

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	
1.1	Algemeen	5
1.2	Begrenzing van het plangebied	5
1.3	Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2	BELEIDSKADER	
2.1	Algemeen	7
2.2	Rijksbeleid	7
2.3	Provinciaal beleid	8
2.4	Gemeentelijk beleid	9
HOOFDSTUK 3	OMGEVINGSASPECTEN	
3.1	Algemeen	17
3.2	Geluidhinder	17
3.3	Luchtkwaliteit	21
3.4	Bodem	22
3.5	Externe veiligheid	22
3.6	Waterparagraaf	25
3.7	Ecologie	27
3.8	Archeologie	28
3.9	MER (Milieu effect rapportage) verantwoording	30
3.10	Cultuurhistorie	31
3.11	Vliegbasis Leeuwarden	38
3.12	Kabels en leidingen	42
HOOFDSTUK 4	HUIDIGE SITUATIE	
4.1	Algemeen	43
4.2	Ruimtelijke structuur	43
4.3	Functies in het plangebied	44
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	
5.1	Toelichting op het juridische systeem	49
5.2	Regels	49
5.3	Nadere toelichting op de regels	50
HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID	
6.1	Algemeen	57
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.3	Grondexploitatie	57
6.4	Economische uitvoerbaarheid	57
HOOFDSTUK 7	RESULTATEN VAN OVERLEG	
7.1	Overleg	58
7.2	Inspraak	60
HOOFDSTUK 8	RAADSVASTSTELLING	
BIJLAGEN		
1.	Overzicht belangrijkste wijzigingen	

2. Externe veiligheid
3. Wateradvies
4. Ecologie
5. Historisch ruimtelijke kwaliteitskaart
6. Overleg- en inspraakreacties
7. Raadsbesluit

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan biedt een actuele juridisch-planologische regeling voor de Leeuwarder wijken en buurten Westeinde, Vogelwijk, Componistenbuurt, Valeriuskwartier en Magere Weide. De huidige juridische regelingen zijn neergelegd in de bestemmingsplannen:

- Westeinde, vastgesteld 20-12-2004 en goedgekeurd d.d. 31-5-2005
- Vogelwijk-Valeriuskwartier, vastgesteld 11-10-2004 en goedgekeurd d.d. 10-5-2005

De laatste jaren is de gemeente Leeuwarden overgegaan tot het opstellen van bestemmingsplannen voor grotere plangebieden. Zo ook voor dit bestemmingsplan. De in het plangebied aanwezige bebouwing is positief bestemd. Het doel van dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk het vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied (zowel qua bebouwing als qua gebruik).

Daarnaast zijn in dit bestemmingsplan de recent vastgestelde plannen Eeltsje Folkertsmawei 1 te Leeuwarden (vastgesteld 20-2-2012) en Uitvaartcentrum Noorderhof Sem Dresdenstraat 6 (vastgesteld 26-4-2011) opgenomen. Ook zijn de verleende en onherroepelijk geworden vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen opgenomen.

Tot slot is ook het reeds vergunde zonnepark op een deel van het huidige tracé van de N383, ten zuidwesten van de wijk Westeinde opgenomen. Het gaat hierbij om het tracé wat na de ingebruikname van de noordwestelijke invalsweg wordt verwijderd.

De belangrijkste wijzigingen, ten opzichte van de voorgaande in dit plangebied geldende bestemmingsplannen, treft u aan in bijlage 1 “Overzicht belangrijkste wijzigingen” van de toelichting van het bestemmingsplan.

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is het feit dat de bestaande plannen bijna 10 jaar oud zijn en de wettelijke verplichting om bestemmingsplannen eens in de tien jaar te herzien. Het is van belang om bestemmingsplannen te actualiseren om een eenduidig juridisch-planologisch toetsingskader te creëren, met actuele gebruiks- en bebouwingmogelijkheden. Dit bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Dit betekent dat het plan primair gericht is op het regelen van de bestaande functies en de bestaande bebouwing in het plangebied.

Het bestemmingsplan is conform de regels van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgezet en voldoet aan de wettelijk verplichte Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012). De benaming van de bestemmingen, de kleuren en de tekens op de digitale verbeelding zijn volgens de verplichte standaard opgezet. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan de wettelijke eisen van digitale uitwisselbaarheid.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordwestzijde van de stad Leeuwarden. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Harlingerstraatweg en het nieuw te realiseren zonnepark ter hoogte van dat deel van de Harlingerstraatweg dat vervalt vanwege de westelijke invalsweg, aan de oostzijde door de Mr. P.J. Troelstraweg en de Spanjaardlaan, in het noorden door de overgang naar

het buitengebied in casu, het Schapendijkje, de Noorderbegraafplaats, sportveldencomplex en bedrijventerrein De Magere Weide en aan de westzijde door de overgang naar het buitengebied.

1.3 Leeswijzer

Overeenkomstig het Bro vormt de toelichting een onderbouwing voor het feitelijke bestemmingsplan, bestaande uit een verbeelding (plankaart) en regels. De opbouw van deze toelichting is als volgt:

- Na deze inleiding behandelt hoofdstuk 2 het relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau;
- De rapportage van omgevingsaspecten uit oogpunt van milieu en planologie is in hoofdstuk 3 opgenomen. Omdat het hier gaat om een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan, is de onderzoeksverplichting beperkt. Wel is in de omgeving sprake van milieufactoren zoals vlieglawaaï en externe veiligheid. Vanzelfsprekend is hier aandacht aan besteed, alsook aan de meer algemene thema's zoals ecologie, archeologie, cultuurhistorie en water;
- In hoofdstuk 4 is de beschrijving van het juridische systeem, de verschillende bestemmingen en de procedure van het bestemmingsplan opgenomen;
- De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid is tot slot in hoofdstuk 5 aangetoond.

HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER

2.1 Algemeen

Het beleid van het rijk, de provincie én de gemeente geeft uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk zijn deze uitgangspunten weergegeven.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's.



Kaartfragment Nationaal belang 12: "Ruimte voor militaire activiteiten" (bron: SVIR, 2012)

Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Vanwege de ligging van de vliegbasis nabij het plangebied is nationaal belang 12 "Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten" relevant. De locaties voor militaire activiteiten vormen een nationale verantwoordelijkheid en hebben daarbij soms beperkende gevolgen voor andere ruimtelijke functies.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Het besluit bevat regels over nationale belangen die juridische borging vragen in gemeentelijke beleid. Defensie in artikel 2.6 betreft één van die nationale belangen die relevant is voor de gemeente Leeuwarden. In het Barro is onder andere vastgelegd dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de ruimtelijke beperkingen die voortkomen uit militaire activiteiten.

2.3 Provinciaal beleid

Wonen

De provincie zet in op concentratie van de woningbouw in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra, waaronder Leeuwarden. Hiermee beoogt de provincie onder meer een gevarieerde bevolkings- en huishoudenssamenstelling voor de leefbaarheid in de stedelijke centra, waarbij ook hogere inkomensgroepen aan de stad worden gebonden.

Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte"

In het Streekplan (vastgesteld door Provinciale Staten op 13 december 2006) wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. Het streekplan is de schakel tussen het abstracte rijksbeleid en het concrete gemeentelijke beleid. Het bovenlokaal belang wordt benadrukt bij het in stand houden en verder ontwikkelen van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte. Stad en platteland hebben elkaar nodig en ondersteunen elkaar. Het doel is een economisch sterk en tegelijkertijd mooi Friesland. De provincie Fryslân zet meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Het streekplan spreekt zich niet specifiek uit over het plangebied van dit bestemmingsplan en staat actualisatie dan ook niet in de weg.

Verordening Romte Fryslân

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 rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk. Dit bestemmingsplan is vanwege het conserverende karakter in overeenstemming met de verordening.

2.4 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.

Collegeprogramma 2014 – 2018 “Iedereen is Leeuwarden. Ljouwert is eltsenien.”

Uitgangspunt van het collegeprogramma is iedereen de ruimte. Met elkaar bouwen aan een levendige en bereikbare gemeente met dorpen en wijken waar mensen nu en later duurzaam kunnen leven. Het college wil samen met woningcorporaties en huiseigenaren de bestaande woningvoorraad in de gemeente verduurzamen en verbeteren om de betaalbaarheid en woonkwaliteit te waarborgen. Leeuwarden is een aantrekkelijke gemeente om te wonen. Variatie in woningen is en blijft een speerpunt, net als een evenwichtige woningmarkt. Er komt een visie voor de ontwikkeling van oudere nieuwbouwwijken waaronder Westeinde.

Stadsvisie ‘Leeuwarden fier verder! Op weg naar een duurzame stad’ (2008).

Leeuwarden is eerst en vooral hoofdstad van Fryslân. Hoofdstad van een provincie met een groen, waterrijk en wijds landschap, een eigen taal en een eigen cultuur. Leeuwarden heeft ook belangrijke voorzieningen op het gebied van wonen, werken, cultuur, recreatie, onderwijs en gezondheidszorg. Daarmee is Leeuwarden dé woonstad en dé banenmotor van Fryslân.

Voorwaarde voor verdere ontwikkeling van Leeuwarden is dat de bereikbaarheid op orde is en dat er voldoende woningen zijn voor verschillende doelgroepen. Van belang is het ontwikkelen van een gevarieerd en kwalitatief goed woonklimaat, met aandacht voor energiezuinige woningen en kwaliteit van de openbare ruimte.

Woonplan Leeuwarden 2008 t/m 2012: “Eltsenien syn hûs” (2008)

De grote lijnen van het woonbeleid van de gemeente Leeuwarden staan in het woonplan 2008 ‘Eltsenien syn hûs’. In aanvulling op het woonplan heeft de gemeenteraad in 2012 de nota wonen 2012 vastgesteld. Hierin wordt een nadere focus en prioritering van het woonbeleid gegeven.

De Leeuwarder woningmarkt ontwikkelt zich positief. Het aanbod van woningen is omvangrijker en meer divers geworden. Het stedelijk profiel van de stad is structureel versterkt. De groei van de bevolking en de toename van het aantal midden- en hogere inkomens bewijzen het succes van het ingezette woonbeleid. Maar Leeuwarden is er nog niet. Het woningaanbod moet verder groeien, ook in diversiteit en kwaliteit. In de bestaande stad ligt een grote opgave. Elke wijk heeft potentie, maar die wordt niet altijd benut. Delen van de woningvoorraad zijn kwetsbaar.

De doelstelling van het beleid is: het behouden en versterken van een evenwichtige, concurrerende woningmarkt met een duurzaam en gedifferentieerd aanbod van woningen en woonmilieus. Voldoende nieuwbouw en zorg voor de bestaande woningvoorraad zijn hierbij de belangrijkste pijlers.

Duurzaam Leeuwarden, de sterke stad

De gemeente Leeuwarden bevordert op haar grondgebied actief het verduurzamen van de gemeente. Deze verduurzaming richt zich op een aantal aspecten, onder andere op: 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 hiervoor de visie “Duurzaam Leeuwarden, de sterke stad”, voor de periode 2011 tot en met 2020 door de

gemeenteraad vastgesteld. Aan dit programma is een uitvoeringsprogramma "Slim met Energie en Water" (2011 – 2014) gekoppeld.

Energiebesparing (bij (nieuw-)bouw)

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 woningbouw en bedrijfsgebouwen fors energie bespaart moet worden of dat er duurzaam opgewekte energie gebruikt wordt. Voor nieuwbouw betekent het dat de gemeente verdergaande doelen dan de eisen van het Bouwbesluit nastreeft en dat de gemeente de lijst Duurzaam Bouwen hanteert. Het uitgangspunt hierbij is een scherpere energienorm dan de nationale uitgangspunten. Hierover zijn in het kader van het "Leeuwarder Bestek" 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 gedimd of gedoofd óf er zal energiebesparende verlichting worden geplaatst.

Inrichting Openbare Ruimte

Voor de inrichting van de openbare ruimte is het "Kwaliteitsdocument Openbare Ruimte" van de gemeente Leeuwarden leidend.

Ecologie en water

Daar waar in het plangebied geen grootschalige functiewijzigingen zijn, is behoud en het versterken van bestaande ecologische waarden voornamelijk aan de orde. Hierop wordt in de paragraaf "Groen" en de "Waterparagraaf" verder ingegaan. Daar waar wel functiewijzigingen of grootschalige ingrepen plaatsvinden, wordt gestreefd naar het verbeteren van waterfuncties en het schoner maken van oppervlaktewater.

Ook de (bestaande) bebouwing zou aan het versterken van de ecologische waarde een bijdrage kunnen leveren. Voor de bebouwing is het aan te bevelen om groene (platte-)daken aan te leggen. Bij de gemeente kan worden geïnformeerd naar de mogelijkheden. Groene daken dragen, zo is aangegeven in het gemeentelijke Rioleringsbeleid, bij aan het vasthouden van water, om bij piekbelasting het riool te ontzien. Daarnaast zijn er positieve effecten zoals het verbeteren van het microklimaat rondom de gebouwen en geeft het een positief visueel effect. Ook wordt oververhitting van onderliggende ruimtes door groene daken voorkomen.

Bedrijvigheid

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 bijlage I van het Besluit omgevingsrecht of als ze in Bijlage 1 van het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als vergunningplichtige inrichting. Hierbij moet onder andere rekening worden gehouden met de omliggende woonbebouwing.

Uit de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de 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 genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan

worden afgeweken. In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden:

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

In een rustige woonwijk (zoals sprake is in het geval van dit bestemmingsplan) of rustig buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Er worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde 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;
- milieucategorie 3.2 met een minimale richtafstand van 100 m.

Dit bestemmingsplan bestaat uit voornamelijk woongebieden met daarin onder andere een winkelcentrum, bedrijven en verzorgings/wooncentra waarbij sprake is van functiemenging. Bij de vestiging van bedrijvigheid in het plangebied is in het kader van milieuwetgeving beoordeeld in hoeverre dit aanvaardbaar was en aan welke te stellen voorschriften zou moeten worden voldaan. De categorie 1 en 2 bedrijven zijn opgenomen in bijlage 1 van de regels: "Staat van Bedrijfsactiviteiten".

Om te voorkomen dat bedrijvigheid en voorzieningen verschuiven, zijn ze specifiek voorzien van een bestemming. Nieuwvestiging van bedrijvigheid op andere dan de bestaande en als zodanig bestemde locaties is (bij recht) niet mogelijk. In geval van uitbreiding c.q. 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.

Geconcludeerd kan worden dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door (milieu)hinder van bedrijvigheid wordt gehinderd.

Groen(kaat)

De hoofdgroenstructuur van het plangebied wordt gevormd door:

- de lineaire groenstructuren: de voormalige spoorlijn (Dokkumer lokaaltje) en het Schapendijkje;
- de Noorderbegraafplaats en de Rooms Katholieke Begraafplaats als parkgebieden in Westeinde;
- begeleidende boombeplantingen langs de toegangsroutes naar de binnenstad: de Harlingerstraatweg, de Mr. P. J. Troelstraweg en de Valeriusstraat als onderdeel van de stadsring;
- diverse laanstructuren van lagere orde door de wijken, waaronder de Leeuwerikstraat;
- de doorlopende waterstructuur ter begeleiding van de groenzone door Westeinde;
- het sportpark aan de Magere Weide met beplantingen rondom de sportvelden;
- diverse kleine groenaccenten met een buurtfunctie vaak gebruikt als speelplaats.

Binnen het plangebied valt onderscheid te maken tussen openbaar en privégroen. Van oost naar west gezien kan gesteld worden dat de bebouwingsdichtheid afneemt en er sprake is van meer openbaar- en privégroen. De grondgebonden woningen hebben vrijwel allemaal een eigen tuin, terwijl er her en der kleine openbare groenaccenten zijn. Daar waar portieketagewoningen staan zijn collectieve groengebieden aanwezig aan de achterzijde.

De Groenkaart geeft op hoofdlijnen de visie op behoud en versterking van de groene openbare ruimte. Het gaat niet alleen om behoud, maar ook het streven naar het beter benutten van het

bestaande areaal, het beter bereikbaar maken van het groen en het uitbreiden van het areaal groen waar wenselijk en mogelijk is. Ook wordt ingegaan hoe om te gaan met groen bij planvorming.



De groenstructuur van het plangebied en omgeving met onderscheid tussen groen op stedelijk- en wijkniveau

Analyse bestaande situatie: Bouwstenen en samenhang

Van belang zijn de bouwstenen en samenhangende delen van de groene hoofdstructuur. Binnen het plangebied gaat het om:

- parken;
- verbindingen;
- natuur- en ecologische gebieden;
- gebruik en recreatie;
- cultuurhistorie.

Parken

De begraafplaatsen maken onderdeel uit van het stedelijk groen. Ze zijn toegankelijk voor bezoekers en hun aandeel in de totale oppervlakte groene ruimte is groot. Beide begraafplaatsen in het plangebied behoren tot de bouwsteen 'Parken'. De Noorderbegraafplaats is de grootste begraafplaats, werd in 1918 aangelegd en is sindsdien steeds verder uitgebreid met onder andere de Islamitische Begraafplaats. De Rooms Katholieke begraafplaats behoort eveneens tot het stedelijk groen.

Verbindingen

De radiale wegen, oevers en bermen verbinden plekken en gebieden met elkaar en zorgen voor continuïteit. De oude toegangswegen en historische waterlopen tot de stad met hun beplanting geven sfeer, karakter en herkenning in de stad. Tot in de negentiende eeuw was Leeuwarden geconcentreerd binnen een omwalling en reikte een radiaal patroon van handelswegen en waterwegen naar buiten. De historische toegangswegen, zoals de Harlingerstraatweg verbinden binnen- en buitengebied en geven een duidelijke structuur aan Leeuwarden. Lanen maken deel uit van de stadsuitbreidingen in de negentiende en twintigste eeuw en zijn van belang voor de

ruimtelijke samenhang en oriëntatie. Voorbeeld is de Leeuwerikstraat. De Valeriusstraat is als onderdeel van de stadsring een belangrijke verbindingsroute door de stad.

