigatieapparatuur. Obstakels rondom radarstations kunnen ontoelaatbare verstoringen met zich meebrengen.

Uit de ICAO-norm vloeien aanvullende hoogtebeperkingen voor objecten rondom een luchtvaartterrein voort. Rondom de gehele Vliegbasis Leeuwarden wordt conform de ICAO-normen een obstakelvrij vlak gehanteerd dat begint met een horizontaal vlak van 45 m hoog met een straal van 4 km rond de landingsdrempels dat overgaat in een conisch vlak met een helling oplopend van 45 m tot 145 m over een afstand van 2 km. De hoogte van het obstakelvrije vlak is gerelateerd aan de ligging van de drempels van de start- en landingsbaan ten opzichte van NAP. Dit obstakelvrije vlak geldt naast de reeds bestaande invliegfunnel.

De ICAO-regeling biedt overigens de mogelijkheid tot het maken van uitzonderingen. Iedere aanvraag tot het maken van een uitzondering dient op basis van de exacte locatie, omvang en hoogte van het te realiseren object en gebruikte bouwmaterialen met behulp van een luchtvaarttechnisch onderzoek separaat te worden beoordeeld. Indien uit het onderzoek blijkt dat het te hoge object de veiligheid niet nadelig beïnvloedt en ook het vermogen om van het luchtvaartterrein gebruik te maken niet significant beïnvloedt, kan een uitzondering op de toegestane hoogte worden gemaakt. Dit kan leiden tot aanvullende criteria voor het gebruik van het luchtvaartterrein.

### Invliegfunnel



Figuur 21. Invliegfunnel

Voor Vliegbasis Leeuwarden zijn obstakelvrije vlakken vastgesteld, bestaande uit start- en landingsvlakken met zijanten, de zogenaamde 'funnels', in het verlengde van de start- en landingsbanen. Binnen deze obstakelvrije vlakken gelden beperkingen ten aanzien van het oprichten van hoge gebouwen en bouwwerken. In het plangebied moet van noord naar zuid rekening gehouden worden met een funnelhoogte oplopend van 10 m tot 150 m hoog. De funnels zijn in figuur 21 weergegeven.

### **Radarverstoringgebied**

Het plangebied ligt binnen 15 nautische mijlen (circa 28 km) van het verstoringgebied van de radar op het terrein van Vliegbasis Leeuwarden en van de radarpost Noord te Wier. Ter voorkoming van radarverstoring zijn beperkingen in het gehele plangebied van toepassing op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken die hoger zijn dan 45 m boven maaiveldhoogte ter plaatse van de radar. De oprichting van obstakels hoger dan 45 m is niet toelaatbaar indien het functioneren van de radar meer dan 10% wordt verstoord.

### **Samenvattend**

Het gehele plangebied van dit bestemmingsplan ligt binnen een straal van 4 km rond Vliegbasis Leeuwarden. Derhalve geldt op basis van het obstakelbeheergebied en het radarverstoringgebied in ieder geval een hoogtebeperking in het gehele plangebied van 45 m. Daarnaast gelden in het noordwestelijke deel van het plangebied strengere hoogtebeperkingen in verband met de invliegfunnel (oplopend vanaf 10 m). Derhalve zijn op de verbeelding de contourlijnen behorende bij de maximale obstakelhoogten tot 20 m, 25 m, 30 m, 35 m, 40 m en 45 m opgenomen.

In dit bestemmingsplan worden geen mogelijkheden geboden om gebouwen en/of bouwwerken hoger dan 45 m te realiseren. Derhalve is er voor gekozen om af te zien van het opnemen van een obstakelbeheergebied op de verbeelding die hoger reikt dan deze 45 m. Hiertoe is eveneens geen regeling in de regels opgenomen. Daarentegen zijn de strengere hoogtebeperkingen als gevolg van de invliegfunnel wel op de verbeelding weergegeven (aanduiding "luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebied"). Met onderhavig bestemmingsplan worden in de diverse zones van de invliegfunnel geen mogelijkheden geboden om gebouwen en/of bouwwerken te realiseren die hoger zijn dan de verschillende maximaal toegestane hoogten in het kader van deze invliegfunnel.

CONCLUSIE

Regelgeving die verband houdt met de ligging van het plangebied in een obstakelbeheergebied leidt derhalve niet tot beperkingen voor dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is derhalve uitvoerbaar voor dit aspect.

