

# **Bestemmingsplan Leeuwarden - Newtonpark 1-2-3 e.o.**

Status: Vastgesteld  
Datum: 24 juni 2013



Bestemmingsplan Leeuwarden – Newtonpark 1-2-3 e.o.

Status: Vastgesteld

Datum: 24 juni 2013



# **Bestemmingsplan Leeuwarden – Newtonpark 1-2-3 e.o.**

## **TOELICHTING**

### **INHOUDSOPGAVE**

1.	INLEIDING .....	1
1.1.	Begrenzing van het plangebied .....	2
1.2.	Leeswijzer .....	2
2.	DE HUIDIGE SITUATIE.....	4
2.1.	Ruimtelijke structuur.....	4
2.2.	Functionele structuur.....	4
3.	BELEIDSKADER .....	6
3.1.	Algemeen .....	6
3.2.	Rijksbeleid.....	6
3.3.	Provinciaal beleid.....	6
3.4.	Gemeentelijk beleid.....	7
4.	OMGEVINGSASPECTEN.....	11
4.1.	Algemeen .....	11
4.2.	Milieu effecten .....	11
4.3.	Geluidhinder .....	11
4.4.	Bedrijven en milieuzonering.....	12
4.5.	Luchtkwaliteit.....	12
4.6.	Bodem .....	13
4.7.	Externe veiligheid .....	14
4.8.	Waterparagraaf .....	15
4.9.	Ecologie.....	16
4.10.	Archeologie.....	16

4.11.	Cultuurhistorie .....	17
4.12.	Kabels en leidingen .....	17
5.	PLANUITGANGSPUNTEN .....	18
5.1.	Algemeen .....	18
5.2.	Ruimtelijke uitgangspunten .....	18
5.3.	Functionele uitgangspunten .....	18
5.4.	Belemmeringen .....	20
6.	TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN .....	21
6.1.	Toelichting op het juridische systeem.....	21
6.2.	Regels .....	21
6.3.	Toelichting op de bestemmingen .....	21
6.3.1.	Bestemmingen .....	22
6.3.2.	Algemene aanduidingsregels.....	24
6.3.3.	Algemene afwijkingsregels- en wijzigingsregels.....	24
7.	UITVOERBAARHEID .....	25
7.1.	Algemeen .....	25
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	25
7.3.	Grondexploitatie .....	25
7.4.	Economische uitvoerbaarheid .....	25
8.	Resultaten van Overleg .....	26

**Bijlage 1: Externe veiligheid**

**Bijlage 2: Ecologisch onderzoek**

**Bijlage 3: Overlegreacties**

**Bijlage 4: Raadsbrief en –besluit**

**Bijlage 5: Publicatietekst**

## 1. INLEIDING

Het voorliggend bestemmingsplan biedt een actuele juridisch-planologische regeling voor de bestaande industrieterreinen Newtonpark 1 en 2, het nog te ontwikkelen Newtonpark 3 en het buitengebied ten westen en noordwesten hiervan. De op het plangebied van toepassing zijnde bestemmingsplannen zijn:

- Bestemmingsplan Newtonweg, vastgesteld bij raadsbesluit van 9 december 1991 en goedgekeurd bij besluit van 8 mei 1992;
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Newtonpark 2, vastgesteld bij raadsbesluit van 16 juni 2003 en goedgekeurd bij besluit van 18 november 2003;
- Bestemmingsplan Menaldumadeel Uitbreidingsplan in Hoofdzaak, vastgesteld bij raadsbesluit van 24 februari 1941 (gemeente Menameradiel) en goedgekeurd bij besluit van 20 maart 1941;
- Bestemmingsplan weg Boksum - Goutum, vastgesteld bij raadsbesluit van 21 augustus 1980 en goedgekeurd bij besluit van 13 maart 1981.

De aanleiding voor dit bestemmingsplan is het feit dat de bestaande plannen zijn verouderd. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan hangt samen met het beleid van de gemeente Leeuwarden om een aantal verouderde bestemmingsplannen zo spoedig mogelijk te herzien. Dit beleid is gebaseerd op de wettelijke verplichting om bestemmingsplannen eenmaal in de 10 jaar te herzien. Het is van belang dat de bestemmingsplannen in de gemeente Leeuwarden worden geactualiseerd om een eenduidig juridisch-planologisch toetsingskader binnen de gemeente te creëren, met actuele gebruiks- en bebouwingmogelijkheden. Hierdoor kunnen ontwikkelingen beter worden gestuurd.

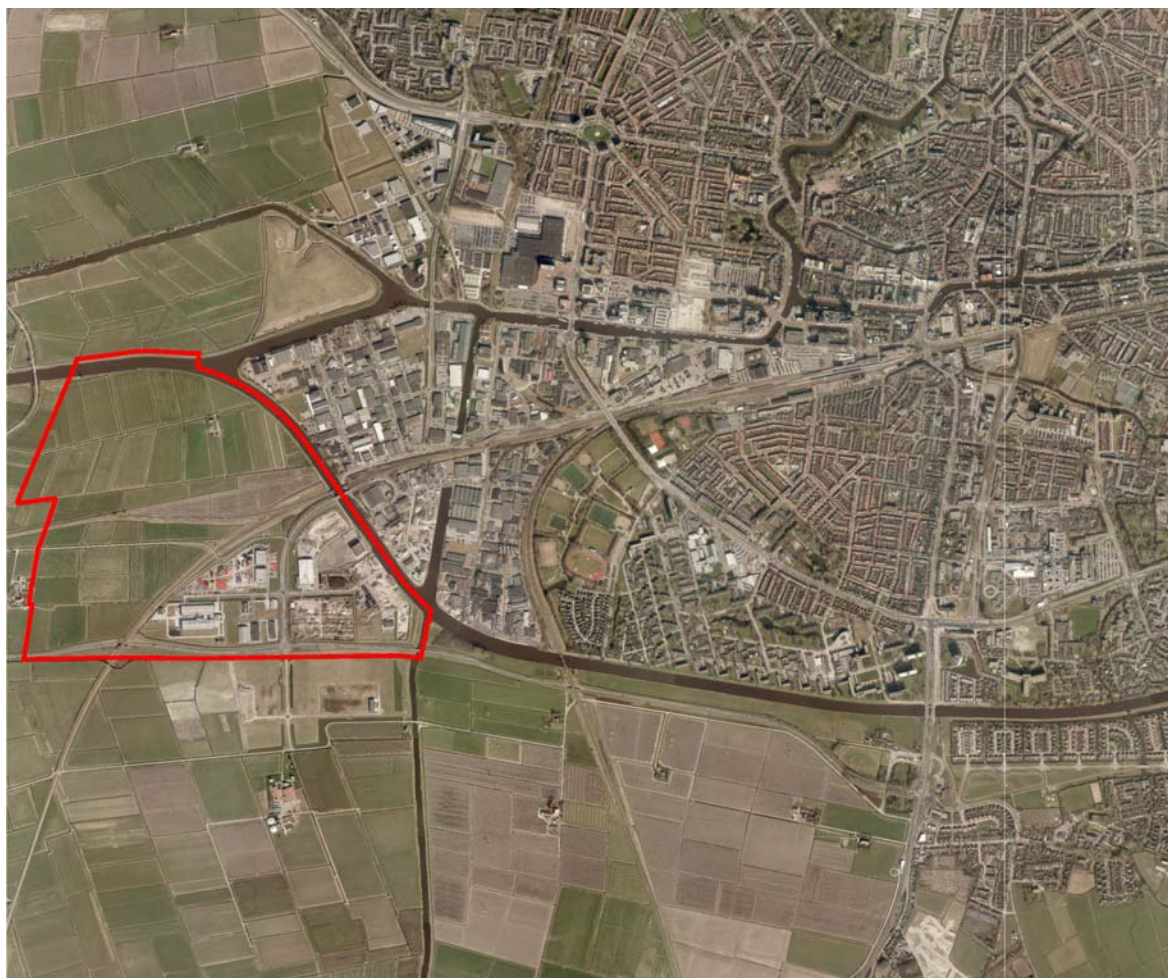
De nieuw aan te leggen Haak om Leeuwarden en de westelijke invalsweg maken onderdeel uit van het plangebied. Het onherroepelijke Tracébesluit rijksweg 31 Leeuwarden wordt vertaald in het bestemmingsplan.