Natuur- en ecologische gebieden

De kwaliteit van het stedelijk groen neemt toe als de samenhang tussen groen en natuur, ecologie, recreatie en cultuurhistorie toeneemt. In Leeuwarden zijn goede mogelijkheden om de samenhang in het groene netwerk te verbeteren. Goede ecologische verbindingen vergroten de interactie tussen planten en dieren. Natuurlijk beheerde groene zones in de stad, zoals wegbermen en oevers van waterlopen sluiten vooral in de stadsranden aan op de grote groengebieden en landschappen rond de stad. De spoorbermen, de oevers van de waterlopen en de randen van de sportcomplexen zijn ook voorbeelden van groene verbindingen.

Groene verbindingen in het plangebied zijn:

- De voormalige spoorlijn;
- Het Schapendijkje;
- De waterstructuur door Westeinde met natuurlijk beheerde oevers;
- De zone vanaf de Rooms Katholieke begraafplaats, via de Pieter Sijmawei naar het groengebied midden in de wijk Westeinde.

Gebruik en recreatie

Het groen in de stad is primair van en voor de bewoners. Een sportieve en actieve leefstijl van bewoners van Leeuwarden gaat samen met aantrekkelijke mogelijkheden dichtbij huis te bewegen, zoals in de vorm van speelplekken, trapveldjes en routes om ommetjes te maken. De hoeveelheid groen in de directe woonomgeving verschilt per wijk. In het gebied oostelijk van de voormalige spoorlijn is de recreatieve kwaliteit van de wijk redelijk, in Westeinde is deze beoordeeld als goed.

Cultuurhistorie

Veel groene elementen en verbindingen zijn intens verbonden met de geschiedenis van het landschap en de stad. De cultuurhistorische component van zulke plekken geeft een extra waarde aan de groene openbare ruimte. In hoofdstuk 3.10 wordt nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

De visie: Aandachtsgebieden

Er zijn aandachtsgebieden aangewezen waar intensivering van de stedelijke openbare ruimte dient plaats te vinden. Binnen het plangebied gaat het om de radialen. Uitgangspunt is dat bij herplant of herinrichting de bomen over zo groot mogelijke lengte worden vernieuwd om zo een gelijkmatige groei en beeld te realiseren. Ook is het streven om een continue wegprofiel te realiseren, passend bij de functie van de weg. Lanen die aandacht behoeven zijn de Harlingerstraatweg en de Troelstraweg.

Groencompensatie bij planontwikkeling

De Groenkaart geeft, naast een aantal concrete uitvoeringsmaatregelen, ook de handelwijze aan bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen welke groencompensatie waarborgt. Bij functieverandering en planontwikkelingen wordt inzichtelijk gemaakt welke rol het groen speelt en op welke wijze het groen in de plannen een plaats heeft gekregen. De exacte werkwijze staat vermeld in het beleidsdocument behorende bij de Groenkaart.

Monumentale bomen

In juni 2008 is de nota spraakmakende bomen vastgesteld. De monumentale en waardevolle bomen in de stad zijn beschermd en er geldt een aparte kapvergunningsprocedure voor. Er is gekozen voor het opnemen van monumentale bomen in het bestemmingsplan. Voordeel is dat bij alle ruimtelijke

orderingsprocessen de monumentale bomen met groeiplaats in beeld gebracht zijn door de ingetekende kroonprojectie. Op de lijst komen bomen voor, die in eerste instantie zijn uitgekozen vanwege hun leeftijd. Bomen, die ouder zijn dan 80 jaar noemen we monumentaal. De monumentale bomen staan middels een dubbelbestemming vermeld op de verbeelding en in de planregels van het bestemmingsplan. Naast vele waardevolle bomen en gedenkbomen, staan in het plangebied 26 monumentale bomen waarvan 7 van particuliere eigenaren.

Herinrichting Valeriusstraat

Voor de Valeriusstraat is een herinrichtingsplan in voorbereiding. Tussen de hoofdrijbaan en de parallelwegen, welke als fietsstraat zullen worden ingericht, worden bermen verbreed en begeleidende boombeplanting toegevoegd.

Verkeer

Ten aanzien van de verkeersstructuur is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2011-2025 (GVVP) vastgesteld. Ambitie van de gemeente is om Leeuwarden als centrum van Fryslân te versterken. Voor verdere ontwikkeling van Leeuwarden is een goede bereikbaarheid onontbeerlijk en blijft de gemeente inzetten op verbetering van de verkeersstructuur.



Structuur van samenhangende ringen, invalswegen en radialen

De gemeente werkt aan de verkeersinfrastructuur om de bereikbaarheid van Leeuwarden over de weg te verbeteren. Het wensbeeld is om een leesbare, begrijpelijke verkeersstructuur te realiseren. Het verkeer- en vervoersbeleid is samenhangend wat blijkt uit de verkeersinfrastructuur voor autoverkeer die straks bestaat uit een samenhangende structuur van drie ringen, verbonden door invalswegen en radialen. De ringen hebben specifieke maar samenhangende functies die tot uiting komen in inrichting en gebruik. De buitenste verdeelring is uitsluitend voor snelverkeer. De invalswegen brengen het verkeer van de verdeelring vlot tot dichtbij de eindbestemmingen in de stad. De stadsring is het vliegwiel van de stad. Deze ring verbindt alle wijken en bedrijventerreinen. Hierin zijn in de afgelopen periode belangrijke stappen gezet. De komende periode vervolgt de gemeente deze koers. Deze koers is op de volgende elementen van belang voor onderhavige wijken en buurten.

Haak om Leeuwarden met nieuwe noordwestelijke invalsweg ten zuiden van de Harlingerstraatweg.
De Haak om Leeuwarden maakt de stad beter bereikbaar. Ter hoogte van de wijk Westeinde gaat de bestaande N383 over in de toekomstige Noordwestelijke invalsweg en verbindt rechtstreek met de nog aan te leggen Haak om Leeuwarden. Op het moment dat de Noordwestelijke invalsweg is gerealiseerd zal de Harlingerstraatweg vanaf de aansluiting tot aan Marsum komen te vervallen en worden opgeruimd. De Poptawei welke overgaat in de Ljouweterdyk blijft bestaan. Het bestaande tankstation ter hoogte van de wijk Westeinde aan deze weg zal ook verdwijnen.

Opwaardering en uniformering van de westelijke stadsring (Valeriusstraat);

De gemeente geeft de Valeriusstraat in de komende periode een vergelijkbaar profiel krijgen als de Heliconweg. Het nieuwe profiel van de Valeriusstraat is inmiddels uitgewerkt. Naar aanleiding van het nieuwe profiel dienen een aantal parkeerplaatsen gecompenseerd te worden. Deze compensatie gaat plaatsvinden bij het Beethovenplantsoen en de Corellistraat.

Fietsbeleidsplan Richtingwijzer Fiets 2013 – 2025

Hoofddoelstelling van het fietsbeleid is het verder stimuleren van het fietsgebruik op de korte afstand (tot 7,5 km), zodat de fiets een volwaardig, aantrekkelijk en verkeersveilig alternatief wordt in concurrentie met de auto op die afstand. Om dit te bereiken werkt de gemeente aan verbetering van de stallingmogelijkheden en aan verdere uitbouw van het fietspadennetwerk met veilige, comfortabele fietsverbindingen. Er is een samenhangend fietsnetwerk voor Leeuwarden ontwikkeld. In het Fietsbeleidsplan Richtingwijzer Fiets 2013 – 2025 is dit netwerk opgenomen. Het fietsennetwerk bestaat uit hoofdfietsroutes (rood), secundaire fietsroutes (blauw) en recreatieve fietsroutes (groen). De doorgetrokken lijnen zijn de bestaande fietsroutes en de gestippelde lijnen zijn de routes die de gemeente nog gaat realiseren.



Fragment fietsroutekaart plangebied

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

De gemeente Leeuwarden ontvangt verzoeken om een deel van de woning voor een andere functie dan wonen te mogen gebruiken. Ten behoeve hiervan is de nota “De beroeps- en bedrijfsuitoefening in woningen tegen het licht” opgesteld. Ten aanzien van dergelijke verzoeken waren al diverse criteria opgesteld. Na evaluatie van dit beleid zijn de criteria iets aangepast. De aangepaste criteria, zoals in de nota verwoord, zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.

Bêd en Brochje in Leeuwarden (2010)

Het college heeft beleidsregels vastgesteld voor Bêd & Brochje in woningen in Leeuwarden. Deze beleidsregels zijn eveneens in dit bestemmingsplan opgenomen in de vorm van een binnenplanse afwijkingmogelijkheid.

Welstandsnota Leeuwarden (2013)

Een welstandsnota wordt gebruikt voor het toetsen van nieuwe (ver)bouwplannen aan redelijke eisen van welstand. De welstandstoets draagt bij aan het in stand houden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de stad.

HOOFDSTUK 3 OMGEVINGSASPECTEN

3.1 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.

3.2 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd en 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. De Wgh bepaalt dat de 'geluidbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. Voor dit bestemmingsplan is de regelgeving ten aanzien van wegverkeerslawaai en industrielawaai van belang.

Wegverkeerslawaai

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

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

De breedte van een geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied. In onderstaande tabel is hiervan een overzicht geven.

Aantal rijstroken	Wegligging binnen stedelijk gebied	Wegligging buiten stedelijk gebied
2	200 meter	250 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
5 of meer	Niet van toepassing	600 meter

Overzicht breedte geluidzones per type weg (bron: Wgh)

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

In het kader van een goede ruimtelijk ordening worden bij planontwikkeling c.q. vaststelling 'drukke' 30 km wegen in de akoestische beoordeling meegenomen. Onder drukke 30 km wegen worden asfaltwegen met een verkeersintensiteit > 2450 mvt/etm en klinkerwegen met een verkeersintensiteit van 1150 mvt/etm gerekend.

Dit bestemmingsplan maakt bij recht geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk. Wel zijn gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan verkeersontwikkelingen voorzien als gevolg van ingrepen in de verkeersinfrastructuur. Voor deze verkeersontwikkelingen zijn/worden reeds aparte ruimtelijke procedures doorlopen. Deze zijn hieronder in het kort aangegeven.

Europaplein

Om Leeuwarden beter bereikbaar te maken en om zorg te dragen voor een betere doorstroming van het verkeer in de ochtend- en avondspits wordt de rondweg om Leeuwarden aangepakt. In dit kader is de Heliconweg als eerste onderdeel van de rondweg gereconstrueerd. Momenteel staat het Europaplein met de toevoerende wegen op het programma. In dit onderzoek worden de Harlingerstraatweg ten westen en ten oosten van het Europaplein meegenomen.

Onderstaand is een nadere beschouwing op geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai gegeven. Deze tekst dient met betrekking tot de wegen Mr.P.J. Troelstraweg, Sem Dresdenstraat, Jan Jelles Hofleane, Poptawei, Harlingerstraatweg en de Leeuwerikstraat.

Mr. P.J. Troelstraweg (ten noorden van Valeriusplein)

In het vigerende bestemmingsplan is uitgegaan van 18.500 mvt/etm. Sinds 2005 ligt er een permanent telpunt tussen Leeuwarden en Stiens. Tot nu ligt de etmaalintensiteit stabiel op ongeveer 14000 mvt/etm. Door de nieuwe Noordwesttangent die Stiens verbind met 'De Haak' is de verwachting dat de etmaalintensiteit verder afneemt en dat vooral vrachtverkeer een andere route kiest. Dit betekent een reductie van ongeveer 2 dB in vergelijking met de verwachte geluidbelasting in het vigerende plan.

Mr. P.J. Troelstraweg (ten zuiden van het Valeriusplein)

In het vigerende plan was de verkeersprognose voor 2010 7020 mvt/etm. De nieuwe prognosecijfers voor 2025 liggen voor de Troelstraweg (wegvak Valeriusplein-Leeuwerikstraat) op 5345 mvt/etm en voor het wegvak Leeuwerikstraat-Spanjaardslaan op 6201 mvt/etm. Dit betekent een aanwezig geluidsniveau dat 0,5 tot 1 dB verminderd.

Sem Dresdenweg

Deze weg is de toegangsweg tot Westeinde vanaf de Valeriusstraat. In het vigerende bestemmingsplan is deze weg niet meegenomen omdat het een 30 km weg is. Gezien de drukte op deze weg is het uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wenselijk om de akoestische situatie wel mee te nemen. Voor 2025 is de gevelbelasting voor de aanliggende woningen berekend op 60 dB. Dit is te typeren als matig tot slecht. Aan de wettelijke geluidsnormen in woningen vanwege wegverkeerslawaai wordt voldaan.

Jan Jelles Hofleane

De Jan Jelles Hofleane is de verzamelweg van een groot deel van de wijk Westeinde voor de ontsluiting op de Poptawei dan wel de Sem Dresdenweg. Deze 30 km weg zorgt voor een gevelbelasting van 57 dB op de aanliggende woningen. Dit is te beoordelen als matig. Aan de wettelijke geluidsnormen in de woningen vanwege wegverkeerslawaai wordt voldaan.

Poptawei

De Poptawei is de 'oude' weg naar Marssum. De verkeersintensiteit voor 2025 zorgt voor een gevelbelasting van 52 dB op de gevel van de dichtstbijzijnde woningen. Dit is te beschouwen als matig.

Leeuwerikstraat

Door een halverwege de Leeuwerikstraat gelegen winkelcentrum is deze buurtweg drukker dan verwacht. Voor 2025 zijn er 3155 mvt/etm geprognosticeerd. Dit leidt tot een gevelbelasting van de dichtstbijzijnde gelegen woningen van 60 dB. Dit is te betitelen als matig tot slecht. Aan de wettelijke geluidsnormen vanwege verkeerslawaai wordt voldaan.

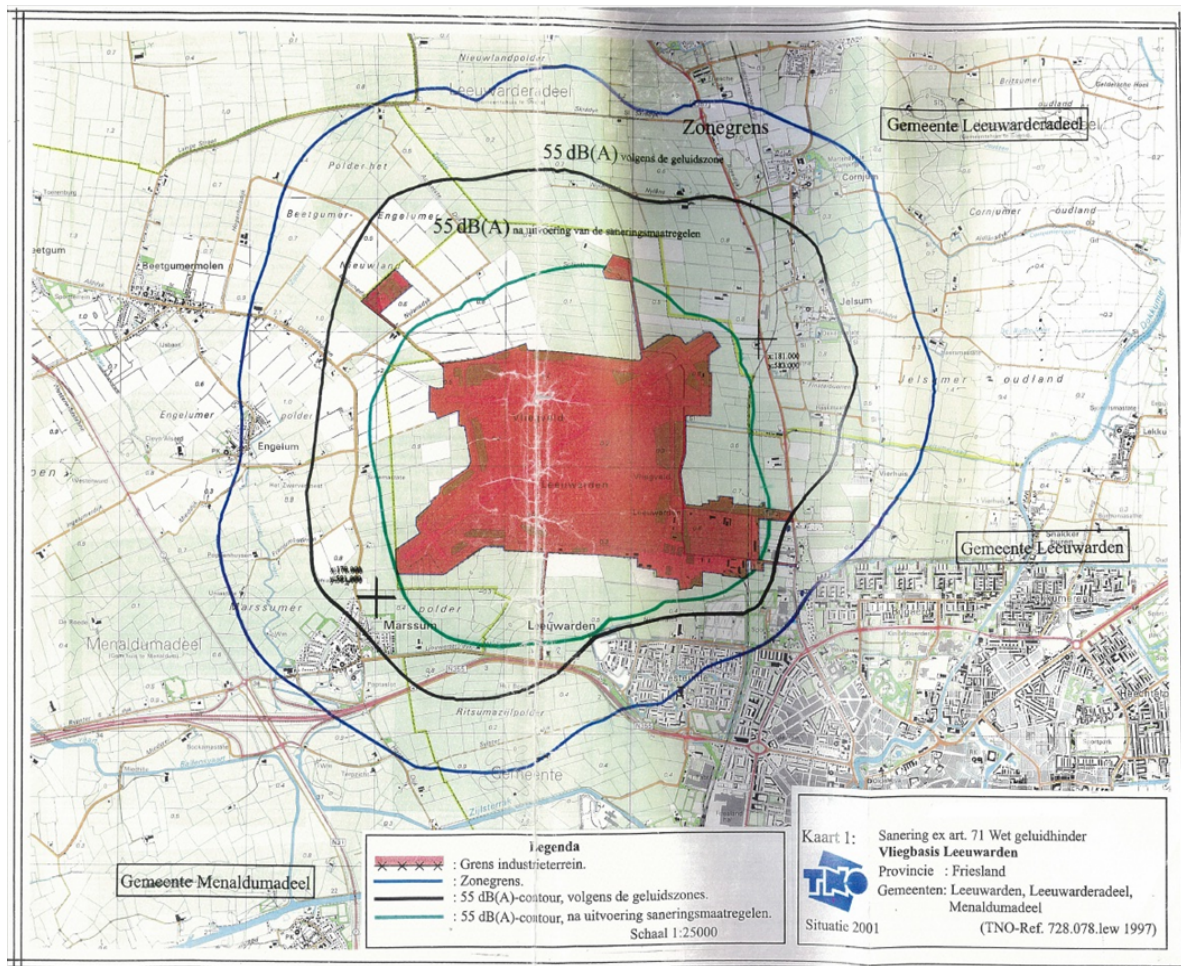
Op een aantal locaties verbetert het akoestische omgevingsklimaat maar er zijn locaties binnen het plangebied die rumoerig te noemen zijn. Overal wordt wel voldaan aan het wettelijke binnenniveau. Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie en is conserverend van aard. Geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai leidt daarom niet tot belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Harlingerstraatweg

Dit wordt onderdeel van de Noordelijke invalsweg. Deze weg zorgt voor een gevelbelasting van 60 dB op de dichtstbijzijnde woningen. Dit is te beschouwen als matig tot slecht. Aan de wettelijke geluidsnormen in de woningen vanwege wegverkeerslawaai wordt voldaan.