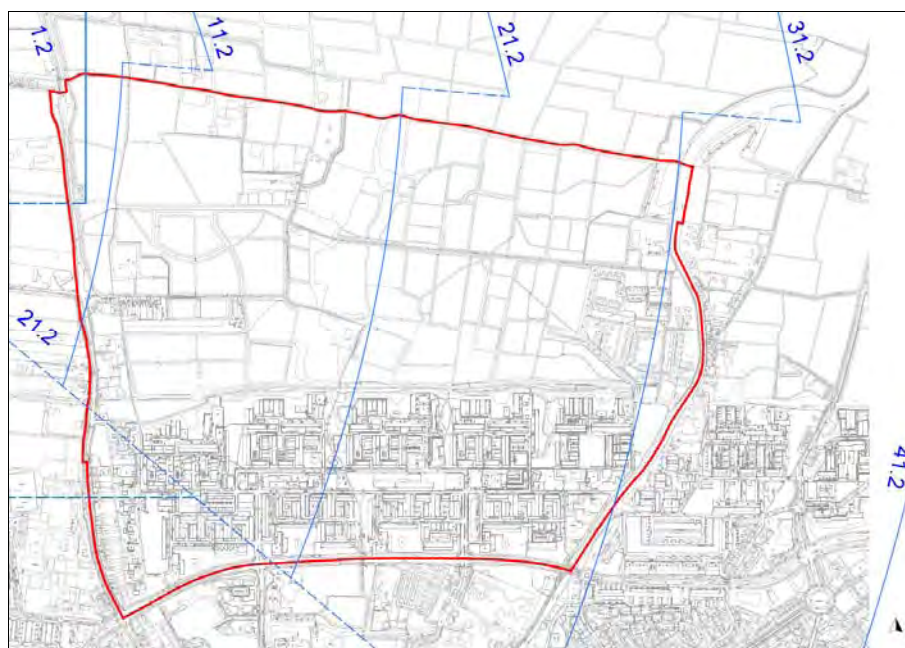
4 . 9 . 2

### **I L S - v e r s t o r i n g s g e b i e d**

Op Vliegbasis Leeuwarden zijn in 2005 twee Instrument Landing Systems (ILS) geïnstalleerd. Een dergelijk instrumentarium is een radionavigatiesysteem



waarmee naderingen van het vliegverkeer onder slechte weersomstandigheden nauwkeurig kunnen worden uitgevoerd. Voor een goed functioneren van het ILS geldt dat een gebied rondom de start- en landingsbaan geen verstoring mag opleveren. De afmetingen van het gebied zijn vastgelegd in de richtlijnen van de ICAO. Rond de vliegbasis bestaat het gebied uit verschillende ILS-verstoringsgebieden. De hoogtebeperkingen als gevolg van ILS-verstoringsgebieden zijn er in eerste instantie niet op gericht om bouwwerken hoger dan de genoemde hoogten bij de vlakken tegen te gaan. Het doel is om een toetsing te laten plaatsvinden, zodat duidelijk is of de werking van het ILS mogelijk zou kunnen worden verstoord.



Figuur 22. ILS-verstoringsgebied in het plangebied

Zoals figuur 22 inzichtelijk maakt, zijn voor wat betreft het ILS-verstoringsgebied diverse hoogten (van 1,2 m tot en met 31,2 m) in het plangebied aangegeven. Toetsing dient plaats te vinden, indien nieuwe bouwwerken de aangegeven hoogten in een bepaald gebied overschrijden. Locatie Tadema ligt in een gebied waar toetsing dient plaats te vinden bij een hoogte van een bouwwerk vanaf 21,2 m. Voor de nieuwbouwlocatie aan de Dokkumertrekweg 60 geldt een toetsing bij een hoogte van 31,2 m. Met zowel het plan op de locatie Tadema als aan de Dokkumertrekweg 60 worden dergelijke bouwhoogten niet mogelijk gemaakt. Toetsing is derhalve niet nodig. Verder worden op grond van dit bestemmingsplan geen nieuwe bouwwerken in het ILS-verstoringsgebied gerealiseerd.

#### CONCLUSIE

Onderhavig planvoornemen is uitvoerbaar voor wat betreft de restricties die verband houden met de ligging van het plangebied in een ILS-verstoringsgebied.



# Juridische toelichting

# 5

## 5.1

### Inleiding

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (in werking getreden per 1 juli 2008) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) (in werking getreden op 1 januari 2010) toegepast. Dit houdt onder andere in dat in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de strafbepaling en de algemene gebruiksbe­paling zijn neergelegd, zodat deze niet meer hoeven te worden opge­nomen in de planregels.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrip­pen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

In het Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neerge­legd in de planregels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het be­stemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoe­ring van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omge­vingsrecht zoals dat nu geldt op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

WET ALGEMENE BEPALINGEN  
OMGEVINGSRECHT

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatie­gebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leef­omgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in ar­tikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is vervangen door het algemene ge­

bruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bro zijn een aantal begrippen uit de Wro vervallen (onder andere ontheffing en aanlegvergunning); deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5 . 2

## Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

### Vorbereidingsfase

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

### INSPRAAK

Onderhavig voorontwerp bestemmingsplan is niet ter inzage gelegd. In het kader van de uitvoeringsmaatregelen Wro heeft de gemeenteraad op 23 maart 2009 wat betreft het onderdeel inspraak het volgende besloten. Alleen wanneer de omvang van het plangebied of het maatschappelijk belang van de inhoud daar aanleiding toe geeft, wordt er gelegenheid geboden tot inspraak op een voorontwerpbestemmingsplan. In dit geval bestaat er geen aanleiding tot het bieden van inspraak. Uiteraard geldt wel de mogelijkheid tot het naar voren brengen van een zienswijze op het ontwerpplan conform de Uniforme Openbare Vorbereidingsprocedure (UOV).

Op 23 februari 2011 is door burgemeester en wethouders overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1. van het Bro (in Huis aan Huis en via de website) kennis gegeven van hun voornemen om het bestemmingsplan Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving voor te bereiden. In het kader van de parlementaire behandeling van de Wro werd het namelijk wenselijk gevonden om voorafgaand aan de ruimtelijke besluitvorming meer garanties te geven voor tijdige informatie aan en betrokkenheid van burgers en maatschappelijke organisaties.