Het gebied tussen de Haak om Leeuwarden, het Van Harinxmakaal en Newtonpark 1 en 2 wordt in de komende jaren ontwikkeld tot bedrijventerrein, genaamd Newtonpark 3. Dit conform de structuurvisie "Nieuw Stroomland, duurzame dynamiek in gebiedsontwikkeling". De precieze invulling hiervan is nog niet bekend waardoor een uit te werken bestemming voor dit gebied is opgenomen.

Het bestemmingsplan is conform de regels van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgezet volgens de wettelijk verplichte Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). De benaming van de bestemmingen, de kleuren en de tekens op de digitale verbeelding zijn volgens de verplichte standaard opgezet. Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen van digitale uitwisselbaarheid.

## 1.1. Begrenzing van het plangebied

De ligging van het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan is in figuur 1 weergegeven.



*Figuur 1: De ligging van het plangebied*

Het gebied wordt begrensd door:

- De Hendrik Algraweg aan de zuidzijde;
- het Van Harinxmakanaal aan de oost- en noordzijde en
- de gemeentegrens met de gemeente Menameradiel aan de westzijde.

## 1.2. Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgezet:

- Hoofdstuk 2: beschrijft de huidige situatie van het plangebied aan de hand van de ruimtelijke en functionele structuur;
- Hoofdstuk 3: geeft een overzicht van het beleidskader waarbinnen de voorziene ontwikkelingen in het plangebied dienen te passen. Hier wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en het gemeentelijk beleid;
- Hoofdstuk 4: gaat in op de verschillende van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten, zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, water, ecologie en archeologie;
- Hoofdstuk 5: beschrijft aan de hand van de toetsing aan het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten de planuitgangspunten;



- Hoofdstuk 6: geeft een toelichting op het juridische systeem;
- Hoofdstuk 7: geeft inzicht in zowel de maatschappelijke als de economische uitvoerbaarheid en de grondexploitatie;
- Hoofdstuk 8: gaat in op de ontvangen overlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan.

## 2. DE HUIDIGE SITUATIE

### 2.1. Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt aan de westzijde van Leeuwarden en grenst hierbij aan de gemeentegrens van de gemeente Menameradiel. Aan de noord- en oostzijde wordt het plangebied begrenst door het Van Harinxmakanaal en aan de zuidzijde door de provinciale weg, de N31.

Het gebied is zeer goed ontsloten, zowel over de weg als over het water. Newtonpark 1 wordt gescheiden van Newtonpark 2 door de Newtonlaan, welke de belangrijkste ontsluitingsweg vormt voor beide industrieterreinen. Deze weg vormt daarnaast een fysieke en ruimtelijke scheiding tussen de beide industrieterreinen. Newtonpark 1 kenmerkt zich als een industrieterrein met zwaardere industriële activiteiten en de daarbij behorende uitstraling. Newtonpark 2 kenmerkt zich meer door lichtere industrie en bedrijven die zijn gericht op het openbaar gebied.

Het gebied wordt doorsneden door de spoorlijnen naar Harlingen en naar Stavoren. De spoorlijn naar Stavoren vormt de grens tussen het bedrijventerrein en het buitengebied. Beeldbepalende elementen in het plangebied betreffende twee windmolens op Newtonpark 1 en de hoogspanningsleiding die aan de zuidwestzijde het plangebied doorkruist.

Het buitengebied wat zich binnen dit plangebied bevindt kent een open karakter.

### 2.2. Functionele structuur

#### Algemeen

De bestaande industrieterreinen in het gebied worden goed ontsloten. De ontsluiting vindt plaats via de Newtonlaan en de provinciale weg, de N31 (Hendrik Algrawei). De Newtonlaan vormt ook de directe aansluiting met industrieterrein West.

Het gebied ten noorden en ten westen van de bedrijventerreinen heeft een agrarische functie. Het gebied kenmerkt zich door een open landschap met een enkele boerderij.

#### Industrieterrein

Het industrieterrein Newtonpark 1 is destijds opgezet als een bedrijventerrein voor afvalverwerkende bedrijven. In de loop van de jaren hebben zich ook enkele andere bedrijven op dit terrein gevestigd, zoals een distributiecentrum. Gezien de ligging van het terrein rechtstreeks aan het Van Harinxmakanaal is het terrein uitermate geschikt voor watergebonden bedrijvigheid. Hier is sinds kort ook een containerterminal gevestigd.

De type bedrijvigheid op Newtonpark 2 verschilt met de bedrijvigheid op Newtonpark 1. Newtonpark 2 kent een verscheidenheid aan bedrijven. Er is onder andere een bouwbedrijf, een bedrijf in het vervaardigen van buizen en een tankstation gevestigd. Gezien de gunstige ligging aan enkele hoofdontsluitingswegen is het een geschikt terrein voor weggerelateerde bedrijvigheid.

Op beide industrieterreinen zijn geen bedrijfswoningen aanwezig.

#### Buitengebied

Het gebied ten noorden en westen van de industrieterreinen bestaat uit landbouwgrond met verspreid een enkel agrarisch bedrijf. Het gebied wordt doorsneden door twee spoorlijnen.

Het karakter van dit gebied verandert in de komende jaren door de aanleg van de Haak om Leeuwarden en de aanleg van Newtonpark 3. Voor het gebied ten westen van de haak om Leeuwarden blijft het landelijke karakter behouden.

### **Groenvoorzieningen**

Langs de bestaande infrastructuur (wegen, water en spoor) komen structurerende groenvoorzieningen voor. De groenvoorzieningen hebben deels een afscherpende functie en deels een functie als kijkgroen. De afscherpende functie betreft in hoofdzaak het groen langs de provinciale weg de N31, ter hoogte van Newtonpark 1. Plaatselijk is ook sprake van reststroken, die beplant zijn.

### **Verkeer**

De hoofdontsluiting van het industrieterrein vindt plaats via de Newtonlaan, welke direct aansluit op de provinciale weg, de N31. Aan de noordkant sluit de weg aan op de Fahrenheitsweg en de James Wattstraat, waardoor er een directe koppeling is tussen de Newtonparken en industrieterrein West.

In het algemeen is het plangebied op een goede wijze vanuit diverse richtingen ontsloten en zijn de wegen berekend op de functies en de hoeveelheid verkeer.

#### *Verkeer over het water*

Het industrieterrein Newtonpark 1 grenst voor een belangrijk deel aan de provinciale vaarweg, het Van Harinxmakanaal. Hierdoor heeft het industrieterrein goede mogelijkheden voor vervoer over water. Het terrein is hierdoor geschikt voor watergebonden bedrijvigheid.

#### *Verkeer per rail*

Het plangebied wordt doorsneden door de spoorlijn richting Stavoren en de spoorlijn richting Harlingen. Het railverkeer heeft hier een doorgaande functie voor personen- en goederenvervoer. Er zijn geen mogelijkheden voor een stop.

### 3. BELEIDSKADER

#### 3.1. Algemeen

Het beleid van het rijk, de provincie én de gemeente geeft uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk zijn deze uitgangspunten weergegeven. Uitgangspunten ten aanzien van de omgevingsaspecten komen in het volgende hoofdstuk aan bod.

#### 3.2. Rijksbeleid

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en treedt begin 2012 in werking. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De SVIR geeft geen uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

##### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Als gevolg van de Wet ruimtelijke ordening werkt het Rijk aan de vernieuwing van haar beleidsinstrumentarium. Daarbij worden bestaande rijksbelangen juridisch geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Daarmee vervangt het Besluit, ook wel Barro genoemd, het bestaande planologisch beleid uit de Nota Ruimte en een aantal Planologische Kernbeslissingen. In het besluit zijn onder andere de regelingen met betrekking tot de EHS, Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is dat het huidige beleid zoveel mogelijk 'beleidsneutraal' wordt voortgezet. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken. Naar verwachting treedt het besluit medio 2012 in werking.

Vanuit het Barro zijn er voor dit bestemmingsplan geen consequenties.

#### 3.3. Provinciaal beleid

##### **Streekplan Fryslân 2007 “Om de kwaliteit fan de romte”**

In het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld door Provinciale Staten op 13 december 2006) wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. In het Streekplan wordt Leeuwarden omschreven als de historische en culturele hoofdstad van Fryslân. Leeuwarden is centraal gelegen in de provincie en heeft een stedelijke uitstraling met diverse soorten bedrijvigheid en allerlei (hoog)stedelijke voorzieningen die voor heel Fryslân van betekenis zijn. Het is eveneens dé banenmotor van Fryslân: circa 25% van de totale Friese werkgelegenheid is in Leeuwarden geconcentreerd.