Industrielawaai

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. Tevens is in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) artikel 2.6.4, lid 2 en de daarbij behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) geregeld dat de vastgestelde geluidzones en beperkingen vanwege het beperkingengebied van een militair luchtvaartterrein op grond van de Luchtvaartwet en de Wgh bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan in acht genomen moeten worden.



Geluidzoneringskaart Vliegbasis Leeuwarden

Nabij het plangebied ligt het gezoneerd industrieterrein Vliegbasis Leeuwarden. Voor de vliegbasis Leeuwarden is op basis de Wet Geluidhinder op 1 juli 1993 een geluidszone vastgesteld. Gelet op de ligging van de geluidcontouren van het, in de zin van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein "Vliegbasis Leeuwarden", kan worden geconcludeerd dat de geluidsgevoelige bestemmingen binnen het plangebied allen zijn gelegen buiten de 55 dB(A)-contour (na de uitgevoerde saneringsmaatregelen). De zonegrens (= 50 dB(A)-contour) ligt over een deel van het plangebied.

Binnen de geluidszone gelden beperkingen voor de bouw van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Voor nieuwbouw van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de 50 dB(A) contour dient het College van Burgemeester en Wethouders (op grond van de gewijzigde wet geluidhinder, in werking getreden m.i.v. 1 januari 2007) een hogere waarde vast te stellen. De gemeente dient in dat verband een brede bestuurlijke afweging te maken. Dat wil zeggen een goede ruimtelijke onderbouwing van alle aspecten (geluid, geluidhinder, belangen van de eigenaar van de geluidbron, wenselijkheid nieuwbouw, voorlichting) te maken alvorens te besluiten over nieuwbouw binnen de geluidszone. Deze belangenafweging/ruimtelijke onderbouwing dient in de toelichting van het bestemmingsplan te worden verwoord.

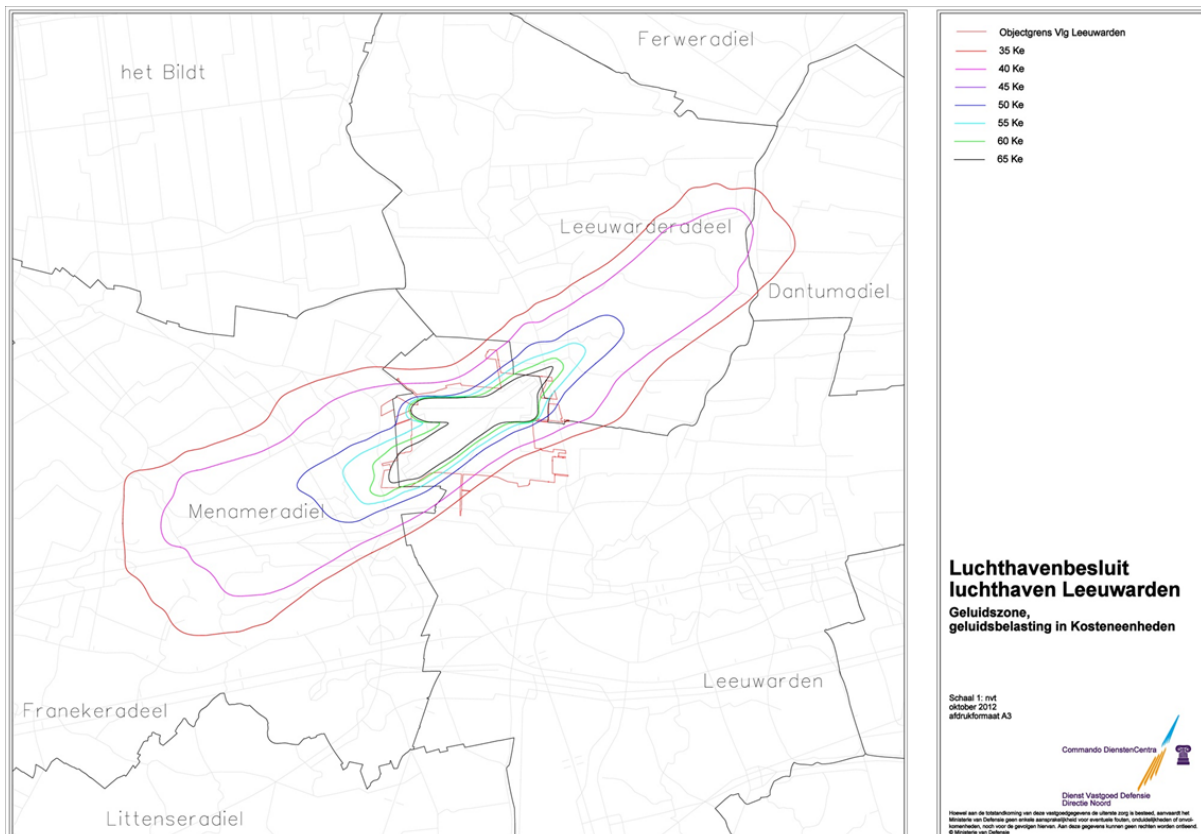
Het betreft hier een bestaande situatie. Het bestemmingsplan voorziet niet in een toename van geluidsgevoelige functies binnen de 50 dB(A)-contour. Het aspect geluidhinder als gevolg van industrielawaai leidt niet tot belemmeringen ten opzichte van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Luchtvaartlawaai

Naast de geluidscontouren (in het kader van industrielawaai) van de Vliegbasis Leeuwarden zelf zijn er ook geluidscontouren die samenhangen met vliegbewegingen. Op grond van het Barro artikel 2.6.2, lid 4 en 2.1, lid 4 van het Rarro dienen deze beperkingen vanwege luchtvaartlawaai ook in bestemmingsplannen vastgelegd te worden.

Op 13 mei 2013 is het Luchthavenbesluit Leeuwarden vastgesteld. Het luchthavenbesluit legt de gebruiksmogelijkheden van de militaire luchthaven vast en bevat de ruimtelijke beperkingen die daarmee samenhangen. In het luchthavenbesluit zijn onder andere geluidsnormen opgenomen. Deze zijn conform het Besluit militaire luchtvaart uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). 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. De geluidszone wordt bepaald door de grenswaarde van 35 Ke. Binnen de geluidszone is de bouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, niet toegestaan, tenzij is voldaan aan het Besluit militaire luchtvaart.

Het plangebied van het bestemmingsplan Westereinde/Valeriuskwartier ligt buiten de geluidszone-luchtvaart van de vliegbasis Leeuwarden. Derhalve hoeven er in het bestemmingsplan met betrekking tot dit aspect geen beperkingen te worden opgenomen. Luchtvaartlawaai van Vliegbasis Leeuwarden en de vliegbewegingen die hierdoor gegeneerd worden, leiden niet tot belemmeringen ten opzichte van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.



Geluidscontouren (Ke) rondom Vliegbasis Leeuwarden

3.3 Luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit in de wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft het aspect luchtkwaliteit tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer 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 milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als een van onderstaande situaties van toepassing is:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project (al dan niet per saldo) leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging.

Projecten die ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwrichtingen.

Er wordt in Leeuwarden sinds jaren voldaan aan de normen van de “Wet Luchtkwaliteit”. Het conserverende karakter van de actualisatie van het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Dit betekent voor de luchtkwaliteit dat er sprake is van een herbevestiging van de bestaande situatie dat als NIBM (Niet in betekenende mate) beschouwd kan worden. Aanvullende berekeningen zijn dan ook niet noodzakelijk.

3.4 Bodem

Voorliggend bestemmingsplan betreft een grotendeels consoliderend plan, het is in beginsel gericht op het regelen van de bestaande functies in het plangebied. Er hoeft dan ook geen onderzoek verricht te worden naar de mogelijke bodem- of grondwaterverontreiniging in het kader van dit bestemmingsplan.

Binnen het plangebied zijn in de loop der jaren diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De bevindingen die in de bestemmingsplannen uit 2004 zijn genoemd, zijn nog steeds van toepassing. Geconcludeerd wordt dat op een aantal locaties licht verhoogde concentraties verontreiniging zijn aangetroffen in de boven-, ondergrond en/of grondwater, doch dat deze zijn verwijderd of geen problemen opleveren voor de volksgezondheid en het milieu bij huidig gebruik.

Indien sprake is van uitbreidingsmogelijkheden binnen aangegeven bebouwingsvlakken (die ook al in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen) zal bodemonderzoek in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen aan de orde komen. Het aspect bodem staat dan ook niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.5 Externe veiligheid

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, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.



Uitsnede professionele risicokaart plangebied

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door voornoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied zijn risicobronnen gelegen waarvan de risicocontouren, de invloedsgebieden zijn gelegen binnen het plangebied. De relevante risicobronnen in dit plangebied zijn:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over wegen.

Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden

Aan de Harlingerstraatweg 150 in Leeuwarden is LPG-tankstation Shell Marssum gevestigd. Dit tankstation ligt binnen het plangebied. De LPG-doorzet van het station is in de omgevingsvergunning onderdeel milieu vastgelegd op < 1000 m³/j. De inrichting heeft een ondergronds LPG reservoir van 20 m³. De PR 10-6 contour van de afleverzuil valt geheel binnen de terreingrens van het LPG-tankstation. De PR 10-6 contouren van het reservoir en het vulpunt vallen gedeeltelijk buiten de inrichtingrens. De bestemming van deze gronden is verkeer en groen. Binnen de PR10-6 contouren bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten.

Zodra de “Haak om Leeuwarden” gerealiseerd is gaat het tankstation verdwijnen. In dit bestemmingsplan wordt hierin voorzien door het tankstation reeds weg te bestemmen aangezien deze uit bedrijf is op het moment dat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Met betrekking tot het onderzoek externe veiligheid moet er echter uitgegaan worden van de huidige situatie.

Aan de Mr. P.J. Troelstraweg 151 in Leeuwarden is LPG-tankstation Tinq gevestigd. De LPG-doorzet van het station is in de omgevingsvergunning onderdeel milieu vastgelegd op < 1000 m³/j. De inrichting heeft een ondergronds LPG reservoir van 20 m³. Dit tankstation ligt buiten het plangebied. De PR 10-6 contouren van de afleverzuil, het reservoir en het vulpunt vallen niet over het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat het PR van de LPG-tankstations geen belemmering vormt voor het onderhavig plan.

Invloedsgebieden

De invloedsgebieden bedragen 150 meter vanaf het vulpunt en het ondergrondse reservoir en vallen deels over het plangebied. Voor het gedeelte van het plangebied dat binnen de invloedsgebieden vallen is de bestemming wonen, groen, agrarisch, handel en verkeer.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In en in de nabijheid van het plangebied loopt een hogedruk aardgastransportleiding van N.V. Nederlandse Gasunie. Er kan geconcludeerd worden dat de hogedruk aardgastransportleiding geen belemmering vormt voor onderhavig plan. In het bestemmingsplan is de ligging weergegeven van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding.

Transport van gevaarlijke stoffen over wegen

Door het plangebied lopen de N383 (Harlingerstraatweg) en de N357 (Valeriusstraat). Deze wegen zijn mogelijk relevant in verband met transport van gevaarlijke stoffen. Uit onderzoek kan geconcludeerd worden dat het transport van gevaarlijke stoffen over de Harlingerstraatweg en de Valeriusstraat geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

Verantwoording GR

Naast de numerieke waarde van het GR, zoals de ligging van het GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde en de toename daarvan ten opzichte van de nulsituatie, dient ter beoordeling van het GR en de verantwoording daarvan (conform artikel 12, lid 1, van het Bevb) ook gekeken te worden naar kwalitatieve aspecten.

Naast de numerieke waarde van het GR, zoals de ligging van het GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde en de toename daarvan ten opzichte van de nulsituatie, dient ter beoordeling van het GR en de verantwoording daarvan ook gekeken te worden naar kwalitatieve aspecten, zoals zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid van het incident, nut en noodzaak, het tijdsaspect en mogelijk risicoreducerende maatregelen.

Huidige situatie (nulsituatie)

De wetgeving verbindt geen harde normen aan de toelaatbaarheid van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied, zoals dat wel het geval is bij het PR. Wel bestaat voor de gemeente bij het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen de wettelijke verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is van toepassing voor ruimtelijke plannen binnen een invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Uit het voorgaande is gebleken dat de volgende risicobronnen relevant zijn voor het GR:

- LPG tankstation(s): Tinq, mr. P.J. Troelstraweg 151:
Shell, Harlingerstraatweg 150, Marssum
- Hogedruk Aardgastransportleiding

Uitgaande van het conserverende karakter van het bestemmingsplan hoeft, op basis van het Bevi, het vervoer van gevaarlijke stoffen niet nader verantwoord te worden.

Toekomstige situatie

Het aantal personen binnen de invloedsgebieden van risicobronnen neemt conform dit bestemmingsplan niet toe, omdat dit bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is, er is dan ook geen sprake van een toename van het GR in de toekomst.

Bestrijding en beperking van rampen

Aangezien het zich hier handelt om een conserverend plan, ziet Brandweer Fryslân geen aanleiding om verdere opmerkingen in dit kader te maken.

Bereikbaarheid

Het plangebied is op meerdere zijden ontsloten, het plangebied is over het algemeen voldoende bereikbaar.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid heeft betrekking op de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (of in veiligheid gebracht te worden). Dit is in dit kader specifiek van belang voor de kwetsbare objecten en verminderd zelfredzame personen binnen deze objecten. Binnen het invloedsgebied verblijven, in principe, geen verminderd zelfredzame personen.

Mogelijkheden om Groepsrisico te verlagen/optimaliseren

De doorzet van LPG in de vergunningen van de LPG-tankstations op <500 m³/jr vast te leggen. Het GR wordt in de toekomst lager/geoptimaliseerd doordat het Shell LPG tankstation Marssum na realisatie van de 'Haak om Leeuwarden' zal verdwijnen. Voorts zal het GR naar verwachting in de

toekomst lager/geoptimaliseerd worden doordat het transport van gevaarlijke stoffen na de realisatie van de 'Haak om Leeuwarden' en de 'Noord-west Tangent' over de Harlingerstraatweg en de Valeriusstraat zal afnemen.

Nut en noodzaak van de ontwikkeling / Tijdsaspect

Het bestemmingsplan is ouder dan 10 jaar en dient daarom geactualiseerd te worden. De situatie is hierbij tevens op de externe-veiligheidsaspecten beoordeeld. Zoals hiervoor ook aangegeven vindt er geen overschrijding plaats van de oriëntatiewaarde voor het GR en wordt de zelfredzaamheid voldoende geacht.

In bijlage 2 treft u de externe veiligheidsparagraaf inclusief de verantwoording van het groepsrisico aan. In deze zelfde bijlage treft u het advies van de brandweer Fryslân aan welke betrokken is bij de verantwoording groepsrisico. Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.6 Waterparagraaf

Een belangrijke verplichting voor alle ruimtelijke plannen en projecten is de watertoets. Het doel hiervan is te waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De "winst", die wordt behaald bij de watertoets, ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder en de informatievoorziening. Om het proces van de watertoets te bevorderen is door de provincie en het waterschap een handreiking watertoets opgesteld, beschikbaar via de website van provincie en waterschap.

In het provinciale waterhuishoudingsplan (WHP3) en het waterbeheerplan (WBP3) van het waterschap is het regionale waterbeleid voor de provincie Fryslân opgenomen. De hoofddoelstelling van beide waterplannen is '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'. Het beleid wordt in beide plannen verder uitgewerkt in de thema's waterveiligheid, schoon water en voldoende water.

Gemeentelijk beleid

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.