### **Vaststellingsfase**

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Onderhavig bestemmingsplan heeft met ingang van 16 juni 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen van de Minister van Defensie. In de 'Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving' is deze zienswijze behandeld. Het college heeft drie van de vier ingediende punten van de zienswijze gegrond verklaard.

### **Beroepsfase**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM-inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Onderhavig bestemmingsplan is op 31 oktober 2011 gewijzigd vastgesteld. Publicatie van onderhavig bestemmingsplan heeft 6 weken na gewijzigde vaststelling, op 14 december 2011, plaatsgevonden.

5 . 3

### **O v e r l e g**

Het Bro bepaalt in artikel 3.1.1. dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

Gedeputeerde Staten onderscheidenlijk Onze Minister kunnen bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist met de diensten van provincie, onderscheidenlijk Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening. De Provinsje Fryslân heeft in haar brief van 30 juni 2008 (verzonden d.d. 4 juli 2008) aangegeven dat voorontwerp-

plannen aan GS dienen te worden voorgelegd indien deze provinciale belangen bevatten. Om dit na te gaan is er een "verkorte checklijst provinciale belangen" opgesteld. Ten aanzien van projecten met ontwikkeling binnen de bebouwde kom vinden GS toezending nodig behoudens projecten die zijn vermeld in de limitatieve lijst (zie meest recente lijst in de brief van GS d.d. 6 februari 2007 (verzonden 12 februari '07) met aangewezen vrijstellingen in de bebouwde kom ad B2.

Het bestemmingsplan voor het Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving is hoofdzakelijk conserverend van aard. Er is echter ook enige ontwikkeling voorzien. Dit betreft met name de locatie Tadema aan de Mr. P.J. Troelstraweg. Derhalve is het plan in dit geval in het kader van het overleg wel aan de Provincie Fryslân toegezonden.

5 . 4

## Juridische vormgeving

INHOUD  
BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingen bij een omgevingsvergunning.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

DIGITAAL UITWISSELBAAR

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2008-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de kaart zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2008-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen in de kaart eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

VORMGEVING  
VERBEELDING

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale ver-

plichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

Bij de vormgeving van de kaart is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2008.

Bij de vormgeving van de regels is aangesloten bij de systematiek die is voorgeschreven door de SVBP2008. Dit heeft tot gevolg dat er meer uniformiteit in bestemmingsplannen ontstaat.

VORMGEVING REGELS

De wijze waarop de regeling is vormgegeven wordt in grote lijnen bepaald door de Wro en het Bro. Dit betekent dat het bestemmingsplan bestaat uit een analog bestemmingsplan, bestaande uit een kaart, regels en toelichting en ook een digitaal bestemmingsplan, de verbeelding, bestaande uit een kaart, regels en toelichting. Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar.

5 . 5

## Toelichting op de regels

### Hoofdstuk 1: Inleidende regels

#### Begrippen

In dit artikel worden waar nodig in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP 2008.

#### Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP 2008. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

### Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

#### Agrarisch - Cultuurgrond

In het plangebied komen in het noordelijk deel (Leeuwarder Bos) nog diverse percelen voor die, hoewel mogelijk niet als onderdeel van een volwaardig bedrijf, als agrarische cultuurgrond (weiland) in gebruik zijn. Deze gronden zijn als zodanig bestemd.

#### Agarisch - Tuinbouw

In het plangebied bevindt zich een aantal tuinbouwbedrijven. Deze zijn als zodanig bestemd en van een passende regeling voorzien die onder meer de bouw van kassen toestaat. Binnen de bestemming is de aanduiding 'bedrijfs-woning' opgenomen, waarmee de bedrijfswoning behorende bij het tuinbouwbedrijf op het perceel Aan de Jelsumervaart 1 is vastgelegd.

### Bedrijf

Binnen het plangebied komen diverse vormen van bedrijvigheid voor, met elk een geheel eigen en ook zeer verschillende karakters. Gezien deze verschillen in aard zijn de meeste bedrijven specifiek op de verbeelding aangeduid. Daarnaast geldt dat deze bedrijven niet passend zijn binnen of nabij een woonomgeving, maar dat er een speciale regeling is opgenomen aangezien de bedrijven hier al jaren zijn gevestigd. Bij vertrek van een specifiek aangeduid bedrijf mogen alleen bedrijven worden gevestigd die passend zijn binnen de aangegeven milieucategorie dan wel gelijksoortige bedrijven passend bij de specifieke aanduiding.

### Bedrijf - Nutsvoorziening

In het plangebied komt een enkele nutsvoorziening voor die zodanig van omvang is dat een afzonderlijke bestemming gerechtvaardigd is. Waar dit het geval is, is gekozen voor deze bestemming.