De stad is in het Streekplan aangemerkt als één van de stedelijke bundelingsgebieden. Binnen het Streekplan wordt uitgegaan van de aanleg van de Haak, een nieuwe westelijke invalsweg en de Noordwesttangent. Hiermee samenhangend ontstaan aan de (zuid)westkant van Leeuwarden mogelijkheden voor nieuwe bedrijvigheid in vooral het modern-gemengde segment.

Met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit op bedrijvenlocaties meldt het Streekplan dat het voor een efficiënt ruimtegebruik van belang is dat de bestaande bedrijvenlocaties benut worden alvorens

nieuwe bedrijvenlocaties ontwikkeld worden. Als gevolg van verandering van de aard of van de benodigde ruimte van de werkfuncties, kan via herstructurering mogelijk ruimte gevonden worden. Het Streekplan biedt dus ruimte voor opwaardering en kwaliteitsverbetering van bestaande industrieterreinen.

#### *Werken*

De provincie streeft naar aansluiting van het type en de schaal van de werkfuncties bij de kernenstructuur. Er zijn specifieke vestigingscondities opgesteld om nadelige effecten te voorkomen en juist positieve effecten te genereren. De provincie acht het van belang dat werkfuncties en voorzieningen ook op het niveau van een kern op de goede plekken terecht komen. Hiervoor zijn de gemeenten primair verantwoordelijk. De gevestigde bedrijven passen binnen de doelstelling van het streekplan.

#### *Buitengebied*

In het landelijk gebied worden buiten natuurgebieden voldoende ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw geboden. Hierbij zet de provincie bij ontwikkelruimte voor de landbouw in op de blijvende herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen.

Geconcludeerd kan worden dat de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt functies passen binnen het provinciale beleid.

### **Verordening Romte Fryslân**

Op 15 juni 2011 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat met name om beleid in het Streekplan Fryslân 2007, het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan 2010-2015 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de AMvB Ruimte of in andere wet- en regelgeving) hoeft niet over te worden gedaan. Verder is bij de wijze van regeling rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk. Toekomstig nieuw provinciaal beleid zal via een herziening van de verordening door kunnen werken. De verordening is daarmee dynamisch en zal regelmatig worden aangepast.

### **3.4. Gemeentelijk beleid**

Het beleid ten aanzien van de ruimtelijke inrichting voor de gemeente Leeuwarden is vastgelegd in verschillende beleidskaders. Hieronder is een overzicht geplaatst met de verschillende op het plan van toepassing zijnde beleidskaders. Per beleidskader wordt uitgewerkt op wat voor manier het betreffende beleidskader wordt verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

<b>Beleidskader</b>	<b>Datum vaststelling</b>
<b>Stadsvisie 'Leeuwarden fier verder'</b>	26 mei 2008
<b>Structuurvisie 'Nieuw Stroomland, duurzame dynamiek in gebiedsontwikkeling'</b>	31 januari 2011
<b>Detailhandelsstructuurvisie Leeuwarden 2007</b>	25 juni 2007
<b>Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan</b>	10 februari 2003
<b>Welstandsnota Leeuwarden</b>	5 juli 2004
<b>Duurzaam Leeuwarden, de sterke stad</b>	29 november 2010

### **Stadsvisie 'Leeuwarden fier verder'**

De Stadsvisie rust op een stevig fundament van vijf pijlers. Voor dit bestemmingsplan is de pijler *Werken en ondernemen* en de voorwaarde voor verdere ontwikkeling *bereikbaarheid* van belang. De pijler *Werken en ondernemen* voorziet onder meer in de behoefte om de positie van de stad als centrum voor de financiële en zakelijke dienstverlening uit te bouwen. Er wordt ingezet op concentratie van kantoren in de kantorenhak, met stimulering van functiemenging.

De nog aan te leggen haak om Leeuwarden en de westelijke invalsweg maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

### **Structuurvisie 'Nieuw Stroomland, duurzame dynamiek in gebiedsontwikkeling'**

Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van de Structuurvisie Nieuw Stroomland. De ruimtelijke kwaliteit is een belangrijke voorwaarde bij nieuwe ontwikkelingen in Nieuw Stroomland. In de Structuurvisie staat centraal het behouden, herstellen, betekenis geven dan wel ontwikkelen van de ruimtelijke kernkwaliteiten.

De randvoorwaarden voor ruimtelijke kwaliteit:

- herstellen en versterken van de landschapstypen;
- sterke verbindingen tussen stad en buitengebied;
- niet infrastructuur, maar landschap als leidmotief voor de stadsrand;
- geleidelijke overgang van stad naar landschap met herkenbare stadsentrees.

#### *Ontwikkelingsrichting*

Voor het gebied ten westen van de nieuw aan te leggen Haak om Leeuwarden staat het landschap centraal. De kleinschalige en fijnmazige kwaliteiten van de kwelderwallen worden in de Structuurvisie hersteld en versterkt door barrières op te heffen.

Het gebied tussen de Haak en de bestaande stad is nu deels open, maar wordt doorsneden door verschillende infrastructuurlijnen. In de bestaande bedrijventerreinen Newtonpark 1 en 2 worden in de visie geen nieuwe eisen gesteld ten aanzien van de huidige bedrijven. In de visie is het gebied Newtonpark 3 gereserveerd als toekomstige uitbreiding. In aansluiting aan de bestaande Newtonparken 1 en 2 kan de stedelijke dynamiek hier uitbreiden met bedrijven en energieproductie.

De ambitie is om langs de Westelijke invalsweg, die door het plangebied loopt, onderscheidende werklocaties te realiseren met een hoge beeldkwaliteit voor bebouwing.

Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de Structuurvisie Nieuw Stroomland. Waar mogelijk worden de ambities uit de visie vertaald in het bestemmingsplan.

### **Detailhandelsstructuurvisie Leeuwarden 2007**

De *Detailhandelsstructuurvisie Leeuwarden 2007* (op 25 juni 2007 vastgesteld door de gemeenteraad) betreft een actualisering van het detailhandelsbeleid dat door de gemeente wordt gevoerd. De visie beschrijft de wijze waarop de gemeente wil omgaan met onder andere de vestiging van detailhandel in Leeuwarden. Op bedrijventerreinen geldt in principe een detailhandelsverbod.

### **Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan**

Het gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan geeft uitgangspunten van het Duurzaam Veilig Verkeersbeleid.

Voor het plangebied is de Haak om Leeuwarden van belang. Door de aanleg van de Haak kan het verkeer al buiten de stad worden verdeeld over de juiste routes, zodat het stedelijke wegennet niet

meer onnodig wordt belast. De Haak zal dan ook een doorgaande verkeersfunctie vervullen. De nieuwe Westelijke invalsweg verbindt de Haak rechtstreeks met de stadsring en de kantorenhaak. Het tracé volgt onder andere de Marshallweg en sluit vervolgens aan op het Stephenson viaduct. Na realisatie van deze projecten zullen de wegen aan de zuidzijde van het plangebied hun functie verliezen. Verder zullen de wegen in het plangebied als gebiedsontsluitingsweg fungeren.

### **Welstandsnota Leeuwarden**

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken, voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Datgene wat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief door de Welstandsnota Leeuwarden geregeld.

### **Duurzaam Leeuwarden, de sterke stad**

#### *Duurzame ontwikkeling*

Duurzaamheid is een ruim begrip met drie elementen: sociale (people), economische (profit) en ecologische (planet). Een duurzame gebouwde omgeving kenmerkt zich door inrichting waarbij sociale, economische en ecologische aspecten op een volwaardige en evenwichtige manier betrokken zijn. De gemeente Leeuwarden heeft dit in haar duurzaamheidsbeleid vastgelegd in de visie "Duurzaam Leeuwarden, Sterke Stad" (jan 2011). Het uitvoeringsprogramma daarbij is "Slim met Water en Energie" (jan 2011). Hierbij is het beleid dat de gebiedsontwikkelingen binnen de gemeentegrenzen bijdrage aan de verwezenlijking van de ambities/doelen:

- Leeuwarden is in 2020 onafhankelijk van fossiele brandstoffen;
- In Leeuwarden zijn 500 groenen banen en
- Leeuwarden is de Hoofdstad van Watertechnologie.

De inrichting dient daarom met die doelen rekening te houden door extra aandacht voor water aspecten, energiebesparende inrichting, mogelijkheden voor duurzame energieopwekking en bedrijvigheid voor de duurzame sector.