Uitkomst watertoets

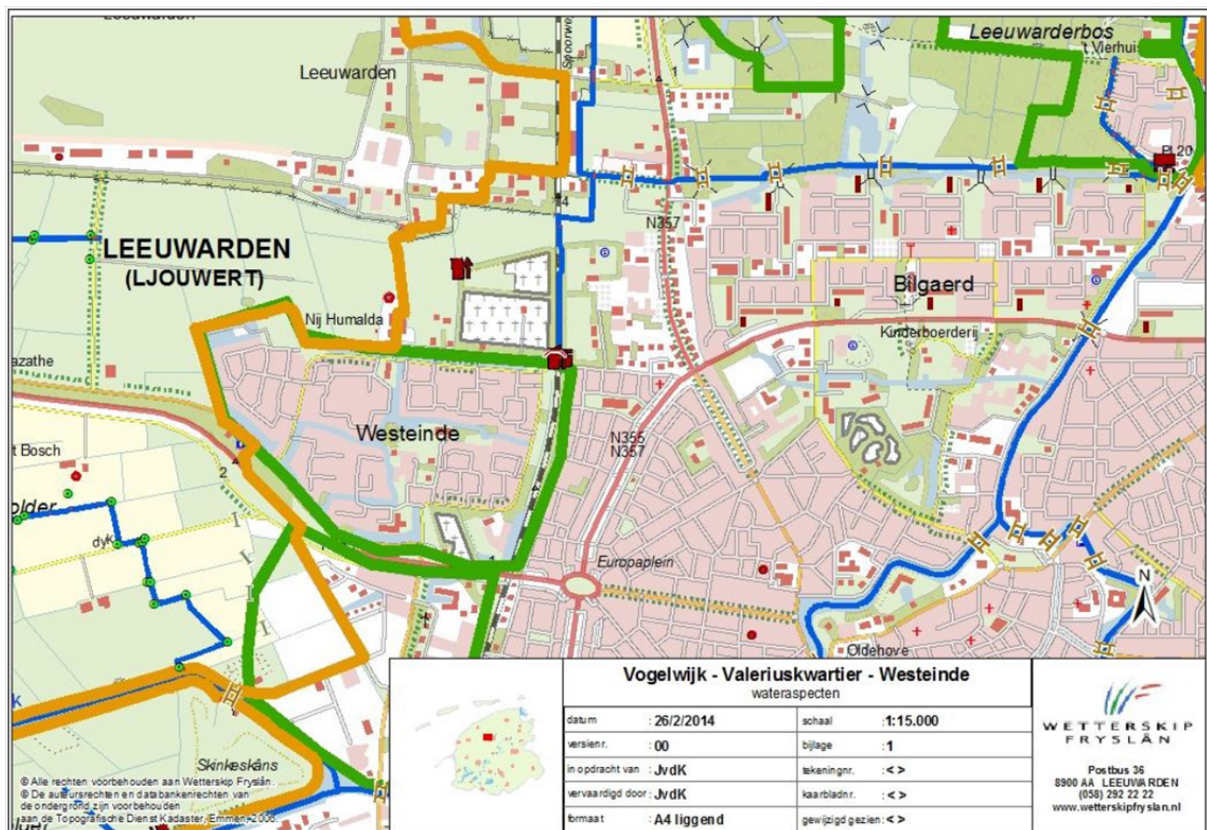
Bij het opstellen van het wateradvies is het Wetterskip er vanuit gegaan dat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Ontwikkelingen in het plangebied

- Wanneer de Haak om Leeuwarden is aangelegd dan vervalt de weg vanuit Leeuwarden naar Marssum deels. De weg ligt gedeeltelijk binnen het plangebied. Bij het (deels) vervallen van de weg zijn er plannen om de vrijkomende ruimte in te richten voor water.
- In geval van herstructurering in deze woonwijken dient rekening gehouden te worden met voldoende ruimte voor groen en water.
- Bij het aanleggen van nieuw oppervlaktewater is het van belang dat deze watergangen voldoende doorstroming hebben. Doodlopende watergangen moeten worden voorkomen.

Wateraspecten

In de normale procedure stelt Wetterskip Fryslân een wateradvies op, waarbij ingegaan wordt op de aspecten die vanuit het oogpunt van water van belang zijn bij ruimtelijke plannen. De beschrijving van de wateraspecten sluit zoveel mogelijk aan bij de indeling van het Waterbeheerplan en de Leidraad Watertoets in de thema's Veilig, Voldoende en Schoon.



Wateraspecten

Veilig

Regionale kering

In het plangebied ligt een regionale kering, deze is met een oranje lijn indicatief aangegeven op de kaart. De regionale waterkering beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De regionale kering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. De kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd blijven. Langs de regionale kering ligt een beschermingszone van 5 meter. Deze beschermingszone is nodig voor het beheer en onderhoud aan en bescherming van de kade. Het is niet toegestaan om werken uit te voeren aan de kade of in de beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de beschermingszone van de Regionale kering is een watervergunning nodig. De regionale kering hoeft niet terug te komen op de verbeelding en in de regels, omdat de kering voldoende wordt beschermd door de Keur van

Wetterskip Fryslân. Bij toekomstige ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ligging van de regionale kering en de beschermingszone.

Lokale kering

In het plangebied ligt een lokale kering, deze is met een groene lijn indicatief aangegeven op de kaart. Een lokale kering beschermt het achterliggende gebied tegen wateroverlast door hoog water. Langs de lokale kade ligt een beschermingszone van 5 meter. Het is niet toegestaan om werken uit te voeren op of aan de kade of in de beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de beschermingszone van de lokale kering is een watervergunning nodig. De lokale kering hoeft niet terug te komen op de verbeelding en in de regels, omdat de kering voldoende wordt beschermd door de Keur van Wetterskip Fryslân. Bij toekomstige ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ligging van de lokale kering en de beschermingszone.

Voldoende

Hoofdwaterring

In het plangebied ligt een hoofdwaterring. Deze staat met een blauwe lijn indicatief aangegeven op de kaart. Hoofdwaterringen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze waterringen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag bijvoorbeeld geen bebouwing worden gerealiseerd. De hoofdwaterring hoeft niet terug te komen op de Verbeelding en in de Regels, omdat deze voldoende wordt beschermd door de Keur van Wetterskip Fryslân. Bij toekomstige ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de ligging van de hoofdwaterring en de beschermingszone.

Schoon

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken is het zoveel mogelijk gescheiden afvoeren van regenwater en afvalwater een belangrijk uitgangspunt. Op het moment dat onderhoudswerkzaamheden aan het rioolstelsel uitgevoerd worden verzoekt het Wetterskip ons 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 het oppervlaktewater. Daken van woningen en gebouwen beschouwen wij als schone tot licht verontreinigde oppervlakken. Hiervoor geldt dat deze rechtstreeks op het oppervlaktewater afgekoppeld kunnen worden. Bij ondergrondse afkoppeling via een verzamleiding dienen bemonsteringsvoorzieningen toegepast te worden om foutaansluitingen te kunnen voorkomen of te kunnen detecteren. Ook parkeerterreinen/wegen kunnen worden afgekoppeld wanneer hier geen extra vervuilende activiteiten plaatsvinden (markt e.d.). Ten aanzien van plannen voor het afkoppelen van hemelwater op het oppervlaktewater wordt verzocht deze plannen af te stemmen met het waterschap.

Het wateradvies van Wetterskip Fryslân is als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

3.7 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort. Deze ecologische beoordeling van Altenburg & Wymenga (bijlage 4) bevat:

- Een beknopte beschrijving van de ecologische waarden binnen de grenzen van het nieuwe bestemmingsplan. Daarbij is gebruik gemaakt van de informatie uit de Ecologische Basiskaart van de gemeente Leeuwarden (Biezenaar & Miedema 2011). Daarnaast zijn andere informatiebronnen geraadpleegd (recente verspreidingsatlassen en websites) en heeft een oriënterend veldbezoek plaatsgevonden op 27 februari 2014.
- Een advisering over mogelijke knelpunten met ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, die opgenomen kunnen worden in het nieuwe bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de ecologische beoordeling kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Gebiedsbescherming

Voortoets volgens de Natuurbeschermingswet

- Indien bij ruimtelijk ingrepen gebouwen worden gesloopt, is het noodzakelijk om na te gaan of daardoor verblijfplaatsen van Meervleermuizen worden aangetast.
- Bij ingrijpende werkzaamheden nabij waterpartijen of bomenrijen, dient te worden voorkomen dat eventueel aanwezige vliegroutes en foerageergebied van Meervleermuis worden aangetast. Wanneer daar niet aan kan worden voldaan, is nader onderzoek noodzakelijk naar de aanwezigheid van vliegroutes en foerageergebied van deze soort.
- Het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt geen conflict met de Natuurbeschermingswet ten aanzien van de overige aangewezen natuurwaarden van het Natura 2000-gebied 'Groote Wielen'.

Overige vormen van gebiedsbescherming

Het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt geen conflict met de wet- en regelgeving ten aanzien van overige vormen van gebiedsbescherming (Ecologische Hoofdstructuur, aangewezen ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied).

Soortbescherming

Het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt geen conflict met de Flora- en faunawet, mits voorkomen wordt dat verstoring en aantasting optreedt van de volgende soorten:

- Daslook
- Rietorchis
- Kleine modderkruiper
- Bittervoorn
- Broedvogels
- Jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels
- Vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied)
- Steenmarter

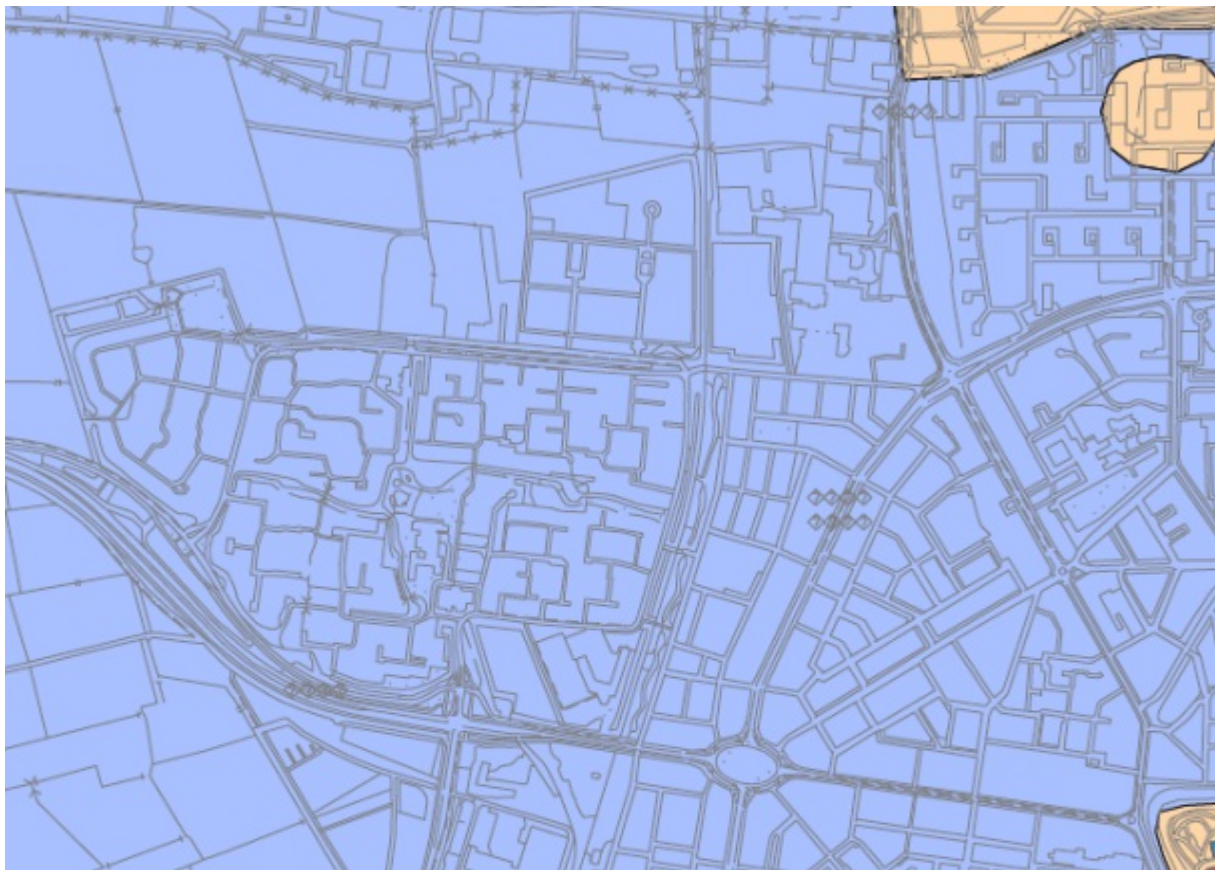
Wanneer bovengenoemde soorten door een ruimtelijke ingreep worden verstoord en/of aangetast, dan is, afhankelijk van het beschermingsregime, een ontheffing nodig in het kader van de Flora- en faunawet, of dient er te worden gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode.

3.8 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 door middel van het stellen van specifieke voorwaarden middels een omgevingsvergunning voor aanleg- en bouwactiviteiten.

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. Op de laatstgenoemde kaart wordt voor het meest oostelijke deel van het plangebied 'karterend onderzoek 1 (middeleeuwen)' geadviseerd. Voor de rest van het plangebied en ook t.a.v. de periode steentijd-vroege Bronstijd is geen onderzoek noodzakelijk.



-  gemeentegrens
-  hoge waarde
-  hoge verwachtingswaarde
-  middelhoge verwachtingswaarde
-  lage verwachtingswaarde
-  verstoorde waarde
-  rijksmonumenten
-  gemeentelijke monumenten

Uitsnede van de Archeologische Waardekaart gemeente Leeuwarden

De gemeente heeft met de beleidsnota Archeologische Monumentenzorg Leeuwarden (AMzL) 2008 - 2013 haar archeologische koers uitgezet. Met een eigen archeologisch beleidsplan kiest de gemeente er voor de eigen keuzes voor alle betrokkenen helder te maken. Het beleidsplan 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 beleid 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.

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.

Het plangebied ligt landschappelijk gezien grotendeels ter hoogte van de voormalige Middellzee. Daar worden geen bewoningssporen verwacht. Een smalle strook aan de oostzijde van het plangebied (Vogelwijk) ligt op de kwelderwal ernaast. Vanwege de aanwezige recente bebouwing en de ligging binnen de bebouwde kom zullen daar echter naar verwachting eventuele archeologische resten zijn verstoord of verdwenen. Het plangebied heeft daarom in z'n geheel een lage archeologische verwachting. In het plangebied is bij toekomstige (niet mer-plichtige) ontwikkelingen geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk als voorwaarde voor eventuele vergunningverlening.

N.B. Alleen in geval van grootschalige mer-plichtige ontwikkelingen gaat de FAMKE voor op de gemeentelijke waardekaart.

3.9 MER (Milieu effect rapportage) verantwoording

In april 2011 is de m.e.r.-regelgeving gewijzigd. Dit om de m.e.r.-regelgeving beter aan te laten sluiten op de Europese regelgeving en daarnaast in een poging een en ander te vereenvoudigen. De wijziging heeft twee belangrijke consequenties:

- een aantal activiteiten is van de zogenaamde C- naar de D-lijst verhuisd of zelfs uit het besluit m.e.r. geschrapt. Dit gaat leiden tot minder m.e.r.-procedures;
- de drempelwaarde op de D-lijst is indicatief geworden. Dit leidt er toe dat voor alle activiteiten die in het besluit m.e.r. worden genoemd moet worden nagegaan of er verplichtingen ten aanzien van m.e.r. gelden, ook als de activiteit kleiner is dan de drempelwaarde aangegeven in de D-lijst.

Voor activiteiten op de D-lijst onder de drempelwaarde geldt dat een zogenaamde "vormvrije m.e.r.-beoordeling" moet worden doorlopen. Op grond van artikel 5 van het Besluit Milieueffectrapportage moet worden onderzocht of de activiteit (naar verwachting) leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten, die tot het doorlopen van een (formele) m.e.r.-beoordeling dan wel m.e.r.-procedure noodzakelijk zijn. De "vormvrije m.e.r.-beoordeling" is procedureel vormvrij. Inhoudelijk moet worden getoetst aan de zogenaamde bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling.

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan en kent in die zin geen uitbreidingsmogelijkheden. Ook het bestaande gebruik is vastgelegd, er worden geen functiewijzigingen mogelijk gemaakt met dit nieuwe bestemmingsplan.

Eén en ander leidt dan ook niet tot een m.e.r. op grond van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

3.10 Cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

De Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Sindsdien moet ieder bestemmingsplan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient hiertoe een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de eventueel in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze zijn geborgd in het bestemmingsplan.

In de Verordening Romte van de Provinsje Fryslân staat dat gemeenten in een ruimtelijk plan moeten aangeven op welke wijze het plan rekening houdt met cultuurhistorische elementen en structuren (zoals aangegeven op de van de verordening deel uitmakende cultuurhistorische kaarten).



De kaart van Schotanus (1685-1718) (HCL). De rode pijl geeft het Schapendijkje aan.

Inventarisatie

Om in het bestemmingsplan rekening te kunnen houden met de aanwezige cultuurhistorische waardevolle landschapselementen heeft de gemeente onder meer op basis van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provinsje Fryslân een cultuurhistorische en

landschappelijke inventarisatie van het plangebied opgesteld waarvan het resultaat in deze paragraaf is weergegeven.

Ligging/situering plangebied

Het plangebied ligt aan de noordwestzijde van de stad. Het gebied strekt zich uit van de binnenstad aan de zuidoostzijde tot aan de grens met het buitengebied aan de noord- en westzijde. Het zuidoostelijke deel van het plangebied, de Vogelwijk/ Sonnenborgh (Componistenbuurt), maakt onderdeel uit van een schil van wijken rond de binnenstad van Leeuwarden. Deze schil is tot stand gekomen tussen de twee wereldoorlogen. Het Valeriuskwartier stamt uit de tijd na de Tweede Wereldoorlog, evenals Magere Weide. De wijk Westeinde is ontstaan in de jaren zeventig en tachtig van de twintigste eeuw.

Oudste structuren

De huidige inrichting van het plangebied stamt dan ook grotendeels uit de periode 1920-1980. Opvallend is dat bij de inrichting niet tot nauwelijks rekening is gehouden met de oudere bestaande structuren in het gebied. Daarom zijn daar slechts enkele sporen van terug te vinden, en dan vooral de eeuwenoude hoofdwegen. Dit zijn de huidige Harlingerstraatweg, op de kaart van Schotanus (1685-1718) te zien als de Marssumer Dijk, de weg de stad uit richting Marssum en uiteindelijk Harlingen. Ook de belangrijkste weg naar het noorden, de huidige Spanjaardslaan/ Mr. P.J. Troelstraweg is behouden gebleven.