### Bos

Het noordelijk deel van het plangebied bestaat voor een aanzienlijk deel uit bos met deels een dagrecreatieve functie. De bestemming 'Bos' voorziet in een passende regeling voor deze bestemming. In de bestemming 'Bos' is nabij recreatieboerderij Taniaburg een aanduiding "specifieke vorm van bos - lichtmasten" opgenomen om realisatie van lichtmasten van ten hoogste 8 m mogelijk te maken. De lichtmasten zijn bedoeld ter verlichting van de waterplas in de wintertijd op die momenten dat van de waterplas gebruik wordt gemaakt als natuurijsbaan.

### Detailhandel

Het overgrote deel van de detailhandel in het plangebied is geconcentreerd in het Winkelcentrum Bilgaard. Vanwege het gemengde karakter is dat gebied voorzien van een gemengde bestemming. Daarbuiten komt op de Brandmeer 1a nog een afzonderlijke detailhandelfunctie (bloemenkiosk) voor. Deze is specifiek bestemd voor detailhandel.

### Dienstverlening

In het plangebied bevindt zich een aantal dienstverlenende functies buiten het gemengde gebied van het winkelcentrum. Deze zijn afzonderlijk als zodanig bestemd. Het betreft aan de gezondheidszorg gerelateerde functies die een zodanig karakter hebben dat de bestemming 'Maatschappelijk' niet gerechtvaardigd is.

### Gemengd

In het centrum van het plangebied bevindt zich een voorzieningenstrook waarvan onder andere het Winkelcentrum Bilgaard onderdeel uitmaakt. Voor een aanzienlijk deel van deze strook geldt dat de functies die hier voorkomen inwisselbaar zijn. Dit geldt voor dienstverlenende functies, detailhandel, horeca, wonen en diverse maatschappelijke functies. Deze zijn alle opgenomen in de bestemming 'Gemengd', waarbij wel een aantal restricties is opgenomen. Dit

betreft het wonen, dat beperkt is tot het gebied waar zich ook het winkelcentrum bevindt en de locatie van de bibliotheek. Dit geldt ook voor horeca en detailhandel die beide beperkt worden tot het winkelcentrum Bilgaard. Wonen is niet uitgesloten op de thans braakliggende locatie aan Brandemeer 31.

Wat betreft supermarkten in de bestemming 'Gemengd' is in de regels vastgelegd dat de supermarkt aan Bilgaardpassage 1 een maximale brutovloeroppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup> en de supermarkt aan Bilgaardpassage 41 een maximale brutovloeroppervlakte van ten hoogste 1.500 m<sup>2</sup> mag beslaan.

#### Groen

Belangrijke, voor de wijk structuurbepalende, groenvoorzieningen zijn als zodanig bestemd. Voor deze benadering is onder andere gekozen, omdat het van belang wordt geacht de groenstructuur die er is te behouden.

Ook in de bestemming 'Groen' is een aanduiding "specifieke vorm van groen - lichtmasten" opgenomen om realisatie van lichtmasten van ten hoogste 8 m mogelijk te maken rondom de waterplaats nabij recreatieboerderij Taniaburg.

Ter plaatse van de aanduiding "steiger" is een steiger aan de oever van de Dokkumer Ie toegestaan ten behoeve van de roeivereniging aan Eeskwerd 2.

#### Maatschappelijk

In de wijk bevindt zich een relatief groot aantal voorzieningen op het gebied van onderwijs en gezondheidszorg, een aantal sociaal-culturele voorzieningen (waaronder het wijkcentrum aan de Hoidollen) en een tweetal kerkgenootschappen. Dit zijn alle maatschappelijke functies die als zodanig zijn bestemd.

#### Recreatie

Deze bestemming is in het plangebied opgenomen om de daarin aanwezige verblijfsrecreatieve voorziening Taniaburg van een passende bestemming te voorzien. De Taniaburg heeft een brede recreatieve functie met kampeerstandplaatsen, camperstandplaatsen en een logiesfunctie. De bestemming is afgestemd op deze specifieke situatie.

#### Recreatie - Volkstuin

In het plangebied bevinden zich op verschillende locaties in het noordelijk deel van het plangebied meer of minder grootschalige volkstuincomplexen. Deze zijn als zodanig bestemd, waarbij is voorzien in de mogelijkheid om per volkstuin gebouwen te realiseren ten behoeve van onderhoud en beheer van de volkstuinen.

#### Tuin

Om bij de woonfunctie een duidelijk onderscheid te maken tussen het deel van een perceel waarop (bij)gebouwen gebouwd mogen worden en het deel dat niet bebouwd mag worden, is de bestemming 'Tuin' opgenomen. Deze bestemming is in beginsel toegekend aan gronden die op een afstand van meer

dan 1 m van de naar de openbare weg gekeerde gevel van woningen reiken en in hoeksituaties aan zijkanten van woningen. Dit om te voorkomen dat op deze delen van een perceel gebouwd kan worden. Met deze regeling wordt getracht het ongebreideld oprichten van (bij)gebouwen in wijk Bilgaard te beteugelen. Op de informatiebijeenkomst voor de wijk (zie paragraaf 7.1) werd dit door wijkbewoners zeer wenselijk geacht. De regeling kent overigens wel de afwijkingmogelijkheid die het bouwen van erkers mogelijk maakt binnen de bestemming 'Tuin'.

#### Verkeer

Er wordt in het plangebied onderscheid gemaakt tussen belangrijke verkeersroutes door en langs de wijk en de woonstraten met bijbehorende voorzieningen. De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan doorgaande wegen die een belangrijke rol spelen in de ontsluiting van het plangebied.

#### Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' geldt voor de woonstraten, parkeervoorzieningen (waaronder begrepen garageboxen die als 'garage' specifiek zijn aangeduid) en ondergeschikte groenvoorzieningen.

#### Water

In het plangebied bevinden zich diverse waterlopen, watergangen en andere wateren. Voor zover dit van belang is voor de beleving en het gebruik is water als zodanig bestemd. Binnen de bestemming is de aanleg van bruggen en andere kunstwerken ten behoeve van het beheer en verkeer toegestaan. In het plangebied bevindt zich ook een woonschepenhaven. Hiervoor is binnen de bestemming 'Water' de aanduiding "woonschepenligplaats" opgenomen die voorziet in de mogelijkheid om ter plaatse van die aanduiding 9 woonschepen aan te leggen. Elders is dit niet toegestaan. Overigens strekt deze aanduiding zich ook uit over de van een woonbestemming voorziene oeverstrook, waar zich bijgebouwen behorende bij de woonschepen bevinden.

#### Wonen / Wonen - Woongebouw

Het overgrote deel van het zuidelijk deel van het plangebied (wijk Bilgaard) is bestemd voor de woonfunctie. Hetzij in de vorm van grondgebonden woningen, dan wel in de vorm van flats/appartementen. Grondgebonden woningen zijn bestemd voor 'Wonen' en flats als 'Wonen - Woongebouw'. De regeling voor de grondgebonden woningen is zo eenvoudig mogelijk gehouden, in overeenstemming met andere recente bestemmingsplannen in de gemeente Leeuwarden.

Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen weergegeven. Hiermee is het onderscheid in één bouwlaag met kap en twee bouwlagen met kap vastgelegd. De bouwvlakken geven aan waar de woningen, oftewel de hoofdgebouwen, gesitueerd mogen worden. Dit is grotendeels conform de huidige situatie gebeurd. Voor sommige nieuwbouwontwikkelingen is het maximum aantal te realiseren woningen vastgelegd middels de aanduiding "maximum aantal wooneenheden". Het gaat hierbij om de reeds vergunde



nieuwbouw in de Mondriaanbuurt en het bouwplan aan Dokkumertrekweg 60 die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Naast hoofdgebouwen is ook de bouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan. In verband met het voorkomen van een rommelig straat- en bebouwingsbeeld moet bij het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen een afstand ten opzichte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw in acht worden genomen. Dit wordt bepaald door de ligging van de bestemming 'Tuin'. Deze bestemming bepaalt grofweg dat er geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan de voorzijde van woningen en in diverse gevallen (hoeksituaties) ook niet aan de zijkant van een woning mogen worden gebouwd.

Met de hiervoor beschreven regeling, blijft in feite het achtererf (en een deel van het zijerf) over voor de bouw van bijgebouwen en aan- en uitbouwen. In totaal mag er per hoofdgebouw een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen worden gebouwd, tot een maximum van 50% van het erf. Via een binnenplanse afwijking van de bouwregels kan deze oppervlakte worden vergroot tot 100 m<sup>2</sup> (weer onder de voorwaarde dat dit maximaal 50% van het erf is). Deze aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten ruimtelijk ondergeschikt zijn aan de hoofdgebouwen. De bouwregels (goothoogte maximaal 3,00 m en dakhelling maximaal 60°) zijn hierop afgestemd.

Ook in de bestemming 'Wonen' zijn garageboxen aanwezig. Deze zijn specifiek aangeduid als "garage". Het gaat hierbij om situaties waarbij garageboxen op de begane grond zijn gesitueerd en waar op de bovenverdieping wordt gewoond.

Binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen - Woongebouw' zijn naast het wonen ook kleinschalige bedrijfsmatige functies bij recht toegestaan. Verder is de mogelijkheid opgenomen om na het verlenen van een omgevingsvergunning een Béd & Brochje te beginnen bij de woonfunctie, conform het daarvoor geldende gemeentelijk beleid. Ten behoeve het architectenbureau aan de Dokkumertrekweg 58 is de specifieke aanduiding "kantoor" opgenomen. Deze aanduiding maakt het mogelijk dat naast het wonen op het perceel ook op een grotere schaal dan toegestaan als beroep of bedrijf aan huis een kantoorfunctie mogelijk is.

Wat betreft diverse dienstverlenende functies in de plinten van enkele woongebouwen zijn deze juridisch-planologisch vastgelegd door de diverse hiertoe in gebruik zijnde adressen specifiek in de regels te benoemen.

Aan De Gealanden staat een woongebouw met een forse onderdoorgang voor verkeer. Deze onderdoorgang is met de aanduiding "onderdoorgang" aangegeven.

#### Wonen - Bijzonder Woongebouw

Naast de gewone woonfunctie bevinden zich in Bilgaard ook woonfuncties die zodanig gekoppeld zijn aan zorg dat van zelfstandig wonen geen sprake meer is. Deze zijn voorzien van de bestemming 'Wonen - Bijzonder Woongebouw'.

Naast de directe bestemmingen kent het plan ook een aantal dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die naast de daadwerkelijke functie van de gronden ook andere belangen planologische bescherming bieden.