#### *Duurzame inrichting*

Leeuwarden is een stad met de ambitie om als "fully sustainable city" een koploper te zijn op het gebied van duurzaamheid. Ook de buurgemeenten Menameradiel en Littenseradiel willen verduurzamen. In het onderhavige gebied (oa. Nieuw Stroomland) geven we deze ambitie nu vorm, met name op de thema's Water en Duurzame Energie:

- a. Aandacht voor energieneutrale ontwerpen van bouwwerken/gebouwen, daar energieneutraliteit van het gebied anders niet wordt gehaald;
- b. Om het gebruik van fossiele brandstoffen in de toekomst tot een minimum te reduceren, zijn er in het gebied geen belemmeringen voor constructies in vorm van experimenten met innovatieve projecten van een meer permanente aard die hieraan kunnen bijdragen (bijv. aardwarmte, windenergie (niet grootschalig), biomassa of zonne-energie in tijdelijke of permanente opstelling in weilanden of onbenutte percelen), tevens kan de teelt van biomassa worden toegestaan;
- c. De ontwikkeling, demonstratie en toepassing van duurzame innovaties op het gebied van water (zoals bijvoorbeeld het duurzaam omgaan met drinkwater, het winnen van energie en nutriënten uit afvalwater en lokaal zuiveren van afvalwaterstromen) kunnen zonder beperkingen gestalte krijgen.
- d. Maar het gebied biedt ook ruimte voor de demonstratie en toepassing van andere duurzame innovaties.

- e. Als energiebesparende optie wordt de openbare verlichting “waar niet nodig” niet aangelegd (bewust donker), en daar waar het qua veiligheid wenselijk is een energie sparende variant met dimmogelijkheid worden aangelegd, die zo weinig mogelijk lichthinder veroorzaakt.

#### *Water(-technologie) en Ecologie*

Nieuwe watertechnologie kan ook het aanwezige watersysteem versterken. Zuivering van licht verontreinigd afvalwater in bijvoorbeeld helofytenfilters of zuiverende oevers kan bijdragen in het waterbergende vermogen en de ecologische en belevingswaarde van het water te verhogen. De “bestaande en nieuwe“ waterlopen kunnen een bijdrage leveren aan het versterken van de ecologische waarden. Hiervoor zal een detailuitwerking, met als basis “Handboek Openbare Ruimte” plaats moeten vinden. Voor de bebouwing kan een bijdrage aan ecologische structuren het aanleggen van groene daken zijn. Onder voorwaarden kan hier bij de gemeente subsidie voor worden aangevraagd. Groen daken dragen bij aan het vasthouden van water, waarmee ze naast de ecologische waarde ook aan een reductie van de piekbelasting op het riool kunnen bijdragen.



## 4. OMGEVINGSASPECTEN

### 4.1. Algemeen

Uit de bestaande omgevingsituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

### 4.2. Milieu effecten

Voor besluiten en plannen waarbij ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt met (eventuele) belangrijke negatieve effecten voor het milieu, geldt de verplichting om vooraf een milieueffectrapportage op te stellen. De activiteiten en drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in het Besluit milieueffectrapportage (gewijzigd 1 april 2011). Daarbij zijn de volgende situaties te onderscheiden:

- er is sprake van een m.e.r.-plichtig besluit (C lijst);
- er is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit (D lijst);
- er is sprake van een m.e.r.-plichtig plan indien een plan kaderstellend is voor een toekomstig besluit over een mer-(beoordelings)plichtige activiteit (zowel C als D lijst) of indien op grond van de Habitatrictlijn of Natuurbeschermingswet een Passende Beoordeling moet worden gemaakt;
- de activiteit staat wel genoemd in de D lijst, maar bevindt zich beneden de drempelwaarde. Voor dit besluit geldt een 'vormvrije m.e.r. beoordelingsplicht';
- het besluit leidt niet tot een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

In het plan is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen voor Newtonpark 3. De ontwikkeling van het bedrijventerrein is niet bij recht opgenomen omdat nog niet geheel duidelijk is hoe het terrein wordt ontwikkeld. Bij een volledige invulling van de terreinen gaat het om een bedrijventerrein van maximaal 35 ha. De drempelwaarde voor een m.e.r. plicht of m.e.r. beoordelingsplicht ligt respectievelijk op 150 ha en 75 ha. Hierdoor is het opnemen van een uitwerkingsbevoegdheid voor Newtonpark 3 niet m.e.r. plichtig of –beoordelingsplichtig.

Het opnemen van een uitwerkingsbevoegdheid voor Newtonpark 3 is ook niet kaderstellend voor een toekomstig besluit over een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit. Het is momenteel namelijk nog onbekend hoe het bedrijventerrein wordt ontwikkeld. Mocht bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan blijken dat er m.e.r. (beoordelings)plichtige activiteiten op het terrein mogelijk worden gemaakt, dan zal alsnog een m.e.r. doorlopen moeten worden.

Geconcludeerd kan worden dat geen m.e.r. noodzakelijk is in verband met het opnemen van een uitwerkingsbevoegdheid voor Newtonpark 3. Aangezien de uitwerking van het bestemmingsplan nog onduidelijk is, is besloten om ook geen vormvrije m.e.r. beoordelingsplicht uit te voeren. Ook voor de bedrijventerreinen Newtonpark 1 en 2 en het agrarisch gebied is besloten om geen vormvrije m.e.r. beoordelingsplicht uit te voeren aangezien het hier gaat om bestaand bebouwd gebied.

### 4.3. Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Voor dit bestemmingsplan is de regelgeving ten aanzien van weglawaai, spoorweglawaai en industrielawaai van belang.

*Weg/spoorweglawaai*

Binnen de plangrenzen zijn geen geluidsgevoelige objecten gelegen of worden niet als zodanig inbestemd. Verkeerslawaai speelt geen beperkende factor ten aanzien van de realisatie van dit bestemmingsplan.

*Industrielawaai*

In het bestemmingsplan worden zware bedrijven toegestaan maar geen voormalige categorie A-inrichtingen. Er hoeft geen geluidszone te worden vastgesteld. Op de verbeelding dient wel de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein Leeuwarden-West te worden weergegeven.

#### **4.4. Bedrijven en milieuzonering**

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen), wordt hinder en gevaar voorkómen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen en eventueel uit te breiden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder en dus voor de mogelijkheid van vestiging. In de handreiking Bedrijven en milieuzonering (2009) van de VNG zijn richtafstanden voor milieubelastende activiteiten opgenomen.

In het plangebied is in verband met de aanwezigheid van milieugevoelige functies rondom het plangebied een verdeling in milieucategorieën vastgelegd. Al naar gelang de afstand tot de concentratie van geluidgevoelige functies groter is, kunnen “zwaardere” bedrijven (hogere milieucategorie) zich vestigen. De volgende categorieën zijn vastgelegd:

- Bedrijven tot en met categorie 4.2
- Bedrijven tot en met categorie 5.1
- Bedrijven tot en met categorie 5.2

De aanwezige bedrijven voldoen aan de milieucategorisering.

#### **4.5. Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet betreft een wijziging van de Wet milieubeheer en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken dan wel te voorkomen, als gevolg van blootstelling aan te hoge niveaus van luchtverontreiniging. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project (al dan niet per saldo) niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;

- een project “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging<sup>1</sup>.

In het plangebied vinden niet bij recht grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats die niet eerder planologisch zijn vastgelegd. Voor de nieuw aan te leggen Haak om Leeuwarden is reeds een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd. Op grond van dit onderzoek is geconcludeerd dat zowel het hoofdwegennet, als het onderliggende wegennet voldoet aan de gestelde eisen uit de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen).

Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een herbevestiging van de bestaande situatie dat als Nibm (Niet in betekende mate) beschouwd kan worden. Aanvullende berekeningen zijn dan ook niet toegestaan.

Bij de verdere uitwerking van Newtonpark 3 zullen de luchtkwaliteitseisen voor dit nieuwe bedrijventerrein onderzocht moeten worden.

Hiermee wordt voldaan aan de *Wet luchtkwaliteit* en zijn er vanuit luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

#### **4.6. Bodem**

Gemiddeld voldoet de bodemkwaliteit van het plangebied aan de bodemkwaliteitsklasse “Landbouw/natuur”.

Binnen het plangebied zijn locaties aanwezig waar bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die eventueel tot bodemverontreiniging kunnen leiden. Deze bedrijven worden periodiek gecontroleerd op naleving van de geldende milieuwetgeving.