Het gehele plangebied is gebouwd op de zogenaamde Leeuwarder Nieuwlanden. Ooit was dit de Middellzee, maar in de middeleeuwen is door bedijkingen de zee (nieuw) land geworden. Dit was zeer voedzame grond, en daarom verschenen er boerderijen in dit gebied. Voor de bereikbaarheid van deze boerderijen en landerijen werden loodrecht op de oude dijk zogenaamde insteekwegen in het nieuwe land aangelegd. Het Schapendijkje (nu deels: Sem Dresdenstraat) is een overblijfsel van zo'n insteekweg. Op de kaart van Schotanus staat het Schapendijkje met een rode pijl aangegeven. Het plangebied bestaat uit een aantal verschillende delen met ieder een eigen karakter. Daarom wordt voor de verdere beschrijving het plan ingedeeld in vier delen, te weten de Vogelwijk/ Sonnenborgh (Componistenbuurt), het Valeriuskwartier, de Magere Weide en de wijk Westeinde.

Vogelwijk/ Sonnenborgh (Componistenbuurt)

In dit gebied zijn naar wijze en periode van totstandkoming twee deelgebieden te onderscheiden. De eerste ring woningen langs de singel (Spanjaardslaan), hoek Harlingerstraatweg, welke veelal gerealiseerd zijn rond 1900. Achter deze ring woningen welke met name in de jaren twintig en dertig van de twintigste eeuw zijn gerealiseerd. Dit vormt een samenhangend stedelijk woongebied waarvan de structuur tot stand is gekomen op basis van (een) uitbreidingsplan(nen). De belangrijkste verkeersas is de uitvalsweg naar Harlingen (de Harlingerstraatweg) die de wijk Vossepark en de Vogelwijk van elkaar scheidt. Diagonaal hierop staan de Leeuwerikstraat en de Bildtsestraat in de Vosseparkwijk die met de Harlingerstraatweg samenkomen in het Europaplein en die met een noord-zuid georiënteerde as van de Engelsestraat- Nachtegaalstraat een driehoek van wijkontsluitende straten vormen. De meeste, smallere, woonstraten sluiten op een van de voornoemde straten aan. Ze zijn in veel gevallen geknikt. Vanuit het Europaplein vertrekt in noordelijke richting de Valeriusstraat, onderdeel van de rondweg van Leeuwarden. De bebouwing langs deze weg dateert van na 1940, maar sluit aan bij het vooroorlogs gebied. Het Europaplein heeft daarentegen met z'n op een monumentaal effect ontworpen hoogbouw een geheel eigen karakter.

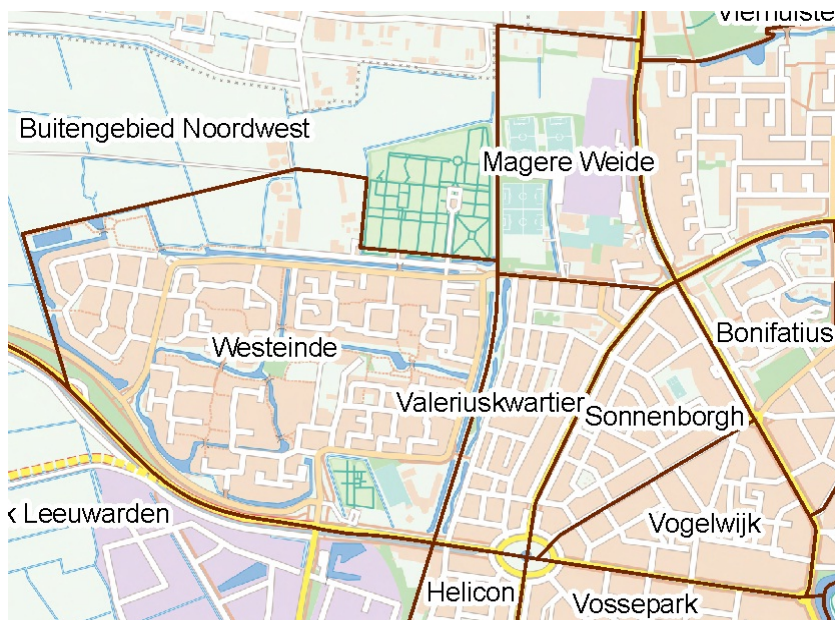
De huizen in de Vogelwijk/ Sonnenborgh zijn overwegend middenstandswoningen en burgerhuizen. De grote woningen zijn met name aan de bredere straten gesitueerd. De woningen zijn overwegend complexgewijs gerealiseerd in de vorm van blokrandbebouwing. Binnen de blokken liggen de tuinen.

Sterk geaccentueerde hoekwoningen, dwars geplaatst en met verhoogde en tot op de eerste laag of soms bijna tot de grond doorlopende kappen geven de Vogelwijk een soort monumentaliteit. De architectuur in de wijk is verzorgd. Dit kenmerkt de bouwperiode van voor de oorlog.

Een aantal straten hebben een andersoortig karakter, zoals de Harlingerstraatweg, en in mindere mate de Pelikaanstraat en de Mr. P.J. Troelstraweg. Hier staan vrijstaande villa's en grote (heren)huizen, soms van het type twee- of drie-onder-een-kap. Een aantal huizen heeft rietdekking. Herkenbare stijlen in de wijk zijn de vernieuwingsstijl, Amsterdamse School, traditionalisme en zakelijk expressionisme. De panden staan veelal op gelijke afstand uit de rooilijn. Ook langs de Spanjaardslaan komen herenhuizen voor welke in de jaren dertig van de twintigste eeuw gerealiseerd zijn na de sloop van een vijftal landhuizen.

Grote elementen in de wijk bestaan uit schoolgebouwen, kerkgebouwen, een kantoor, een verzorgingscentrum en een appartementencomplex. Het kerkgebouw van de Pelikaankerk (1931) springt er in de wijk uit door haar massa en architectonische kwaliteit. Daarnaast zijn er nog enkele gebouwen met (deels) een winkelfunctie.

In de Vogelwijk/ Sonnenborgh komen diverse kleine plantsoenen voor, zoals het Mozartplantsoen en de plantsoenen aan de Beethovenstraat. Ook is er een kaatsveld in de wijk.



Overzicht van de vier plandelen: Vogelwijk/Sonnenborgh (Componistenbuurt), Valeriuskwartier, Magere Weide en Westeinde

Beeldkwaliteit

De bebouwing in de Vogelwijk/ Sonnenborgh is op veel plaatsen in een vaste rooilijn gesitueerd. De bebouwing is veelal in de vorm van blokrandbebouwing tot stand gekomen. De architectonische vormgeving heeft mede vanwege de complexmatige bebouwing en de afmetingen van de bebouwing ertoe bijgedragen dat een evenwichtig straatbeeld is ontstaan. De wijk heeft dan ook met name in het 'oude' gedeelte een hoge mate van beeldkwaliteit.

De uiterste zuidoostelijke hoek van het plangebied valt onder het beschermde stadsgezicht Noordersingel/ Westersingel. Dit beschermde stadsgezicht is in 2006 door het Rijk aangewezen omdat het historisch-ruimtelijk karakter in dit gebied nog voldoende gaaf en herkenbaar is. Het is een niet planmatig opgezet, maar zich naar de bestaande stadgracht gevoegd en geleidelijk

gegroeid gebied. Het bestaat deels uit aaneengesloten wanden, deels uit losse elementen van grotendeels voorname en gevarieerde bebouwing.

Valeriuskwartier

Het Valeriuskwartier is na de Tweede Wereldoorlog gerealiseerd (jaren 1950/1960). De wijk bestaat grotendeels uit portiekflats en uit (kleine) gezinswoningen. De wijk is typerend voor een uitbreidingswijk in de naoorlogse periode. Zowel de portiekflats als de gezinswoningen zijn gerealiseerd als sociale huurwoningen. In het zuidelijk deel van Valeriuskwartier bevinden zich enige koopwoningen.

De rijen van portiekflats, alsmede de kleine gezinswoningen zijn overwegend in rechte blokken gebouwd. Langs de Valeriusstraat en de aangrenzende straten zijn relatief grote portiekflats verrezen van 3 à 4 woonlagen. Aangezien ook aan de zijde van de Vogelwijk 'hoge' portiekflats zijn verrezen heeft de bebouwing langs de Valeriusstraat een massale indruk. De erven van de portiekstempels zijn te benaderen als openbaar groen en creëren een rustig gebied ten opzichte van het straatbeeld. De ruimtes zijn ingericht om te verblijven en kenmerken zich met een hoge mate van sociale controle aangezien de achterzijden van de woningen op het groen uitkijken.

In het noordelijk deel van de wijk liggen drie identieke stempels van lagere portiekflats (3 lagen). Deze flats hebben een minder massale uitstraling en komen hierdoor ook kleiner over dan de andere portiekflats. Het overig deel van de wijk is grotendeels bebouwd met kleine naoorlogse woningen, met betrekkelijk weinig variatie, maar wel een helder uniform straatbeeld.

Het meest zuidelijk gelegen deel van de wijk heeft een geheel andere uitstraling. Hier zijn enkele hoge flats gebouwd langs het Europaplein, welke een geheel eigen uitstraling heeft (zie beschrijving Vogelwijk/ Sonnenborgh).

Naast de woonfunctie bevinden zich diverse andere functies binnen het woongebied Valeriuskwartier. De aanwezigheid van het grote aantal schoolgebouwen/complexen is opvallend. De originele hoofdgebouwen zijn overwegend van gelijke bouwperiode als de wijk. Binnen de wijk bevinden zich tevens enkele bedrijven.

Groen

Ook in het Valeriuskwartier zijn diverse groenelementen te vinden. Aan de westzijde, tussen de spoorlijn (zie hiervoor ook bij Westeinde) en de wijk bevindt zich een groenstrook, welke bestaat uit kleine waterpartijen, struikgewas en solitaire bomen. De strook vormt als het ware een groene buffer richting de westelijk van de spoorlijn gelegen wijk Westeinde. Een zeer opvallend groenelement in de wijk – welke samenhangt met de bebouwingsstructuur – is de open groene ruimte tussen de portiekflats. Deze strook heeft juist door de situering van deze omringende bebouwing een besloten karakter.

Beeldkwaliteit

Vanwege de systematische opzet van de bebouwing en de vorming is er een evenwichtig (woon)bebouwingsbeeld ontstaan. Dit onder meer door de complexmatige opzet en afmeting van de bebouwing. Qua beeldkwaliteit is dit gebied minder onderscheidend dan de Vogelwijk/ Sonnenborgh. Wel is de karakteristieke opzet van de portiekflats en de kleine naoorlogse gezinswoningen typerend.

Magere Weide

De woningen langs de Mr. P.J. Troelstraweg liggen als een lint langs de weg. Het zijn overwegend kleine vooroorlogse woningen. Qua vorm van de bebouwing is te zien dat de bebouwing geen

onderdeel uitmaakt van een stadsuitbreiding van Leeuwarden. De woningen zijn niet projectmatig gebouwd en liggen langs een belangrijke uitvalsroute van de stad, die voorheen tot het buitengebied behoorde.

In het zuidelijk deel – langs de Sem Dresdenstraat en de straat De Bontekoe – liggen diverse bungalows. Deze bungalows liggen op ruime kavels en vormen een geheel eigen buurtje. De woningen bestaan uit 1 à 2 lagen en zijn voornamelijk plat afgedekt. Het oostelijk deel van dit deelgebied bestaat uit een sport(velden)complex (de Magere Weide). In het noordoosten bevindt zich een bedrijvenlocatie.

Beeldkwaliteit

Geconcludeerd kan worden dat dit deelgebied een geheel is van minder samenhangende functies, die geen/ weinig stedenbouwkundige relatie met elkaar hebben. Wel karakteristiek is de opzet van de bungalows aan de Bontekoe.

Westeinde

Westeinde is ontstaan in de jaren zeventig en tachtig van de twintigste eeuw. De wijk is in 5 fasen gebouwd en bestaat grotendeels uit eengezinswoningen met nabij het centrum van de wijk enige hoogbouw. Karakteristiek voor Westeinde is de opzet waarbij het doorgaande autoverkeer in hoofdzaak om de wijk wordt geleid, waarbij de verschillende buurten via deze 'randweg' worden ontsloten, terwijl de fietsverbindingen dwars door de wijk lopen. Beeldbepalend in de wijk is het vele openbare groen.

Bebouwingsstructuur

De wijk bestaat uit vijf buurten, die achtereenvolgens zijn ontwikkeld. De meest zuidoostelijk gelegen buurt is als eerste tot stand gekomen waarna de nummers van de fasen overeenkomen met de volgorde van ontwikkeling.

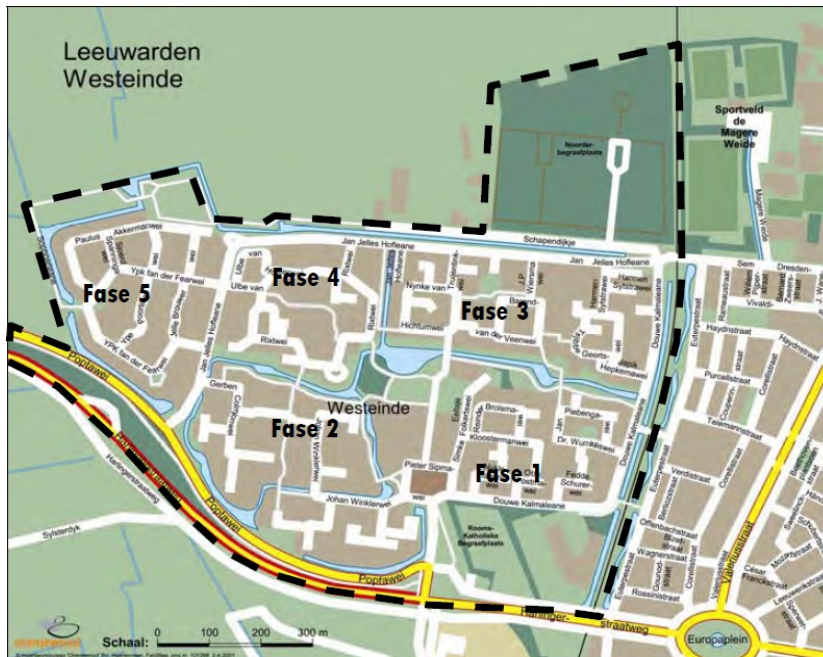
De stedenbouwkundige opzet is typerend voor de jaren zeventig. Kenmerkend voor deze periode is 'laagbouw in het groen'. Aan de opzet en de inrichting van de woonomgeving is veel zorg besteed: veel variatie in bebouwing en open ruimte, privé en openbaar gebied, vormgeven aan oriëntatie, onderscheid tussen 'stenige' en 'groene' milieus, markering van verkeersroutes en pleintjes. Stedenbouw en architectuur ondersteunen dit door veelvormige verkaveling en 'nieuwe' woonvormen. De klassieke straten uit voorgaande perioden hebben hier plaatsgemaakt voor een 'kindvriendelijke verblijfsruimte', een netwerk van paden, pleintjes, rustiek beplante hoeken en parkeerpleintjes.

De oriëntatie van de woningen in Westeinde is kenmerkend voor de periode waarin de wijk tot stand is gekomen. De woningen zijn veelal tuingericht, met de woonkamers gericht op de tuinen. De schuren zijn inpandig of in de voortuin gebouwd aan de zijde van het openbaar gebied. In enkele gevallen staan de schuren zelfs aan de overzijde van het voetpad dat voor de woningen langs ligt, in het openbaar gebied.

De wijk kent een aantal woningtypen: seniorenwoningen, eengezinswoningen (zowel rijtjeswoningen als geschakeld en vrijstaand) en gestapelde woningen in de vorm van flatgebouwen. De gestapelde woningen staan nabij de entree van de wijk en boven het wijkwinkelcentrum.

Fase 2 bestaat, met uitzondering van de flats bij de entree van de wijk, overwegend uit (een)gezinsrijwoningen, vergelijkbaar met fase 1. In het oostelijk deel van fase 1, langs de Douwe Kalmaleane, staat een aantal twee-onder-een kapwoningen. Fase 3 heeft eenzelfde opzet als fase 1 en 2. Wel wordt zichtbaar dat er meer ruimte werd geboden aan grotere woningen. Langs de

hoofdgroenstructuur van fase 3 zijn grotere twee-onder-een-kapwoningen gebouwd. Hier is zichtbaar dat er naast de 'stempels' ook behoefte was aan andere woontypen van een ruimere opzet. Een stempel is een verkavelingsvorm waarbij een klein samenhangend buurtje steeds repeterend voorkomt. In fase 4 is dit verder geëvolueerd, waarna in fase 5 (jaren tachtig) is aangesloten bij de wensen van die periode; woningen gericht op de straatzijde en een groot aantal vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen.



Fasen totstandkoming Westeinde

In het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan voor Westeinde is een centrumontwikkeling voorzien met winkels en een bejaardencentrum. Daarnaast bevindt zich een aantal bedrijven en scholen in de wijk. Ook ligt in de wijk een tweetal begraafplaatsen: de Rooms Katholieke begraafplaats en de Noorderbegraafplaats. De Rooms Katholieke begraafplaats is aangelegd in ca. 1880 en is zeer karakteristiek. De Noorderbegraafplaats is aangelegd in 1918-'19 en is sinds 2010 een gemeentelijke monument.

Groenstructuur

Een ander belangrijk structuurbepalend element van het plangebied is de groenstructuur. Het plangebied is tot stand gekomen in de jaren zeventig en tachtig. In deze periode is bij de inrichting van de wijk veel ruimte voor groen gereserveerd.