#### Leiding - Water

De hoofdwaterleidingen in het plangebied zijn onder deze bestemming gebracht. Binnen deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Door middel van een binnenplanse afwijking kunnen gebouwen wel worden toegestaan. Ter bescherming van de waterleiding is voor diverse werkzaamheden een omgevingsvergunning opgenomen.

#### Waarde - Archeologie 1

Diverse gebieden met een hoge waarde zijn onder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' gebracht. Voor bouwwerken en werkzaamheden groter dan 50 m<sup>2</sup> dient vooraf een omgevingsvergunning te worden verkregen. Ter bescherming van de archeologische waarden is er verder een omgevingsvergunning opgenomen voor diverse werkzaamheden op en in de bodem.

#### Waarde - Archeologie 2

Diverse gebieden met een hoge verwachtingswaarde zijn onder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' gebracht. Voor bouwwerken en werkzaamheden groter dan 100 m<sup>2</sup> dient vooraf een omgevingsvergunning te worden verkregen. Ter bescherming van de archeologische waarden is er verder een omgevingsvergunning opgenomen voor diverse werkzaamheden op en in de bodem.

#### Waarde - Archeologie 3

De gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde zijn onder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' gebracht. Voor bouwwerken en werkzaamheden groter dan 500 m<sup>2</sup> dient vooraf een omgevingsvergunning te worden verkregen. Ter bescherming van de archeologische waarden is er verder een omgevingsvergunning opgenomen voor diverse werkzaamheden op en in de bodem.

#### Waarde - Monumentale bomen

Door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Monumentale bomen' wordt voorkomen dat er bouwwerken worden gesitueerd en/of werken/werkzaamheden plaatsvinden in de directe nabijheid van monumentale bomen, waardoor de levensvatbaarheid van deze bomen in gevaar kan komen. In principe zijn de bedoelde activiteiten niet toegestaan, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

### **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

#### **Algemene aanduidingsregels**

De gebiedsaanduidingen in het plangebied hebben voor een groot deel betrekking op het beschermen van de belangen van de nabijgelegen Vliegbasis Leeuwarden. In hoofdstuk 4 is in de paragrafen 4.1.3 en 4.9 uitgebreid op deze materie ingegaan. Er is voor gekozen om daar waar het gaat om concrete en vastliggende bouwhoogtebeperkingen één aanduiding op te nemen. Dit houdt in dat voor zover de maximale bouwhoogte voortvloeit uit de bescherming van de invliegfunnel deze is opgenomen in de aanduiding "luchtvaartverkeerszone - obstakelbeheergebied". Wanneer echter de maximale bouwhoogte als gevolg van de invliegfunnel hoger ligt dan die op grond van het obstakelbeheergebied (45m) is er voor gekozen alleen de maximale bouwhoogte op grond van het obstakelbeheergebied op te nemen. Dit ligt anders voor het ILS-verstoringsgebied, omdat de daarvoor geldende hoogtes leiden tot een toetsing van bouwplannen aan eventuele verstoring en niet op voorhand tot een verbod om te bouwen.

Verder bevinden zich in een deel van het plangebied een veiligheidszone die betrekking heeft op een LPG-station aan de Mr. P.J. Troelstraweg.

#### **Algemene afwijkingsregels**

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren zoals antennemasten en kleinschalige al dan niet openbare voorzieningen tot een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.

#### **Algemene wijzigingsregels**

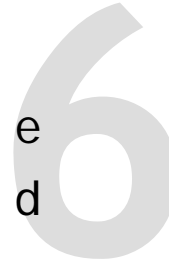
Binnen de algemene regels is ook een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Onderdeel daarvan zijn ook twee in het plan opgenomen wijzigingsgebieden die in de toekomst de (herontwikkeling) van twee locaties in het plangebied voor wonen mogelijk moeten maken. Hiervoor zijn diverse toetsingscriteria opgenomen, waaronder de nodige onderzoeksverplichtingen.

### **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**

#### **Overgangsrecht en slotregels**

De in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht is opgenomen in deze regels.

# E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



In het kader van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Het onderhavige bestemmingsplan is in overwegende mate een conserverend plan. Dit houdt in dat er, naast het bouwplan op locatie Tadema, slechts kleinschalige ontwikkelingen in het plangebied mogelijk zijn. Deze ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van het bij omgevingsvergunning afwijken van de bouw- of gebruiksregels of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zijn planschadekosten de enige kosten die verder nog uit dit bestemmingsplan kunnen voortkomen. Planschadekosten zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Gronden op de locatie Tadema zijn gedeeltelijk in eigendom van de gemeente en gedeeltelijk in eigendom van de ontwikkelende partij Tadema Project BV. Te zijner tijd vindt de grondoverdracht van de gronden van de gemeente aan de ontwikkelaar plaats. Daarbij vindt tevens een grondruil plaats. De gemeente heeft voorts een planschadeovereenkomst met de ontwikkelaar gesloten. Eventuele uit dit bestemmingsplan voortkomende verzoeken tot planschade met betrekking tot het planvoornemen op de locatie Tadema komen voor rekening van de ontwikkelaar. De kosten die voorts gepaard gaan met de uitvoering van dit project worden door de ontwikkelaar gedragen. De gebruikelijke kosten voor de gemeente worden in rekening gebracht bij de ontwikkelaar. De gemeente betreffende zijn in de grondverkoop alle financiële aspecten reeds geregeld. Derhalve is geen exploitatieplan noodzakelijk.