Binnen het plangebied zijn in de loop der jaren diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De onderzoeken zijn voor een deel uitgevoerd op locaties waar potentieel bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Op een aantal locaties is daarbij bodemverontreiniging aangetoond. Daar waar de verontreiniging mogelijk tot gezondheidsrisico's zou kunnen leiden of belemmerend was voor de functie van het terrein is bodemsanering uitgevoerd, waardoor de locaties geschikt zijn gemaakt voor het huidige gebruik. Op enkele locaties is bodemverontreiniging aangetroffen, maar belemmert dit de huidige functie niet. Voor de percelen die tot op heden in gebruik zijn als bouw-/weiland geldt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de iedere mogelijke toekomstige functie.

Voor de locatie van een voormalige boerderij aan de Ljochtewei geldt dat een hier aanwezige verontreiniging met asbest toekomstig gebruik van de locatie vooralsnog in de weg staat. Hier moeten saneringswerkzaamheden worden uitgevoerd om het toekomstige gebruik mogelijk te maken.

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, waaronder de functie van bedrijventerrein.

---

<sup>1</sup> Een project draagt “niet in betekende mate” bij aan de luchtverontreiniging als de 3%- grens niet wordt overschreden. De 3 %-grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m<sup>3</sup>, voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

## 4.7. 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:

- 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;
- het groepsrisico (GR) 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 het voorliggende 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 PR en de oriëntatie waarde voor het GR.

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. Bij brief van 10 augustus 2011 is Brandweer Fryslân (regionale brandweer) verzocht advies uit te brengen omtrent de externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan. Het advies is op 31 augustus 2011 ontvangen en bij de verantwoording van het groepsrisico betrokken (zie bijlage 1).

Voor de risicobronnen heeft een extern veiligheidsonderzoek plaatsgevonden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De conclusies uit het onderzoek worden hieronder weergegeven.

### Conclusies

Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. Met behulp van het uitvoeren van de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico en het brandweeradvies, dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Voor wat betreft de acceptatie van het restrisico wordt ook het belang van de ontwikkeling meegewogen.

Met het vaststellen van het plan heeft de gemeenteraad verantwoord dat het groepsrisico en de daaruit voortvloeiende consequenties voor de zelfredzaamheid en hulpverlening, maatschappelijk aanvaardbaar zijn. Geconcludeerd wordt dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

#### **4.8. Waterparagraaf**

Als gevolg van de verwachte klimaatverandering is het aspect 'water' de afgelopen jaren steeds meer op een integrale wijze benaderd. In de startbijeenkomst Waterbeleid in de 21e eeuw is in 2001 vastgelegd dat bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de belangen van het water.

##### **Beleid**

In het waterbeleid is het accent de laatste jaren sterk komen te liggen op de watersysteembenadering en op het integraal waterbeheer. Het rijksbeleid en het provinciale beleid zijn gericht op de ruimtelijke functietoedeling, op het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de kwaliteit van het water (kwaliteitsbeheer).

Waterschappen hebben op grond van de Waterwet een belangrijke taak gekregen met betrekking tot het waterbeheer. In de water-beheerplannen dienen zij functies aan het water toe te kennen. Daarbij dienen zij tevens te zorgen voor afstemming met het ruimtelijk beleid.

Wetterskip Fryslân is in de gemeente Leeuwarden primair verantwoordelijk voor het waterbeheer. Een andere belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is het aspect van de Watertoets. De Watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijke beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader voor de Watertoets wordt gevormd door het vigerende beleid zoals geformuleerd in de Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water, Nota Ruimte en de beleidslijn Ruimte voor de rivier.

De Watertoets toetst ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De "winst" die wordt behaald bij de Watertoets ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeherende instantie bij ruimtelijke plannen en bij de informatievoorziening.

Als maatregel om het waterbeheer in Leeuwarden te verbeteren, hebben de gemeente Leeuwarden, de provincie 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.

##### **Wateraspecten**

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de volgende waterhuishoudkundige aspecten:

- waterkwantiteit: compensatie toename verhard oppervlak;
- waterkwaliteit:
  - o voorkomen van vervuiling van het oppervlaktewater door het beperken van de toepassing van koperen, loden of zinken dakbedekking;
  - o voorkomen van directe afstroming van potentieel vervuild regenwater op het oppervlaktewater (gescheiden rioolstelsel);

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij de buitenplanse ontheffingprocedures en de partiële herzieningen die op basis van het geldende bestemmingsplan zijn gevoerd, is reeds naar de waterhuishoudkundige aspecten gekeken.

### **Watertoets**

Het plan zal worden voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Het wateradvies dat Wetterskip Fryslân afgeeft, zal opgenomen worden in deze paragraaf.

### **4.9. Ecologie**

Het ecologisch beleidskader in ons land wordt gevormd door de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Respectievelijk hebben de wetten betrekking op de bescherming van waardevolle gebieden en van waardevolle soorten.

Door Altenburg & Wijmenga ecologisch onderzoek bv is ten behoeve van dit bestemmingsplan een ecologische beoordeling uitgevoerd (projectcode: 1699lwd.11#4, d.d. 26 juli 2011). Hieronder worden de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Het volledige rapport is in bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

### **Conclusies**

Het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt geen onoverkomelijke conflicten in verband met de wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming (*Natuurbeschermingswet*, EHS en overige vormen van gebiedsbescherming). Het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt ook geen onoverkomelijke conflicten met de *Flora- en faunawet*.

Bij nieuwe ontwikkelingen in de Ruimtelijke Ordening moet rekening worden gehouden met een aantal in het gebied (potentieel) aanwezige natuurwaarden. Dit geldt voor de locaties Newtonpark 1, 2 en 3.

Middels dit onderzoek en de resultaten hieruit wordt het bestemmingsplan op het aspect ecologie uitvoerbaar geacht.

### **4.10. 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 waarden, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning.

In februari 2010 hebben Provinciale Staten de *Nota Erfgoed 2010-2013* vastgesteld. In deze nota is het provinciale archeologiebeleid vastgelegd. De *FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra)* is hierin opgenomen als belangrijk instrument om ervoor te zorgen dat archeologie een

volwaardige plaats krijgt in ruimtelijke plannen. De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten, één voor de periode Steentijd - vroege Bronstijd, en één voor de periode midden Bronstijd - Middeleeuwen. Volgens beide FAMKE-kaarten zijn er voor het plangebied geen onderzoeken noodzakelijk.

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 waarden.

De gemeentelijke beleidskeuzes zijn weergegeven op een archeologische waardekaart, waardoor voor iedereen duidelijk wordt waar en op welke manier rekening moet worden gehouden met archeologie. In figuur 2 is een uitsnede van de kaart weergegeven, waarop aangegeven is welke waarden in het plangebied aanwezig zijn.



Figuur 2: Uitsnede van de archeologische waardekaart gemeente Leeuwarden

Het plangebied ligt landschappelijk gezien ter plekke van de voormalige Middellzee. Dit is van oudsher een laaggelegen en daardoor slecht bewoonbaar gebied geweest. Het heeft daarom een lage archeologische verwachting op de gemeentelijke archeologische waardekaart. Voor het plangebied is bij (niet mer-plichtige) ontwikkelingen geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk.

#### 4.11. Cultuurhistorie

P.m.

#### 4.12. Kabels en leidingen

Het plangebied wordt aan de zuidwestzijde doorkruist door een 110 kV-hoogspanningsleiding. Binnen het tracé van de hoogspanningsleiding dient rekening te worden gehouden met het veilig en doelmatig functioneren van de leiding. Voor het bouwen en het planten van hoge bomen binnen het tracé van de leiding is advies van de leidingbeheerder noodzakelijk.

## 5. PLANUITGANGSPUNTEN

### 5.1. Algemeen

In de vorige hoofdstukken is de ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied weergegeven. Tevens is aandacht besteed aan de omgevingsaspecten in het plangebied en is het relevante beleid samengevat. Op basis hiervan kunnen de volgende uitgangspunten voor het onderhavige bestemmingsplan worden geformuleerd.

Het hoofduitgangspunt voor dit bestemmingsplan is een algemene herziening van de bestaande bestemmingsplannen, om aldus te komen tot een nieuw samenhangend, modern bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft als doel: het goed onderling functioneren van de in en om het gebied aanwezige functies om op deze wijze een zo goed mogelijke balans te bieden tussen het woon- en leefklimaat en het ondernemersklimaat. Het plan is gericht te zijn op behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

### 5.2. Ruimtelijke uitgangspunten

De ruimtelijke structuur van een deel van het plangebied zal op korte termijn wijzigen. Dit vanwege de aanleg van de Haak om Leeuwarden en de westelijke invalsweg. Verder wordt het gebied ten oosten van de Haak de komende jaren ontwikkeld tot bedrijventerrein. Aangezien nog niet duidelijk is hoe de ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein wordt vormgegeven is voor dit gebied een 'uit te werken' bestemming opgenomen.