Tussen de verschillende buurten in de wijk is een hoofdstructuur van groen te herkennen. Er is sprake van grotere eenheden groen, in vrijwel alle gevallen gekoppeld aan waterlopen/vijvers. In de buurten zelf – nabij de woningen - komen diverse kleine plantsoenen voor die niet gekoppeld zijn aan de hoofdgroenstructuur.

Een opvallend groenelement is de groenstrook langs de oostrand van het Westeinde, tussen deze wijk en het Valeriuskwartier, waarin de voormalige spoorlijn ligt. Daarover hierna meer.

Beeldkwaliteit

In de wijk Westeinde is het stedenbouwkundige gedachtegoed uit de jaren 1970-80 nog goed afleesbaar, met een duidelijke samenhang tussen gebouwen, wegen en groen. De gebouwen op zich zijn architectonisch niet opvallend, maar als geheel laat de wijk een helder verhaal zien.

Spoor- en tramwegen

Het spoor ten oosten van Westeinde is een restant van het oude tracé van de spoorlijn Leeuwarden-Stiens, dat tussen 1899 en 1901 werd aangelegd door de in 1899 opgerichte Noord-Friesche Lokaal Spoorwegmaatschappij (NFLS). In 1936 werd deze spoorlijn, die ook wel bekend stond als het 'Dokkumer lokaaltje' voor personenvervoer opgeheven. De spoorlijn Leeuwarden-Stiens is tot 1995 in gebruik geweest voor goederenvervoer. De NS heeft sinds 2006 weliswaar een deel van de rails verwijderd, maar het baanlichaam van deze opgeheven spoorlijn is nog altijd herkenbaar in het landschap. Langs/over de Poptawei lag de tramweg Leeuwarden-Marssum, Beetgum en verder. Deze lijn is geopend in januari 1899 door de Nederlandsche Tramweg Maatschappij (NTM). In of vlak na 1939 is het eerste deel vanaf Leeuwarden van deze tramweg opgedoekt en kort daarna verwijderd.

Bescherming

Zoals hiervoor beschreven, zijn in het plangebied nog een aantal elementen van de historie van dit gebied te vinden. De meest zeldzame en/of bijzondere onderdelen die tevens behoorlijk gaaf zijn (dit betreft in ieder geval de locatie/licging), krijgen op de plankaart de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie.

Dit zijn van de oudste structuren de oude weg naar Marssum (nu: Harlingerstraatweg en een oude bocht rond Poptawei 140) en de oude weg naar Stiens (nu: Spanjaardslaan/ Mr. P.J. Troelstraweg). Ook de insteekweg (nu Schapendijkje en de Sem Dresdenstraat) wordt op deze wijze beschermd. Voor het Schapendijkje geldt dat niet alleen de ligging historisch is, maar mogelijk ook het dijkprofiel (nader onderzoek kan dit uitwijzen). Deze beschermenswaardige structuren zijn al zichtbaar op de oudste kaart van het gebied, namelijk de kaart van Jacob van Deventer (ca. 1560).

Daarnaast geeft de Verordening Romte van de provincie aanleiding om ook enkele voormalige spoor- en tramlijnen de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie te geven. Van de tramlijn Leeuwarden-Marssum is de ligging langs/onder de Poptawei beschermenswaardig. Van de spoorlijn richting Stiens is de ligging en het baanprofiel beschermenswaardig.

De overige hiervoor beschreven ontwikkelingen zijn iets minder zeldzaam en/of bijzonder. Dat wil niet zeggen dat ze niet waardevol kunnen zijn. Daarom is het belangrijk dat bij nieuwe ontwikkelingen ook hier zorgvuldig mee wordt omgegaan. Dit wordt bereikt doordat in dit een conserverend bestemmingsplan is, waardoor structuren zoals straten al een redelijke vorm van bescherming krijgen via de aanduiding van bouwvlakken e.d.

Beschermd stadsgezicht

Op grond van de Monumentenwet 1988 is het gebied Noordersingel/ Westersingel aangewezen als Beschermd Stadsgezicht. Voor dit bestemmingsplan is dit relevant voor de uiterste zuidoosthoek van het plangebied (hoek Spanjaardlaan en Harlingerstraatweg). Met een dubbelbestemming wordt dit gebied beschermd. Voor de te beschermen historisch-ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar de 'toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschemde stadsgezicht' uit 2006. Voor de waardering van individuele panden in het beschermde stadsgezicht wordt verwezen naar de historische ruimtelijke kwaliteitskaart die als bijlage is opgenomen.

Karakteristieke panden

Er zijn een aantal panden die bijzonder zijn voor het gebied. Deze worden als karakteristiek¹ op de kaart aangeduid. Deze 'karakteristieke' panden komen voort uit de MIP-inventarisatie², een inventarisatie periode 1940-1970 en de aanvullende inventarisatie voor de gemeentelijke monumentenlijst. Daarnaast staan er nog een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten in het

gebied. Deze zijn niet op de plankaart aangegeven, omdat de bescherming in aparte wetgeving is geregeld.

1 Karakteristieke panden zijn karakteristiek voor het gebied waarin ze staan. Ze vormen een afspiegeling van een voor het bewuste gebied bepalende ruimtelijke ontwikkeling en ze weerspiegelen een ontwikkelingsfase in de historische bouwkunst; ze zijn representatief voor een tijdsbeeld. Ze kenmerken zich door bijzondere culturele, historische of bouwkundige elementen (karakteristieken). In de omgeving hebben de panden daarom een bijzondere betekenis.

2 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. Geïnterviewd 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.

3.11 Vliegbasis Leeuwarden

Vanwege de ligging van Vliegbasis Leeuwarden nabij het plangebied dient rekening gehouden te worden met diverse milieu- en overige technische belemmeringen. Omwille van de veiligheid van het stijgen en landen van vliegverkeer zijn verschillende hoogtebeperkingen in het plangebied van toepassing. Deze restricties worden gevormd door:

- obstakelbeheergebied;
- radarverstoringgebied van Wier en Vliegbasis Leeuwarden;
- ILS-verstoringgebied.

Hoogtebeperkingen

Op 15 januari 1958 is de Luchtvaartwet (Lvw) in werking getreden. Hierin is bepaald dat omwille van de militaire luchtvaart een verbod ten aanzien van het bouwen tot een nader te bepalen hoogte kan worden opgelegd. Dit geldt in gebieden op een afstand tot 5.000 meter van een militair luchtvaartterrein. In de planologische kernbeslissing Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2) uit 2004 was onder meer bepaald dat obstakelvrije zones en de beperkingen die daarmee samenhangen in bestemmingsplannen moesten worden opgenomen. Dit was ook van toepassing op de beperkingen die samenhangen met zend- en ontvangstinstallaties ten behoeve van de militaire luchtvaart. De SMT-2 heeft in 2008 op grond van de invoeringswet Wro de status van structuurvisie gekregen. Beleidsuitspraken uit de SMT-2 zijn in 2011 gewaarborgd in het Barro en juridisch vastgelegd in het Barro. De SMT-2 is in het voorjaar van 2012 vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Op 13 mei 2013 is het Luchthavenbesluit Leeuwarden vastgesteld. Hierin zijn het obstakelbeheergebied vanwege de invliegfunnel, de IHCS (Inner Horizontal and Conical Surface) en het ILS-verstoringgebied vastgelegd en van een regeling voorzien.

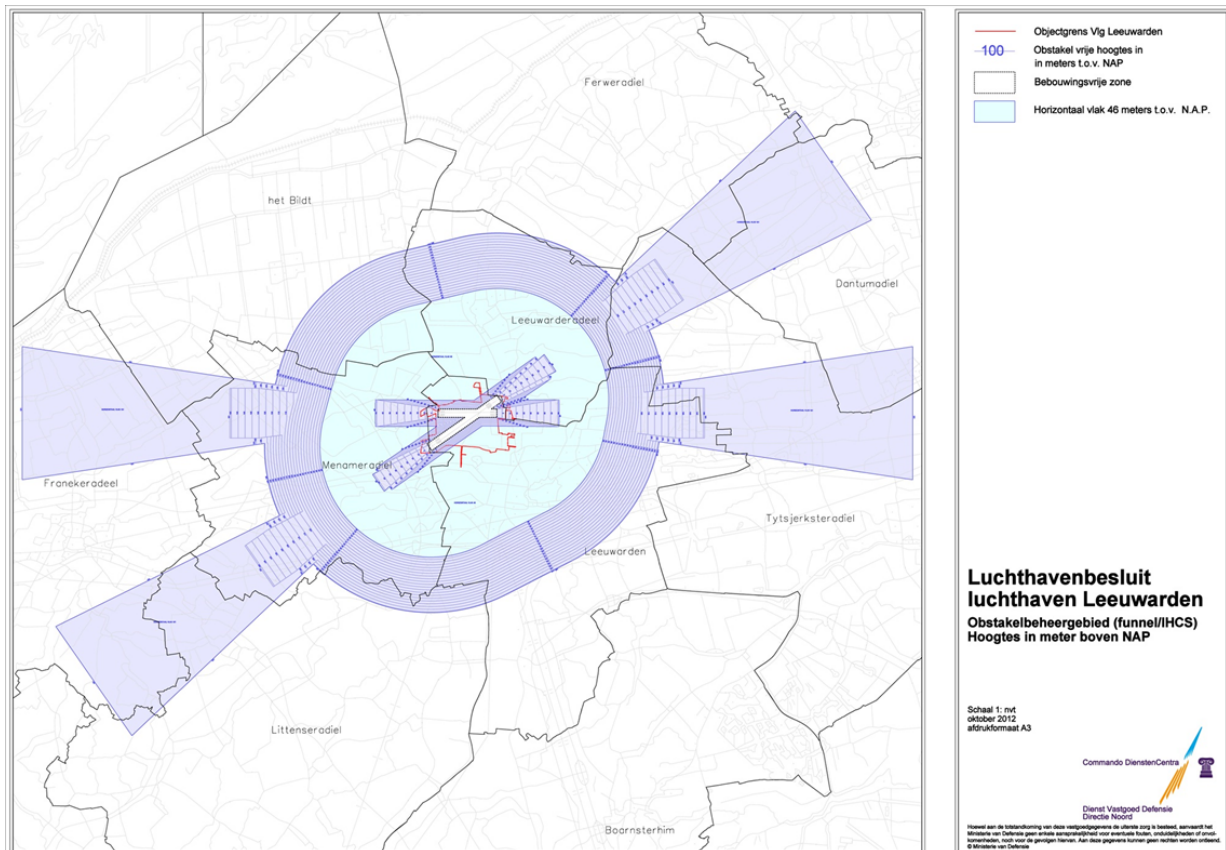
Obstakelbeheergebied

Ter voorkoming van gevaar voor het vliegverkeer rond de vliegbasis wordt met het obstakelbeheergebied bepaald tot welke hoogte gebouwen en bouwwerken mogen worden gebouwd. De obstakelvrije zone wordt enerzijds bepaald door invliegfunnels en 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 van de vliegbasis. Het obstakelbeheergebied strekt er 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 het Besluit militaire luchthavens vloeien aanvullende hoogtebeperkingen voor objecten rondom een luchtvaartterrein voort. Rondom de vliegbasis wordt een obstakelvrij vlak gehanteerd. 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. In sommige gevallen is de invliegfunnel de hoogtebeperkende factor, in andere gevallen is dat het obstakelbeheergebied. Het plangebied van het bestemmingsplan is in zijn geheel gelegen binnen het obstakelbeheergebied van de vliegbasis Leeuwarden. Op grond van het gestelde in artikel 3.2.2 van het luchthavenbesluit en artikel 16 van het Besluit Militaire Luchthavens geldt in het plangebied een maximale bouwhoogte (obstakelvrije hoogte) van 46 meter. Gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouw-hoogtebeperkingen is het niet nodig om een regeling van de restricties van het obstakelbeheergebied op te nemen in de regels en op de plankaart.



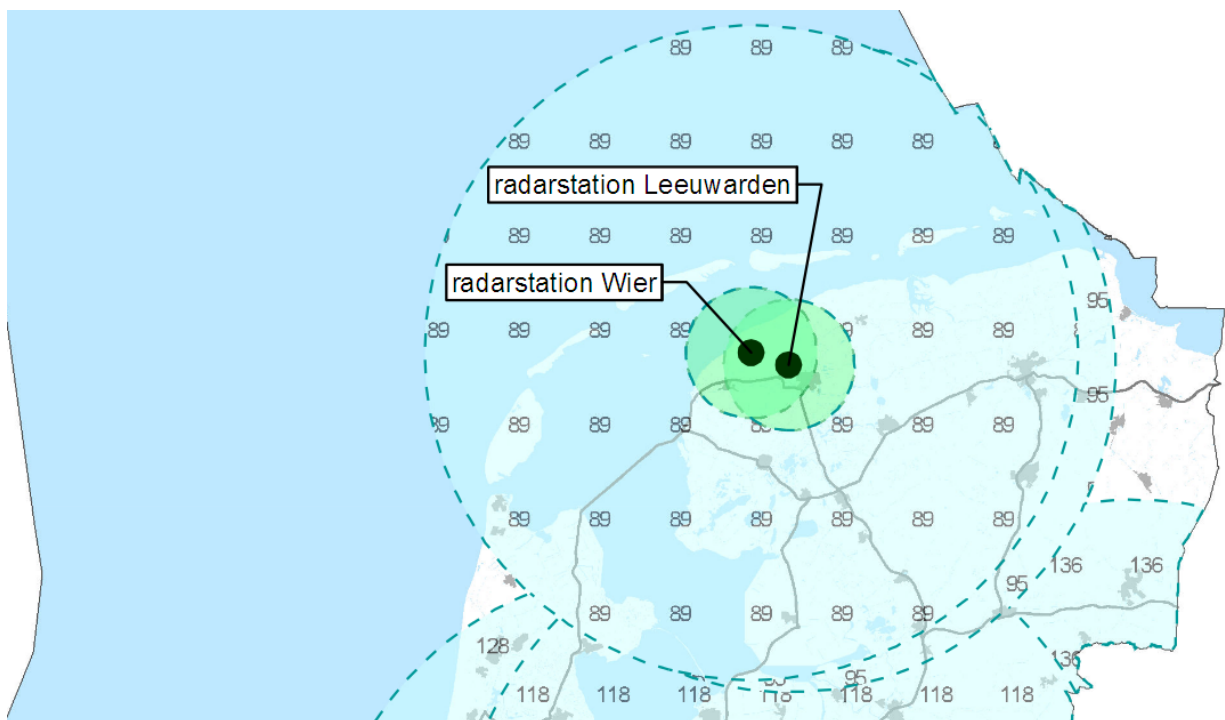
Kaart obstakelbeheergebied vliegfunnel en IHCS

Radarverstoringsgebied

Het plangebied is in zijn geheel gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Leeuwarden. De regelgeving betreffende de bouwbeperkingen binnen de radarverstoringsgebied zijn recentelijk gewijzigd. Tot voor kort golden in een zone met een straal van 15 nautische mijl (circa 28 km) rondom radarinstallaties beperkingen voor de bouw van hoge obstakels zoals windturbines. Binnen deze zone gold de bepaling dat alle bouwwerken hoger dan 40 meter getoetst dienden te worden op de versturende werking van de radar. Volgens de nieuwe regeling vastgelegd in het wijzigingsbesluit op het Besluit (Barro) en de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro), dat op 1 oktober 2012 van kracht geworden, geldt rondom de radarverstoringszones een hellend vlak met toetsingshoogtes oplopend met 0,25 graden tot een afstand van 15 kilometer vanaf de radarantenne. Vanaf 15 kilometer tot 60 kilometer vanaf de antenne geldt vervolgens een horizontaal vlak. In artikel 2.4 van het wijzigingsbesluit zijn de radarverstoringsgebieden beschreven, waarvoor op basis van artikel 2.6.9 van het Barro bouwhoogte-beperkingen gelden in verband met radarverstoring. Tezamen met de artikelen 2.5 en 2.6 geeft dit artikel het regime om te beoordelen of er sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor de werking van de radar.

Het doel van dit regime is om zeker te stellen dat de defensieradars een goed beeld van het luchtruim –en van wat daar vliegt- behouden en dat dit beeld niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord door hoge objecten. Met het oog hierop kunnen op grond van artikel 2.6.9 van het Barro hoge objecten in een radarverstoringgebied slechts worden toegestaan nadat is aangetoond dat deze objecten het radarbeeld niet ontoelaatbaar verstoren.

De toetsingshoogte voor gebouwen en overige bouwwerken in het plangebied loopt op van 35 tot 45 meter. Daarbij dient overeenkomstig de nieuwe regeling voor windturbines uitgegaan te worden van de tiphoogte. In het bestemmingsplan (verbeelding en regels) is bepaald dat bouwwerken hoger dan 35 meter niet zijn toegestaan. Hiervan kan worden afgeweken indien uit een beoordeling door het Ministerie van Defensie is gebleken dat de radarontvangst niet in ontoelaatbare mate wordt verstoord. Gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouw-hoogtebepalingen is het niet nodig om een regeling van de restricties van het radarverstoringgebied op te nemen in de regels en op de plankaart.