LOCATIE TADEMA

LOCATIE DOKKUMERTREK-  
WEG 60

De gronden ten behoeve van de woningbouwontwikkeling aan de Dokkumertrekweg 60 zijn in eigendom bij derden. De gemeente heeft een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer van het planvoornemen gesloten. Eventuele planschadeverzoeken met betrekking tot het planvoornemen op deze woningbouwlocatie komen voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten die voortvanspaard gaan met de uitvoering van dit project en de gebruikelijke kosten voor de gemeente worden door de initiatiefnemer gedragen.

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden ook niet de verwachting.

CONCLUSIE

Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

# M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d

# 7

## 7 . 1

### I n f o r m a t i e b i j e e n k o m s t

In samenwerking met het wijkpanel Bilgaard is door de gemeenteraad van Leeuwarden op de avond van 14 december 2010 in Wijkcentrum Bilgaard een informatiebijeenkomst voorafgaand aan het opstellen van onderhavig bestemmingsplan georganiseerd. Belangstellenden zijn daarbij in de gelegenheid gesteld om wensen en ideeën aangaande het bestemmingsplan kenbaar te maken.

## 7 . 2

### O v e r l e g

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Bilgaard, Leeuwarder Bos en omgeving is vanaf 15 maart 2011 tot en met 25 april 2011 onderwerp geweest van overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Provinsje Fryslân, Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân, de betrokken rijksdiensten en andere belangenorganisaties, waaronder de nutsbedrijven en het wijkpanel Bilgaard. Van vijf overlegpartners is een reactie ontvangen.

Op deze plaats zijn de overlegreacties samengevat en van een beantwoording voorzien. Daarbij is tevens aangegeven of en op welke wijze de overlegreacties aanleiding hebben gegeven het bestemmingsplan aan te passen. Alle ontvangen overlegreacties zijn overigens als bijlage 10 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

#### 1. VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie heeft, ook namens andere betrokken rijksdiensten, via de mail (ingekomen op 13 april 2011) aangegeven dat, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid, het voorontwerp van het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

#### 2. Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân heeft bij brief van 25 maart 2011 een reactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan gegeven. Daarbij wordt verwezen naar een eerder schrijven van 1 maart 2011. In het navolgende is daarom allereerst ingegaan op de brief van 1 maart 2011 (en 16 december 2010 in verband met

de nieuwbouwlocatie aan de Mr. P.J. Troelstraweg, waarnaar wordt verwezen in de brief van 1 maart 2011); hierna komt de brief van 25 maart 2011 aan de orde. De brandweer adviseert als volgt:

- a. De plaatsgebonden risicocontour van 45 m op de verbeelding opnemen. Binnen deze contour mogen daarnaast geen nieuwe objecten worden gerealiseerd. Door middel van een wijzigingsbepaling kan deze contour later worden verkleind of verwijderd.

Reactie:

*De contour van 45 m is opgenomen op de verbeelding. Daarnaast is hier in de planregels de noodzakelijke aandacht aan geschonken.*

- b. Er dient een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld.

Reactie:

*Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 4 van de toelichting.*

- c. De risicocontouren behorende bij het LPG tankstation en het vervoer van gevaarlijke stoffen op de verbeelding opnemen. Aan deze contouren kunnen planregels worden verbonden om de vestiging van kwetsbare objecten binnen de contouren zoveel mogelijk te beperken.

Reactie:

*De plaatsgebonden risicocontouren in verband met LPG zijn opgenomen op de verbeelding. De invloedsgebieden van het LPG tankstation en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg worden niet opgenomen op de verbeelding. Gezien het ontbreken van hieraan gerelateerde regels en het overzichtelijk houden van de verbeelding van het bestemmingsplan wordt hiervan afgezien, zoals dit ook geldt voor de attenteringzones langs wegen conform de Wet geluidhinder. Bij mogelijke bestemmingswijzigingen in de toekomst wordt in het werkproces rekening gehouden met het toetsen aan de aan externe veiligheid gerelateerde zones.*

- d. De wijzigingsplannen voor de nog te ontwikkelen plannen voorleggen.

Reactie:

*Nieuwe (bouw)plannen zullen in het kader van de te doorlopen procedure aan brandweer Fryslân worden voorgelegd.*

Naar aanleiding van de nieuwbouwlocatie aan de Mr. P.J. Troelstraweg (brief 16 december 2010, opgenomen in bijlage 6) adviseert de brandweer:

- e. Het plangebied (nieuwbouwlocatie Mr. P.J. Troelstraweg) onafhankelijk van twee zijden bereikbaar te maken voor hulpverleningsdiensten.

Reactie:

*De nieuwe woningen zijn aan de voorzijde bereikbaar vanaf de Mr. P.J. Troelstraweg en aan de achterzijde via de Bilgaarderdyk.*

- f. Voor de dagelijkse brandweezorg een keerlus aan te leggen indien er slechts één ontsluitingsweg blijft.