De ruimtelijke structuur van Newtonpark 1 en 2 zal in hoofdzaak gehandhaafd blijven.

### 5.3. Functionele uitgangspunten

#### **Bedrijvigheid**

Het plangebied bestaat voor een deel uit bestaande bedrijventerreinen.

#### *Newtonpark 1*

Afvalverwerkende bedrijven vormen de grootste groep van bedrijven op Newtonpark 1. Het is een gebied met (industriële) bedrijvigheid met in hoofdzaak een middelzwaar tot zwaar milieuhinderlijk karakter. De vestigingsmogelijkheden op het terrein worden verruimd door naast afvalverwerkende bedrijven ook andere bedrijvigheid toe te staan.

Uit de inventarisatie blijkt dat de meeste bedrijven binnen milieucategorie 5 vallen. De containerterminal valt onder milieucategorie 4.

Het bedrijventerrein is qua categorisering opgedeeld in drie gedeelten. Deze categorisering is afgestemd op de omliggende gevoelige functies. Risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan. De bestaande bedrijven passen binnen de categorisering.

#### *Newtonpark 2*

Het industrieterrein Newtonpark 2 kent een verscheidenheid aan typen bedrijvigheid. Het is een gebied met een middelzwaar milieuhinderlijk karakter.

Voor Newtonpark 2 zijn twee categorieaanduiding opgenomen. Deze categorisering is afgestemd op de omliggende gevoelige functies. De categorieaanduiding biedt mogelijkheden voor meer zwaardere bedrijven op het industrieterrein dan nu aanwezig zijn. Risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven



zijn ook op dit industrieterrein niet toegestaan. De bestaande bedrijven passen binnen de categorisering.

#### *Newtonpark 3*

Na realisering van de Haak om Leeuwarden en de Westelijke invalsweg wordt het gebied ten oosten van de Haak ontwikkeld tot bedrijventerrein (Newtonpark 3). Omdat de precieze invulling van het terrein nog niet bekend is, is voor deze locatie een 'uit te werken' bestemming opgenomen. De categorisering van het bedrijventerrein dient afgestemd te worden op de omliggende gevoelige bebouwing.

In het gebied is nog een agrarisch bedrijf aanwezig. De gronden zijn in eigendom van de gemeente Leeuwarden. Het bedrijf mag, totdat Newtonpark 3 zich ontwikkelt, het huidige gebruik voortzetten.

#### **(Perifere) detailhandel**

De gemeente Leeuwarden heeft in de *Detailhandelsstructuurvisie Leeuwarden 2007* aangegeven waar perifere detailhandel is toegestaan. Volgens deze visie is in het plangebied geen perifere detailhandel toegestaan, waardoor dit gebruik wordt uitgesloten.

#### **Wonen (bedrijfswoningen)**

Een woonfunctie legt vanuit milieuoogpunt nogal wat beperkingen op aan omringende bedrijven. De milieuwetgeving legt bedrijven namelijk (grote) beperkingen op bij de bedrijfsuitoefening, indien in de directe omgeving wordt gewoond. Men kan zich genoodzaakt zien om extra te investeren om milieuhinder bij het wonen te voorkomen c.q. te beperken. In verband met deze milieuaspecten zijn bedrijfswoningen op de industrieterreinen niet toegestaan.

#### **Groenvoorzieningen**

Vanwege het karakter van het plangebied, een bedrijven- c.q. industrieterrein, hebben de groenvoorzieningen met name een functie als "kijkgroen". Het groen welke dient als scheiding tussen Newtonpark 1 en de provinciale weg, de N31 heeft een afscherpende functie.

Wat betreft de groenstructuur is het beleid erop gericht om de aanwezige groenelementen en beplantingen te handhaven en waar mogelijk te versterken. Daarnaast zijn hier en daar reststroken groen aan te treffen. Hoewel belangrijk voor de aankleding van het plangebied, is de groenvoorziening in het gebied ondergeschikt. Uitgangspunt is dan ook om de groenvoorziening als zodanig mogelijk te maken binnen de openbare ruimte en bedrijfspercelen.

#### **Verkeer**

Het bestemmingsplan gaat naast de vastlegging van de bestaande infrastructuur ook uit van de vastlegging van de nog aan te leggen Haak om Leeuwarden en de westelijke invalsweg. Deze wegen zijn juridisch geregeld in het, inmiddels onherroepelijke, Tracébesluit N31. Het Tracébesluit wordt overgenomen in dit bestemmingsplan.

De aanleg van de Haak om Leeuwarden heeft ook gevolgen voor de bestaande infrastructuur. Zo zal de functie van de bestaande provinciale weg (N31, Hendrik Algrawei) veranderen. Deze weg heeft nu een doorvoerfunctie maar deze functie zal, met de aanleg van de Haak om Leeuwarden, verdwijnen.

Omdat het ruimtebeslag van de haak om Leeuwarden en de westelijke invalsweg kleiner kan zijn dan opgenomen in het Tracébesluit en vanwege de mogelijk functieverandering van de Hendrik Algraweg is een wijzigingsbevoegdheid van de verkeer naar bedrijventerrein, agrarisch en groen opgenomen.

Kleine aanpassingen aan de bestaande wegenstructuur zijn binnen het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Met betrekking tot het waterverkeer heeft het bestemmingsplan als uitgangspunt dat de (vaar)weg als zodanig behouden blijft.

### **Buitengebied**

Vanwege de aanleg van de Haak om Leeuwarden en het industrieterrein Newtonpark 3, zal het karakter van het buitengebied de komende jaren veranderen. Ten westen van de Haak blijft de agrarische functie behouden. Hier blijven volop mogelijkheden voor een agrarisch beheer van de gronden.

## **5.4. Belemmeringen**

### **Provinciale vaarwegen**

In het plangebied is de provinciale vaarweg, het Van Harinxmakanaal aanwezig. Op basis van de provinciale Vaarwegenverordening is er langs deze vaarweg sprake van een aandachtszone met een breedte van 30 meter ten behoeve van het beheer en onderhoud. Binnen deze aandachtszone is vervolgens nog weer sprake van een bebouwingsvrije zone met een breedte van 20 meter, gerekend vanaf de kant van de vaarweg. Hierbinnen mag alleen bebouwing worden opgericht in overleg met de afdeling Vaarwegen van de provincie Fryslân. Dat betekent dat voor bouw- en andere activiteiten die plaatsvinden binnen deze zone, ontheffing op grond van deze verordening vereist is.

De aanwezige bebouwing voldoet aan de afstandseisen uit de provinciale Vaarwegenverordening en de bouwvlakken zijn hierop afgestemd.

### **Leidingen en straalpad**

Het plangebied ligt binnen 15 nautische mijlen (circa 28 km) van het verstoringsgebied 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.

In het plangebied zijn twee windmolens aanwezig met een grotere hoogte dan 45 meter. Omdat hiervoor in het verleden bouwvergunning is verleend zijn deze inbestemd. Om verdere voorkoming van radarverstoring tegen te gaan is de hoogte (tiphoogte) van de windmolens vastgelegd.

Er worden verder geen mogelijkheden geboden om gebouwen en/of bouwwerken hoger dan 45 m te realiseren. Om deze reden is er voor gekozen om af te zien van het opnemen van een obstakelbeheergebied op de verbeelding voor gebouwen die hoger reiken dan deze 45 m. Hiertoe is eveneens geen regeling in de regels opgenomen.

### **Hoogspanningsleiding**

Het plangebied wordt aan de zuidwestzijde doorsneden door een 110 kV-hoogspanningsleiding. Ten behoeve van deze leiding mag er binnen 50 meter aan weerszijde van de leiding geen gebouwen en bouwwerken worden opgericht.

## 6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

### 6.1. Toelichting op het juridische systeem

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

Het bestemmingplan valt onder de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro). Het bestemmingsplan is opgezet volgens de wettelijke regelgeving en qua systematiek volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008. Het bestemmingsplan voldoet bovendien aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het plan is digitaal raadpleegbaar uitgevoerd. Het digitale plan verschaft de burger 'online' informatie omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. De digitale plannen zijn per 1 januari 2010 verplicht op grond van de Wro.

### 6.2. Regels

De regels zijn vevat in artikelen die onderverdeeld zijn in drie delen.

In de *Inleidende regels* zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

In de Bestemmingsregels zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd. In paragraaf 6.3 volgt een nadere toelichting op de bestemmingen.