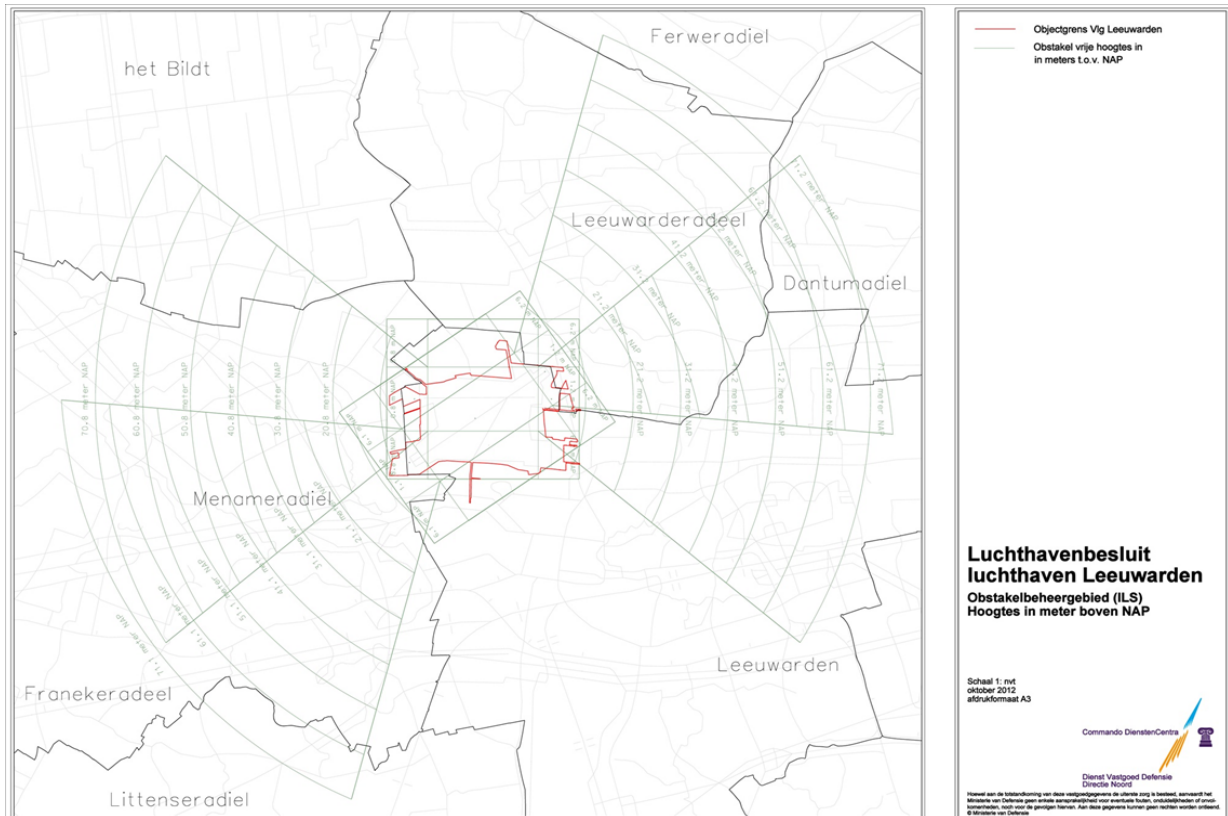
Radarverstoringgebieden rondom Leeuwarden

ILS-verstoringgebied

Op de vliegbasis zijn twee Instrument Landing Systems (ILS) aanwezig. Dit is een radionavigatiesysteem waarmee naderingen van het vliegverkeer onder slechte weersomstandigheden nauwkeurig kunnen worden uitgevoerd. Voor het goed functioneren van het ILS geldt dat een gebied rondom de start- en landingsbaan geen verstoring mag opleveren. In het plangebied rond de vliegbasis is sprake van een ILS-verstoringgebied olopend tot en met 71,1 meter. De hoogtebepalingen als gevolg hiervan zijn er in eerste instantie niet op gericht om bouwwerken hoger dan de aangegeven 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 wordt verstoord.

Een klein deel van het plangebied is gelegen binnen het ILS-verstoringgebied. Op grond van artikel 3.2.2 van het luchthavenbesluit en artikel 16 van het Besluit Militaire Luchthaven geldt voor gebouwen en bouwwerken de op de kaart van het ILS-verstoringgebied aangegeven maximale

hoogte. Afwijking hiervan kan worden toegestaan, indien uit onderzoek blijkt dat de beïnvloeding van het ILS onderscheidenlijk het radarbeeld uit oogpunt van de veiligheid van het luchtverkeer aanvaardbaar is. De geldende hoogte binnen het betreffende gedeelte van het plangebied van het bestemmingsplan bedraagt 21,1 meter. In de regels is deze maximale bouwhoogte opgenomen met de mogelijkheid daarvan af te wijken na uitvoering van het genoemde onderzoek.

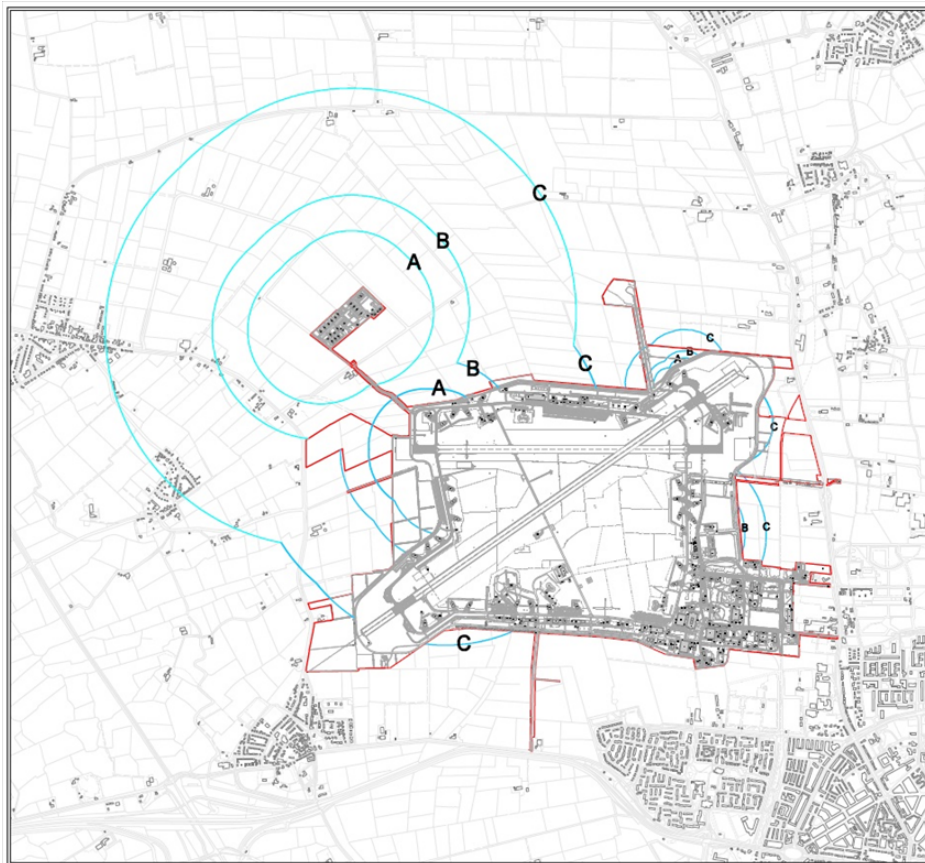


Kaart ILS verstoringsgebied

Regelgeving die verband houdt met de ligging van het plangebied in een obstakelbeheergebied leiden niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is derhalve uitvoerbaar voor wat betreft de geldende restricties vanwege Vliegbasis Leeuwarden.

Munitiezonering

Nabij plangebied ligt Vliegbasis Leeuwarden. Op de vliegbasis en het munitiemagazijnencomplex Beetgumermolen aan de Lytse Dyk wordt munitie opgeslagen. Het plangebied van het bestemmingsplan ligt buiten de munitie veiligheidszones (A-, B- en C-zone) van zowel de munitieopslag in het depot als wel de opslag op het terrein van de vliegbasis zelf. Derhalve hoeven er in het bestemmingsplan met betrekking tot dit aspect geen beperkingen te worden opgenomen.



Munitiezonering

Cluster Leeuwarden

06C02 VLB Leeuwarden
06H02 MMC Beestgumolen
Schaal 1: 20000
20 april 2012

Commando DienstenCentra

Dienst Veiligheid Defensie
Directie Noord

Naar aanleiding van de afbeelding van deze ontwerpplannen kan de afbeelding niet overeenstemmen met de werkelijkheid. Het is de gebruiker van deze afbeelding aan te raden de afbeelding te controleren op juistheid. Het is de gebruiker van deze afbeelding aan te raden de afbeelding te controleren op juistheid. Het is de gebruiker van deze afbeelding aan te raden de afbeelding te controleren op juistheid.

Kaart munitiezonering

3.12 Kabels en leidingen

Van noord naar zuid loopt door het plangebied een gasleiding. Voor deze gasleiding geldt een bebouwingsvrije afstand van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Daarnaast loopt aan de oost- en zuidzijde van het plangebied een waterleiding. Voor het doelmatig functioneren van deze leiding is een bebouwingsvrije afstand van 5 meter aan weerszijden van de leiding aangehouden. Deze leidingen zijn middels een dubbelbestemming op de plankaart weergegeven.

HOOFDSTUK 4 HUIDIGE SITUATIE

4.1 Algemeen

Doelstelling van dit bestemmingsplan is het treffen van een conserverende regeling voor het plangebied, waarbij het handhaven en versterken van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur voorop staat. Op deze wijze worden de kwaliteiten van het gebied voor de toekomst beschermd en ontwikkelingen die de hoofdstructuur van het plangebied wijzigen, beperkt of zelfs tegengegaan.

De bestemmingen die het bestemmingsplan kent zijn tot stand gekomen aan de hand van het voorgaande bestemmingsplan. Wel zijn de bestemmingen aangepast conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (o.a. benamingen en kleurgebruik). De aanwezige bebouwing en functies zijn hierbij vastgelegd door middel van bouwvlakken en/of aanduidingen.

4.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt door de wegenstructuur, het groen, het water en de bebouwingsstructuur gevormd.

Een goede groen- en waterstructuur draagt bij aan het behouden van een aantrekkelijk woonmilieu. Structuurbepalende groengebieden zijn daarom afzonderlijk bestemd. Een opvallend groenelement is de oude spoorlijn in het midden van het plangebied. Naast deze spoorlijn ligt een strook groen met water, waarmee een parkachtige structuur tussen het Valeriuskwartier en Westeinde wordt gecreëerd. Daarnaast is tussen de verschillende buurten in Westeinde een hoofdstructuur van groen te herkennen. Er is sprake van grotere eenheden groen, in vrijwel alle gevallen gekoppeld aan waterlopen/vijvers. In de Vogelwijk komen diverse kleine plantsoenen voor en is langs de ontsluitingswegen laanbeplanting toegepast. In het Valeriuskwartier bevindt zich in de vorm van de open groene ruimte tussen de portiekflats een zeer opvallend groenelement in de wijk – welke samenhangt met de bebouwingsstructuur.

Gelet op de functies van de wegen en de opbouw van de wijk hebben de meeste wegen het karakter van een verblijfsgebied (30 km/uur). Daarnaast is binnen het plangebied een aantal zogenaamde gebiedsontsluitingswegen met een maximum snelheid van 50 km/uur en voor de Harlingerstraatweg op een gegeven moment zelfs 100 km/uur. Deze wegen hebben een ontsluitende verkeersfunctie voor de wijk. Structuurbepalende elementen in het plangebied zijn hoofdstructuurwegen als de Harlingerstraatweg, de Mr. P.J. Troelstraweg en de Valeriusstraat. De Harlingerstraatweg vormt een belangrijke oost-west verbinding van en naar de binnenstad van Leeuwarden. De Valeriusstraat is onderdeel van de rondweg van Leeuwarden die doorloopt in de aangrenzende wijken. De verkeersopzet waarbij de wijkontsluiting grotendeels rondom de wijk wordt geleid, is kenmerkend voor Westeinde. De ontsluitingswegen takken in zuidzijde aan op de Harlingerstraatweg en aan de oostzijde op de Valeriusstraat.

De huidige bebouwingsstructuur en het daarbijbehorende straat- en bebouwingsbeeld zal behouden moeten blijven, aangezien dit wezenlijke kenmerken van de wijk zijn. De bebouwingsdichtheid is vrij hoog. In de wijk zijn echter ook gebieden aanwezig met een meer groen en open karakter. De verscheidenheid in bouwvormen en daarmee samenhangend het verschil in karakter tussen de

afzonderlijke gebieden in de wijk zal in stand worden gehouden. De bebouwingsbepalingen zijn daarom afgestemd op de aanwezige bebouwing.

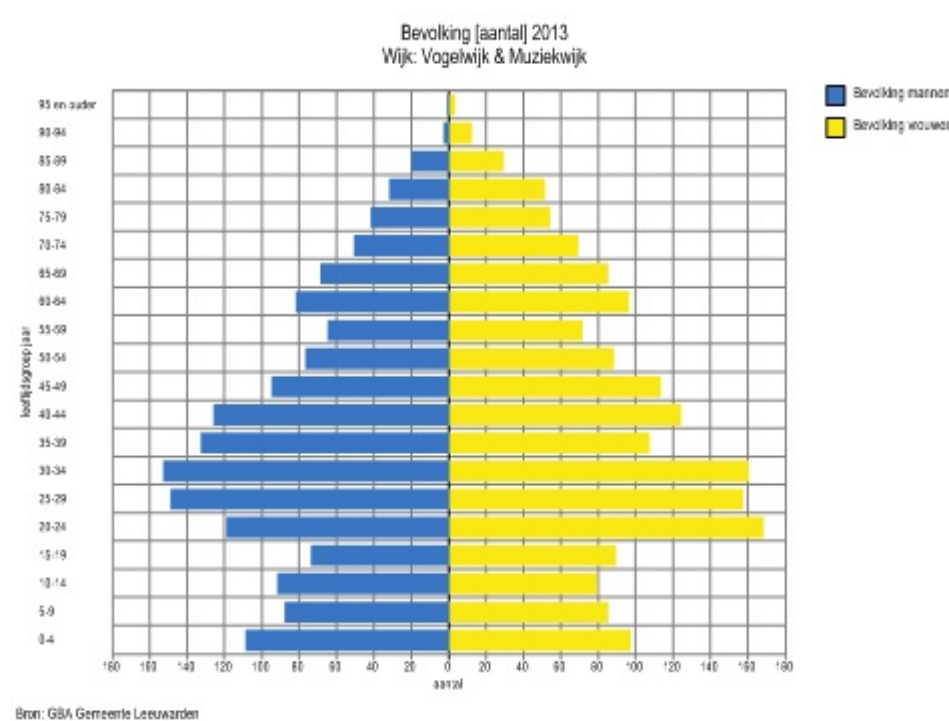
4.3 Functies in het plangebied

Wonen

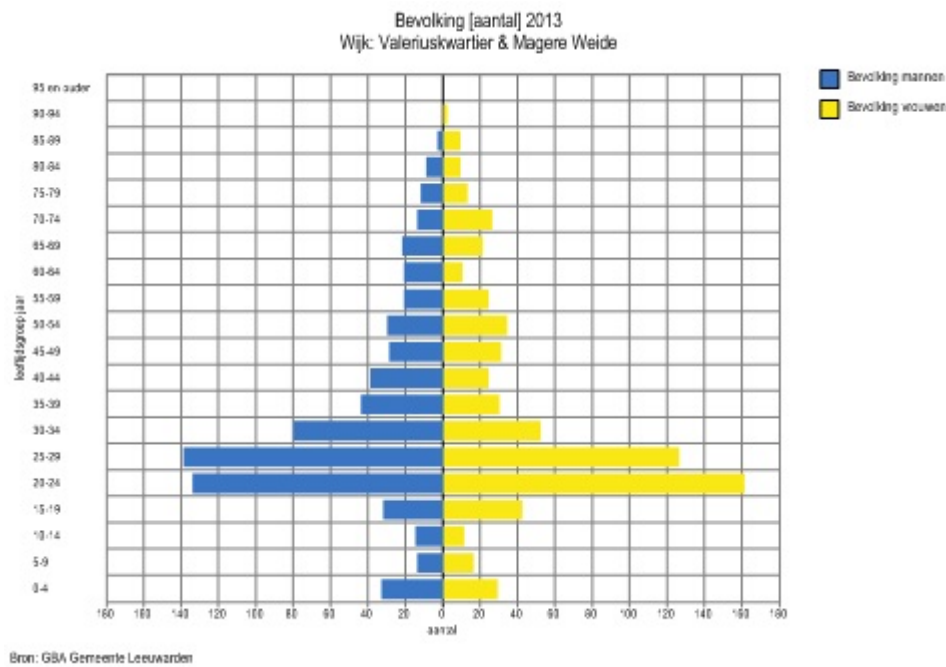
In het plangebied wonen in 2013 totaal circa 8.575 mensen, wat in vergelijking met het jaar 2000 een lichte daling van 177 mensen inhoudt. De daling komt geheel op conto van Westeinde. De verdeling over de verschillende wijken is als volgt:

Wijk	Aantal inwoners	Aantal inwoners
	2000	2013
Westeinde	4.195	3.897
Vogelwijk & Muziekwijk	3.204	3.317
Valeriuskwartier & Magere weide	1.353	1.361
Totaal	8.752	8.575