Reactie:

*Gezien de breedte van het achterterrein en de hieraan grenzende parkeervakken is er voldoende ruimte om ter plaatse te keren.*

- g. Een vluchtroute te realiseren van de bron af.

Reactie:

*De geadviseerde vluchtroute naar het Troelstrapark is om privaatrechtelijke redenen geen optie. Ter hoogte van de Mr. P.J. Troelstraweg 196 wordt een extra brede doorgang gerealiseerd van 2,5 m breed. Daarnaast bevinden zich tussen de vier huizenblokken ook doorgangen van 2,0 m breed waarlangs gevlucht kan worden. Wij achten hiermee voldoende vluchtmogelijkheden te hebben gecreëerd.*

- h. In overleg met de lokale brandweer primaire waterwinning van voldoende capaciteit te realiseren.

Reactie:

*In het kader van de bouwplantoetsing komt dit aspect aan de orde.*

- i. Indien het open water wordt opgewaardeerd maximaal 8 m aan te houden tussen de verharding en het open water, zodat de watergang gebruikt kan worden ten behoeve van secundair bluswater.

Reactie:

*Er wordt (meer) water gerealiseerd binnen de ontwikkellocatie, mede ter compensatie voor de bebouwing/verharding die wordt gerealiseerd. De aan de achterzijde van de woningen voorziene weg en de hierop aansluitende parkeerplaatsen voldoen op de meeste plaatsen aan de afstanden tot het open water.*

In de brief van 25 maart 2011 (waarbij tevens wordt verwezen naar de brief van 1 maart 2011) adviseert de brandweer:

- j. Het advies (brief van 1 maart) aangaande het hele plangebied op te nemen als bijlage.

Reactie:

*De brief van 1 maart 2011 is opgenomen.*



- k. In het bestemmingsplan wordt vermeld dat er maatregelen zijn of worden genomen om het risico binnen het plangebied te verkleinen. Er is echter niet terug te vinden welke maatregelen dit zijn en hoe deze maatregelen worden geborgd.

Reactie:

*Naar aanleiding van het berekende groepsrisico (naar aanleiding van de opmerkingen van de brandweer) is in de toelichting inmiddels de definitieve verantwoording opgenomen. Tevens worden er extra doorgangen gerealiseerd, zoals hiervoor aangegeven onder punt g.*

### 3. Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân heeft via de mail (ingekomen op 6 april 2011) te kennen gegeven dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

### 4. Wijkpanel Bilgaard

Wijkpanel Bilgaard heeft via de mail (ingekomen op 15 april 2011) een aantal punten aangegeven (zie bijlage) die in hoofdzaak betrekking hebben op de toelichting. De opmerkingen zijn verwerkt c.q. aangepast in de ontwerpversie. Met betrekking tot de genoemde ontwikkelingen (camperplaatsen en omlegging fietspad) bij camping Taniaburg kan worden gesteld dat een en ander passend is binnen de planregels en daarom niet apart benoemd is in de toelichting.

### 5. Provinsje Fryslân

Provinsje Fryslân heeft in de brief van 12 mei 2011 aangegeven dat de provinciale belangen in het plan op een juiste wijze zijn verwerkt en dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

### Eindconclusie

De ontvangen overlegreacties geven geen aanleiding tot grote aanpassingen aan het bestemmingsplan. De plaatsgebonden risicocontour van 45 m met betrekking tot LPG is op de verbeelding opgenomen. Tevens is de toelichting naar aanleiding van opmerkingen van het wijkpanel aangepast. Het voorliggende bestemmingsplan mag derhalve maatschappelijk uitvoerbaar worden geacht. Er zijn geen bezwaren om het voorliggende bestemmingsplan als ontwerp ter visie te leggen.

# B i j l a g e n

- Bijlage 1: Geluidberekening locatie Tadema
- Bijlage 2: Bevi-toetsing ontwikkeling Troelstrapark, locatie Tadema
- Bijlage 3: Uitgebreide externe veiligheidsparagraaf
- Bijlage 4: Verantwoording groepsrisico
- Bijlage 5: Begrippen en afkortingen Externe Veiligheid
- Bijlage 6: Adviezen externe veiligheid
- met betrekking tot het ruimtelijke plan Troelstrapark "locatie Tadema" (Brandweer Fryslân, 16 december 2010)
  - met betrekking tot bestemmingsplan Leeuwarden Bilgaard - Leeuwarderbos (Brandweer Fryslân, 1 maart 2010)
- Bijlage 7: Ecologische beoordeling nieuwbouw aan de Troelstraweg te Leeuwarden
- Bijlage 8: Ecologische onderzoeken Dokkumertrekweg 60
- Rapportagebrief ecologische beoordeling Dokkumertrekweg 60 Leeuwarden
  - Rapportage vleermuisinventarisatie Dokkumertrekweg te Leeuwarden
- Bijlage 9: Ecologische beoordeling bestemmingsplan 'Bilgaard - Leeuwarder Bos e.o.'
- Bijlage 10: Wateradviezen
- Wateradvies bestemmingsplan Bilgaard - Leeuwarder Bos e.o. - versie 2
  - Wateradvies Dokkumer Trekweg 60 te Leeuwarden
- Bijlage 11: Overlegreacties
- Bijlage 12: Publicatietekst gewijzigde vaststelling bestemmingsplan