In de Algemene regels staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende gebruiksregels en de algemeen geldende afwijkingsregels.

De afwijkingsmogelijkheden in de verschillende bestemmingen en de algemene afwijkingsregels zorgen voor enige flexibiliteit van het plan. De algemene afwijkingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht, zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen.

### 6.3. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen zoals deze in de regels zijn opgenomen en op de verbeelding zijn weergegeven, beschreven.

### 6.3.1. Bestemmingen

#### **Agrarisch**

De bestemming 'agrarisch' heeft betrekking op het gebied gelegen ten westen van de nieuw aan te leggen haak om Leeuwarden. In het gebied zijn geen agrarische bedrijven en/of woningen aanwezig. Het gebied is als agrarisch in gebruik en als zodanig inbestemd.

#### **Bedrijf - Nutsvoorziening**

Voor het nutsgebouw aan de Morseweg is de bestemming 'bedrijf-nutsvoorziening' opgenomen. Nutsgebouwen kleiner dan 45 m<sup>3</sup> of een oppervlakte kleiner dan 15 m<sup>2</sup> zijn vergunningvrij en behoeven geen aparte regeling. Ook zijn nutsgebouwen binnen de bestemming "Bedrijventerrein" toegestaan.

#### **Bedrijf – Opslag – Voorlopige bestemming 1 + 2**

Ten behoeve van de aanleg van de Haak om Leeuwarden en de Westelijke invalsweg zijn enkele werkterreinen nodig. Deze terreinen maken onderdeel uit van het onherroepelijke Tracébesluit voor de Haak. Aangezien de werkterreinen een tijdelijk karakter hebben, namelijk ten tijde van de aanleg van de Haak, hebben deze gronden een tijdelijke bestemming gekregen. De betreffende percelen krijgen na een termijn van 5 jaar de definitieve bestemming 'Bedrijventerrein – uit te werken' of 'agrarisch – cultuurgrond'.

Voor de voorlopige bestemming 1 geldt dat deze na 5 jaar automatisch de bestemming 'bedrijventerrein – Uit te werken' krijgt. De voorlopige bestemming 2 krijgt na 5 jaar automatisch de bestemming 'Agrarisch'.

#### **Bedrijventerrein**

Deze bestemming is opgenomen voor de industrieterreinen Newtonpark 1 en 2. Alleen de openbare ruimtes vallen er buiten. De bebouwingsmogelijkheden zijn afgestemd op hetgeen op basis van de bestaande plannen al mogelijk is. Er is een bebouwingspercentage van 70% opgenomen. Dit om te voorkomen dat de percelen geheel bebouwd worden. Op deze manier kan onder meer worden voorzien in de behoefte aan parkeer- en stallingsruimte op eigen erf. Evenzo is aansluiting gezocht en gevonden bij de bouwhoogtes.

Gezien de ligging van het bedrijventerrein aan het Van Harinxmakanaal is het terrein geschikt voor watergebonden bedrijvigheid. De mogelijkheid voor een laad- en loskade op eigen terrein is binnen de bestemming mogelijk gemaakt.

Ter uitwerking van de milieuzonering in dit plangebied, wordt een drietal zoneringen onderscheiden, die elk een aantal toegelaten categorieën van milieuhinderlijke bedrijven kent afhankelijk van de afstand tot de woonomgeving. Zo zijn voor het plangebied de milieu categorieën 4.2, 5.1 en 5.2 opgenomen.

Van de milieucategorisering kan onder voorwaarden door middel van een afwijking van de gebruiksregels worden afgeweken indien het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in de bedrijvenlijst, maar die daar qua milieubelasting wel mee gelijk te stellen zijn. Dit kunnen bedrijven betreffen die in een hogere milieucategorie zijn ingedeeld, maar vanwege de aard en omvang in een lagere categorie kunnen worden opgenomen, dan wel om "nieuwe" bedrijfstypen die niet op de lijst voorkomen.

Het aanwezige tankstation past niet in bovengenoemde regeling en is hierdoor specifiek geregeld in de bestemmingsplanregeling. Dit geldt ook voor de bestaande windturbines. Hiervoor is ook een aparte hoogteregeling opgenomen.

### **Bedrijventerrein – Uit te werken**

Het gebied gelegen tussen de Haak om Leeuwarden, de Westelijke invalsweg en het Van Harinxmakanaal wordt in de komende jaren ontwikkeld tot industrieterrein. De precieze invulling hiervan is op dit moment nog niet bekend. Hierdoor is voor dit gebied een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen.

Voor het uitwerken van de bestemming zijn enkele uitwerkingsregels opgenomen. De maximale hoogte en het bebouwingspercentage zijn afgestemd op industrieterrein West. Het is overigens mogelijk om bij de uitwerking van een lagere hoogte of bebouwingspercentage uit te gaan.

De maximale bedrijfscategorie bedraagt 5.2, waarbij als voorwaarde is gesteld dat de categorie indeling wordt afgestemd op de omliggende gevoelige functies. Verder dienen in het uitwerkingsplan de omgevingsaspecten beoordeeld te worden en eventueel dienen hiervoor maatregelen te worden genomen. Voor de vestiging van perifere detailhandelsbedrijven is de voorwaarde opgenomen dat de vestiging moet passen binnen het detailhandelsbeleid en geen onevenredige afbreuk mag opleveren voor de detailhandelsstructuur.

Binnen de bestemming is een aanduiding ‘nutsvoorziening’ opgenomen. Hier is een gemaal toegestaan. De precieze locatie hiervan wordt afgestemd op de locatie van het ter plaatse aan te leggen aquaduct. Aangezien de begrenzing hiervan nog niet is bepaald is een aanduiding opgenomen in zowel de bestemming ‘Verkeer’ als in de bestemming ‘Bedrijventerrein – Uit te werken’. Als de locatie van het gemaal vaststaat is het mogelijk, middels een wijzigingsbevoegdheid, de aanduiding te verkleinen of te verwijderen.

Verder is het bij recht mogelijk de gronden te gebruiken voor werkterreinen ten behoeve van de aanleg van de Haak om Leeuwarden, cultuurgrond, de opslag van grond, (ontsluitings)wegen, straten en paden en recreatief medegebruik.

### **Verkeer en Verkeer - Railverkeer**

De (spoor)wegen in het plangebied zijn geregeld door middel van twee bestemmingen. Alle bestaande en nog te realiseren wegen in het plangebied zijn geregeld in de bestemming “Verkeer”. Voor de nieuwe stadsring en de westelijke invalsweg geldt dat het Tracébesluit is vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. De opgenomen ruimte komt overeen met vier rijstroken.

Een deel van de bestaande infrastructuur verliest zijn functie bij de aanleg van de Haak om Leeuwarden. Middels een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming is het mogelijk deze gronden te wijzigen in de bestemming bedrijventerrein, groen en/of agrarisch. Verder is het mogelijk dat bij de uitvoering van de Haak en de westelijke invalsweg minder ruimte nodig is, dan waarvan het Tracébesluit is uitgegaan. Het is ook mogelijk deze gronden te wijzigen in de bestemming bedrijventerrein, groen en/of agrarisch.

De spoorlijnen Leeuwarden - Harlingen en Leeuwarden - Stavoren zijn onder de bestemming “Verkeer - Railverkeer” gebracht. Hier mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Binnen de bestemming is een aanduiding ‘nutsvoorziening’ opgenomen. Hier is een gemaal toegestaan. De precieze locatie hiervan wordt afgestemd op de locatie van het ter plaatse aan te leggen aquaduct. Aangezien de begrenzing hiervan nog niet is bepaald is een aanduiding opgenomen

in zowel de bestemming 'verkeer' als in de bestemming 'bedrijventerrein – uit te werken'. Als de locatie van het gemaal vaststaat is het mogelijk de aanduiding te verkleinen of te verwijderen.

#### **Water - Vaarweg**

Deze bestemming is gelegd op de aanwezige waterwegen. Ook zijn de bestaande (spoor)bruggen en de nieuwe aquaducten ten behoeve van de nieuwe stadsring en de westelijke invalsweg geregeld binnen deze bestemming door middel van aanduidingen.

#### 6.3.2. Algemene aanduidingsregels

##### **Geluidzone industrie**

Ten oosten van het plangebied ligt het bedrijventerrein Leeuwarden - West, waarvoor (conform de Wet geluidhinder) een geluidzone is vastgesteld. Een deel van het plangebied valt binnen deze geluidzone. Deze aanduiding is bedoeld om te voorkomen dat binnen de geluidzone van een industrieterrein nieuwe geluidsgevoelige bebouwing wordt gerealiseerd en er daardoor een te hoge geluidsbelasting optreedt.

##### **Leiding - Hoogspanningsverbinding**

De bovengrondse hoogspanningsleiding aan de zuidwestzijde van het plangebied is, samen met een bebouwingsvrije zone van 50 meter aan elke kant van de leiding, bestemd als "Leiding – Hoogspanningsverbinding".

#### 6.3.3. Algemene afwijkingsregels- en wijzigingsregels

In 2009 heeft de gemeenteraad de Partiële herziening Bestemmingsplannen (Paraplubestemmingsplan Ontheffingen / Wijzigingsbevoegdheden) vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een aantal algemene ontheffings-, nu afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die in principe op alle geldende plannen in Leeuwarden van toepassing is. In het onderhavige plan zijn de bevoegdheden uit deze herziening overgenomen die planologisch gezien naar de aard van het plangebied realistisch zijn toe te passen. Alle bevoegdheden zijn dus niet integraal over genomen, maar er is, gelet op de aard van het plangebied, een keuze gemaakt welke afwijkingen planologisch aanvaardbaar zijn.

## **7. UITVOERBAARHEID**

### **7.1. Algemeen**

In het kader van een bestemmingsplan is het van belang om de uitvoerbaarheid na te gaan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### **7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het plan wordt voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

De resultaten van het Overleg zijn in het onderhavige bestemmingsplan verwerkt (hoofdstuk 8) waarna het ontwerp ter visie zal worden gelegd.

### **7.3. Grondexploitatie**

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie van derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten “anderszins verzekerd” zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Voor de bestaande industrieterreinen voorziet het bestemmingsplan niet in de realisatie van bouwplannen zoals opgenomen in het Bro. Newtonpark 3, waarvoor een uitwerkingsbevoegdheid is opgenomen, is geheel in eigendom van de gemeente Leeuwarden. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd. Daarom kan van het opstellen van een exploitatieplan worden afgezien. Hiervoor zal de gemeenteraad expliciet een besluit nemen.

### **7.4. Economische uitvoerbaarheid**

Voor Newtonpark 1 en 2 geldt dat het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft op een bestaande situatie en het omvat dan ook een regeling die hoofdzakelijk conserverend van karakter is. Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet is daarom voor dit deelgebied niet relevant. Dit geldt eveneens voor de nieuwe stadsring en de westelijke invalsweg. In dit bestemmingsplan wordt het vigerende Tracébesluit overgenomen. In het Tracébesluit is de economische uitvoerbaarheid al aangetoond.

Voor het gebied Newtonpark 3 geldt dat het gehele grondgebied in eigendom is van de gemeente Leeuwarden. De inzet van gemeentelijke middelen kan verhaald worden via de gronduitgifte.

## 8. Resultaten van Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Leeuwarden - Newtonpark 1-2-3 e.o.” is in het kader van het Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de volgende overleginstanties:

1. Provincie Fryslân;
2. Ministerie van Defensie;
3. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie;
4. Rijkswaterstaat Noord-Nederland;
5. Ministerie van Economische zaken;
6. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
7. Wetterskip Fryslân;
8. Gemeente Menameradiel;
9. Gemeente Littenseradiel;
10. N.V. Nederlandse Gasunie;
11. Brandweer Fryslân;
12. Brandweer Leeuwarden;
13. ProRail;
14. Alliander;
15. LTO Noord;
16. KPN;
17. Vitens;
18. Enexis.

De schriftelijke reacties van de overlegpartners onder 1, 2, 8, 9, 10 en 11 zijn hierna afzonderlijk van commentaar voorzien. De overige instanties hebben aangegeven dat het voorontwerp van het bestemmingsplan “Leeuwarden - Newtonpark 1-2-3 e.o.” hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen of hebben niet gereageerd. Alle ontvangen reacties zijn in de bijlage bij deze toelichting aan het plan toegevoegd.

### Overlegreacties

**Gedeputeerde Staten van Fryslân** hebben bij brief van 26 september 2012 gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. De provinciale belangen in het plan zijn op een juiste wijze verwerkt.

Het **Ministerie van Defensie** heeft gereageerd bij mail van 3 september 2012. Geconstateerd is dat het bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt voor het bouwen van windturbines, afgezien van de herbouw van de twee bestaande windturbines met dezelfde maatvoering als de bestaande. Er is dan ook geen aanleiding voor het indienen van een overlegreactie.

De **gemeente Menameradiel** heeft gereageerd bij mail van 24 augustus 2012. Behoudens de opmerking dat op pagina 2 en 4 van de toelichting de gemeente wordt aangeduid met Menaldumadeel in plaats van Menameradiel geeft het voorontwerp geen aanleiding tot het maken van op- en aanmerkingen.

### Reactie gemeente

In het ontwerp bestemmingsplan zal de naam ‘gemeente Menaldumadeel’ worden vervangen door de naam ‘gemeente Menameradiel’.



De **gemeente Littenseradiel** heeft gereageerd bij mail van 28 september 2012. De gemeente vraagt of er bij de uitwerking van Newtonpark 3 ook iets over duurzaamheid komt te staan en waaruit dit bestaat. Daarnaast acht de gemeente Littenseradiel het raadzaam om het beeldkwaliteitsplan en het uitwerkingsplan voor Newtonpark 3 gelijktijdig te ontwikkelen.

#### **Reactie gemeente**

De gemeente Littenseradiel vraagt of er bij de uitwerking van Newtonpark 3 iets komt te staan over duurzaamheid en waar dit uit bestaat. Met de uitwerking van dit bedrijventerrein zal rekening worden gehouden met het aspect duurzaamheid. Hoe dit er uit komt te zien en waar dit uit bestaat is op dit moment nog niet bekend. In lijn met de Structuurvisie 'Nieuw Stroomland' zal duurzaamheid een plaats krijgen in het uitwerkingsplan.

Verder wordt gevraagd of er bij de uitwerking van Newtonpark 3 ook een beeldkwaliteitsplan wordt gemaakt. Op dit moment is er voor dit gebied geen beeldkwaliteitsplan, waardoor de welstandcommissie geen goed toetsingskader heeft voor de beoogde invulling van het gebied. Dit toetsingskader zal gelijktijdig of voorafgaand aan de uitwerking gemaakt moeten worden.

**N.V. Nederlandse Gasunie** heeft gereageerd bij mail van 30 augustus 2012. Het voorontwerp bestemmingsplan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M. Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtsbijgelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

**Brandweer Fryslân** heeft gereageerd bij brief van 4 september 2012. De brandweer heeft reeds op het concept bestemmingsplan geadviseerd. Beoordeeld is of dit advies goed is verwerkt en geven waar nodig een aanvullende reactie. Brandweer Fryslân adviseert om:

- Te borgen in de planvorming dat de bedrijventerreinen in het plangebied onafhankelijk vanaf twee zijde bereikbaar zijn of worden voor hulpdiensten;
- Te zorgen dat het open water bereikbaar blijft voor de brandweer. Hierbij dient rekening te worden gehouden met een verharde opstelplaats voor de brandweer;
- Externe veiligheid en de bereikbaarheid als criteria op te nemen bij de uitwerkingsregels voor het bedrijventerrein, zodat geborgd is dat deze aspecten ook worden meegenomen bij de verdere planvorming;
- In de verantwoording te onderbouwen op welke wijze de personendichtheid van (gemiddeld) 20 personen per hectare geborgd wordt. Dit vanwege de mogelijkheid van zakelijke dienstverlening in het gebied;

#### **Reactie gemeente**

De brandweer vraagt rekening te houden met de bereikbaarheid van het uitwerkingsgebied. Verder dient rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Als het gebied Newtonpark 3 wordt uitgewerkt, moet rekening worden gehouden met de eisen vanuit de brandweer. Dit zal bij de uitwerking afgestemd worden met de brandweer. Externe veiligheid wordt als toetsingscriteria toegevoegd aan de uitwerkingsbevoegdheid. Hiermee is dit aspect geborgd.

De brandweer geeft verder aan te onderbouwen op welke wijze de personendichtheid van (gemiddeld) 20 personen per hectare geborgd wordt. Dit vanwege de mogelijkheid van zakelijke dienstverlening. Deze mogelijkheid is echter in het bestemmingsplan niet aanwezig, aangezien alleen bedrijven zijn toegestaan en geen zelfstandige kantoren. Om dit nog beter te borgen zal het bestemmingsplan zodanig aangepast worden dat zelfstandige kantoren zijn uitgesloten.