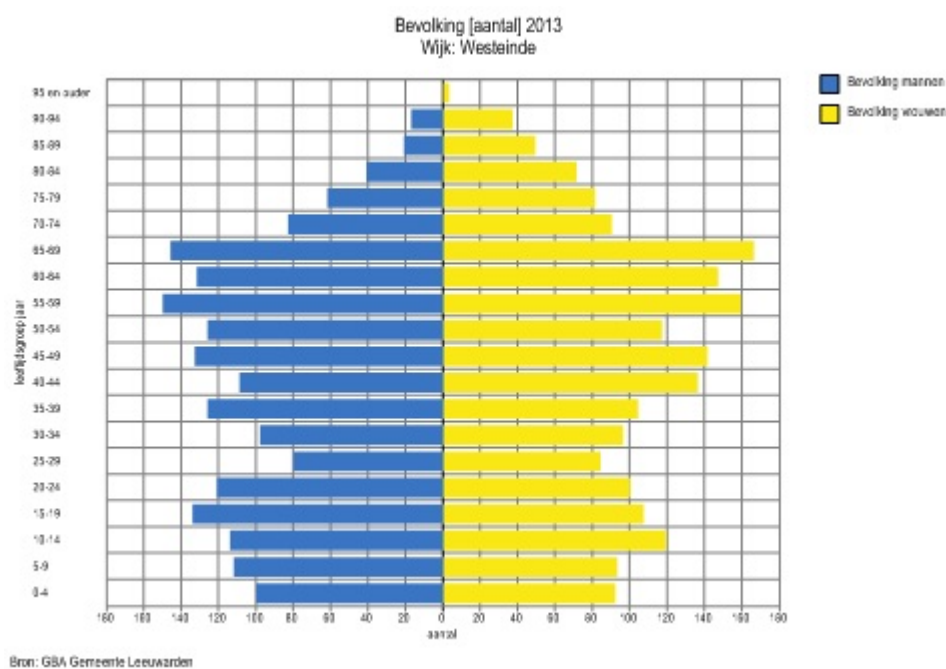
Verdeling inwoners over de wijken (2013)



Bevolkingsopbouw Vogelwijk & Muziekwijk (2013)

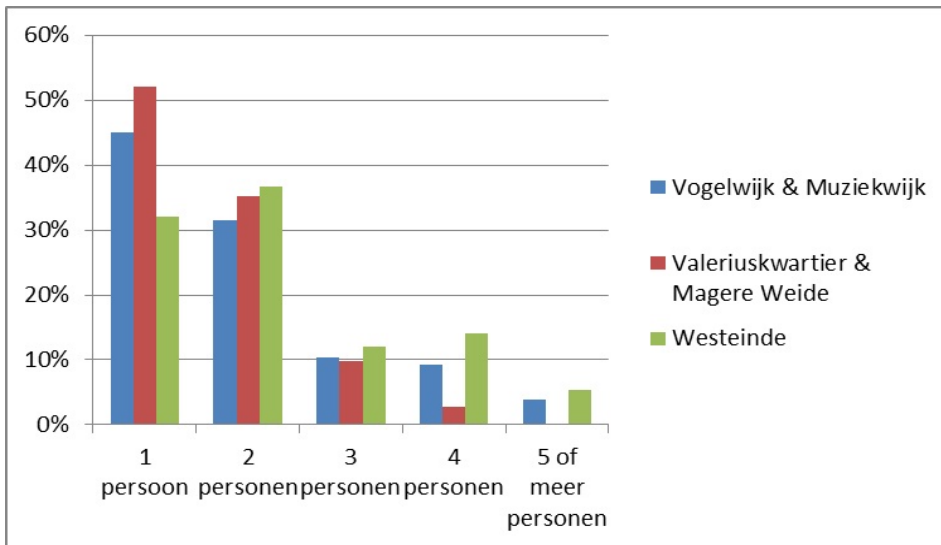


Bevolkingsopbouw Valeriuskwartier & Magere weide (2013)



Bevolkingsopbouw Westeinde (2013)

De wijken huisvesten verschillende type huishoudens. Dit blijkt ook uit de bevolkingsopbouw. Het zijn duidelijk drie heel verschillende wijken. Valeriuskwartier (Magere Weide is primair een bedrijventerrein) is overduidelijk een starters- en studentenwijk. De bevolking is jong en er zijn veel verhuizingen. Vogelwijk & Muziekwijk zijn een typische historische stadswijk, die in toenemende mate (jonge) gezinnen weet te trekken en vast te houden. Westeinde is ten slotte een vergrijzende naoorlogse woonwijk. De huidige bewoners wonen er al lang.

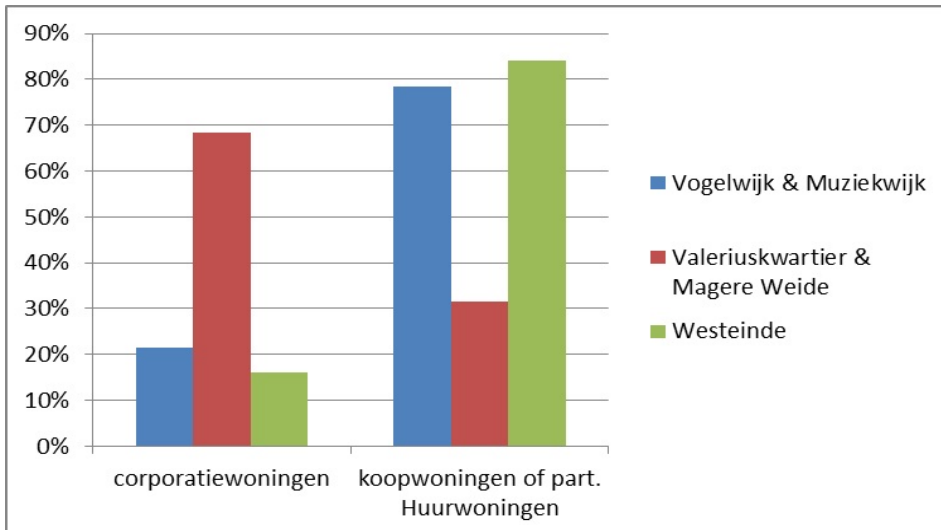


Verdeling van huishoudens in plangebied (2013)

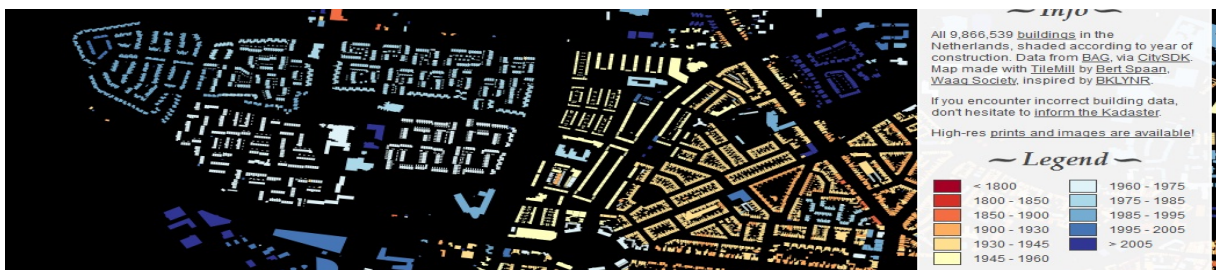
Bovenstaande grafiek laat duidelijk zien dat de wijken onderling verschillen. Zo is in Westeinde het aantal eenpersoonshuishoudens relatief gering en het aantal gezinnen juist groot.

Woningvoorraad

In de drie wijken staan in totaal 4.356 woningen. Uit de verdeling in eigendom van de woningvoorraad blijkt een verschil in eigendom tussen enerzijds Valeriuskwartier en anderzijds de andere twee wijken. In het Valeriuskwartier is bijna 70% van de woningvoorraad in eigendom van de corporaties.

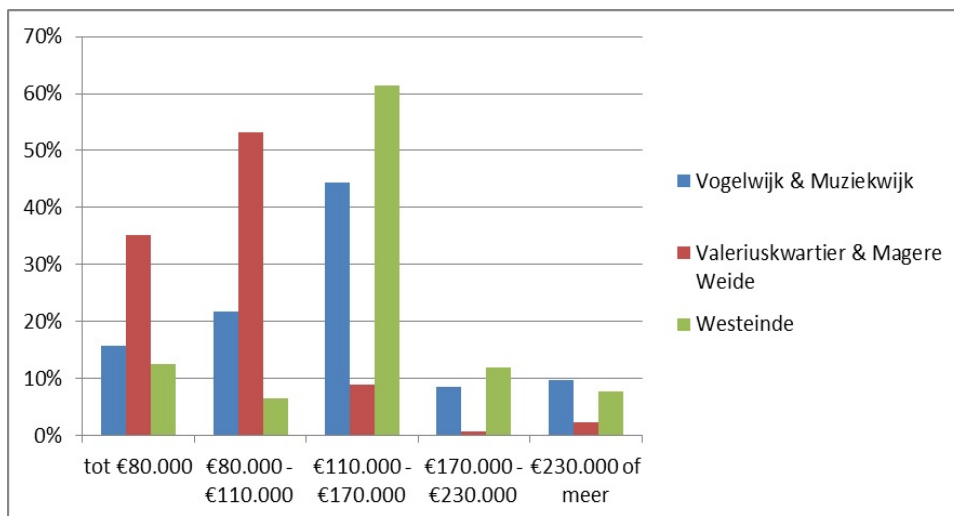


Verdeling tussen corporatiewoningen en particuliere (huur)woningen (2013)



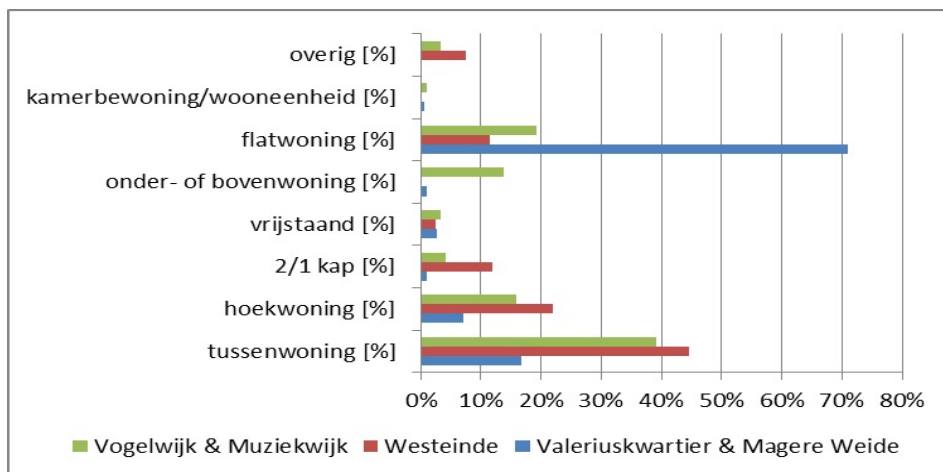
Bouwjaar van gebouwen in plangebied (2013)

Uit bovenstaande afbeelding is te zien dat er qua bouwjaar een groot verschil tussen de wijken is. De woningen in de Vogelwijk & Muziekwijk zijn vooroorlogs; Valeriuskwartier dateert uit de jaren vijftig en de woningen in Westeinde hoofdzakelijk jaren uit de jaren zeventig en langs de rand uit jaren negentig.



WOZ waarde in 2013

Ook uit de WOZ-waarden van 2013 is op te maken dat de wijken onderling sterk van elkaar verschillen. Valeriuskwartier is de wijk met duidelijk lage huizenprijzen. De woningprijzen in Westeinde liggen op een hoger niveau, waarbij er in de wijk weinig uitschieters zijn. Dit heeft te maken met het type woningen (zie ook hierna).



Verdeling naar woningtypen (2013)

Ook qua woningtypen zijn er grote verschillen te zien tussen de wijken. Valeriuskwartier is een wijk met flats en rijwoningen; Westeinde heeft de meeste grondgebonden woningen (rij- en hoekwoning, 2¹ kap).

Voorzieningen

Naast (winkel)centra met daarin de nodige maatschappelijke voorzieningen, die meestal op de eigen bewoners gericht zijn, beschikt de wijk ook over diverse publieke maatschappelijke voorzieningen. Deze voorzieningen zijn deels gericht op de inwoners van de wijk en hebben deels een hoger schaalniveau.

Detailhandel en horeca

Het merendeel van de detailhandel en horeca bevindt zich in de winkelcentra maar her en der in de wijk zijn ook vormen van detailhandel en horeca aanwezig. Er is tevens een hotel aanwezig, dat een regionale functie vervult.

Bedrijvigheid

Tenslotte is er nog bedrijvigheid aanwezig. Naast bedrijven op het bedrijventerrein Magere Weide zijn er in de wijk ook diverse bedrijven gesitueerd. Deze, meestal kleinschalige bedrijven, leveren geen overlast op voor de omliggende woningen.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Toelichting op het juridische systeem

In de 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) 2012.

5.2 Regels

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In dit hoofdstuk zijn 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 bepaalde afmetingen dienen 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de bestemmingsregels. De meeste bestemmingen bestaan uit:

- a. een bestemmingsomschrijving en
- b. bouwregels

Daarnaast is bij verscheidene bestemmingen opgenomen:

- c. een afwijkingsmogelijkheid en/of
- d. gebruiksregels.

Ad a. Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving is vooral van belang om vast te stellen waartoe de gronden mogen worden gebruikt. In het kader van de handhaving is de bestemmingsomschrijving dan ook van groot belang.

Ad b. Bouwregels

De bouwregels geven de bouwmogelijkheden aan. Omdat steeds is opgenomen dat alleen mag worden gebouwd ten dienste van de bestemming zijn de bouwmogelijkheden niet los te zien van de bestemmingsomschrijving.

Ad c. Afwijkingsmogelijkheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bepaalde regels. In beginsel betreft het afwijkingen van geringe aard, waarbij de aan de grond toegekende bestemming niet mag worden gewijzigd.

Ad d. Gebruiksregel

In sommige bestemmingen wordt uitdrukkelijk aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Desgewenst kunnen specifieke vormen van gebruik worden uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die in hun algemeenheid voor het hele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende gebruiksregels en de algemene 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. Daarnaast kent het plan ook nog een aantal wijzigingsbevoegdheden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 geeft regels over hoe om te gaan met bouwwerken en het gebruik vallend onder het overgangsrecht en de benaming van het plan.

5.3 Nadere toelichting op de regels

In deze paragraaf worden voor zover nodig de afzonderlijke bestemmingen zoals deze in de regels zijn opgenomen en op de verbeelding zijn weergegeven, van een toelichting voorzien. Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd en de van toepassing zijnde maatvoeringen zijn op de verbeelding weergegeven.

Agrarisch

De bestemming agrarisch is toegekend aan die gronden op een deel van het huidige tracé van de N383, ten zuidwesten van de wijk Westeinde. Het gaat hierbij om het tracé wat na de ingebruikname van de noordwestelijke invalsweg wordt verwijderd. De bestemming agrarisch is alleen toegekend aan die gronden waar het reeds vergunde zonnepark wordt gesitueerd. De gronden zijn bestemd voor (agrarische) cultuurgrond met een nadere aanduiding voor het zonnepark.

Bedrijf

De bestemming "Bedrijf" betreft de bedrijven in het plangebied. Het uitgangspunt is dat bedrijvigheid geen overlast naar de woonomgeving mag veroorzaken. Dit houdt in dat over het algemeen slechts bedrijven van milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 van de regels) zijn toegestaan. Daarnaast zijn ook dienstverlenende bedrijven en/of -instellingen binnen deze bestemming toegestaan. Er is een gebied waar bedrijven zijn toegestaan tot en met milieucategorie 3.2. Op de plankaart is aangegeven welke milieucategorie waar is toegestaan. In het

plangebied zijn twee verkooppunten van motorbrandstoffen aanwezig. Deze bedrijven zijn specifiek aangeduid.

Bedrijven die niet in de genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen, maar naar aard en omvang van de bedrijvigheid wel gelijk te stellen zijn aan bedrijven uit deze categorieën, kunnen bij afwijking worden toegestaan. In de looptijd van het bestemmingsplan kunnen zich immers nieuwe bedrijfssoorten ontwikkelen of andere productieprocessen aandienen, die niet in de lijst zijn opgenomen, maar toch aanvaardbaar kunnen zijn. Geluidszoneringsplichtige en risicovolle bedrijven worden niet toegestaan.

Dienstverlening

Onder deze bestemming vallen dienstverlenende instellingen of bedrijven die niet met de woonfunctie worden gecombineerd en die niet in een pand zijn gevestigd dat ruimtelijk gezien kan worden aangemerkt als een woonhuis.

Gemengd

Binnen deze bestemming is de eerste bouwlaag bij recht detailhandel en dienstverlenende bedrijven en -instellingen toegestaan. Supermarkten en horeca zijn hierbij niet toegestaan tenzij op de verbeelding respectievelijk een aanduiding 'supermarkt' of 'horeca tot en met categorie 3' is opgenomen.

Ten aanzien van supermarkten gelden er maxima ten aanzien van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlakte. Tevens is bepaald dat het aantal supermarkten niet kan toenemen. De regeling hiervoor is opgenomen bij de specifieke gebruiksregels en is overeenkomstig de hiervoor geldende regeling en met inachtnaam van de Detailhandelstructuurvisie.

Voor de tweede en eventueel hogere bouwlaag geldt dat hier enkel wonen is toegestaan. Op een locatie is het ook mogelijk om dienstverlenende bedrijven en -instellingen op de verdieping toe te staan. Dit is specifiek aangeduid.

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.

Horeca

Voor gronden met een horecafunctie, is de bestemming "Horeca" opgenomen. Betreffende bestemmingen zijn daarnaast voorzien van een aanduiding waarmee de toegestane horecacategorie wordt aangegeven. In artikel 1 "Begrippen" treft u de omschrijving van de diverse categorieën aan. In dit bestemmingsplan betreft dit voornamelijk 'horeca tot en met categorie 3' waaronder begrepen: gebouwen ten behoeve van horecabedrijven die in hoofdzaak zijn gericht op het verstrekken van voedsel, zoals een (afhaal)restaurant, een cafetaria, een broodjeshuis en een snackbar. Het aanwezige hotel aan het Europaplein wordt aangeduid als 'horeca van categorie 5'.

Maatschappelijk

Onder de bestemming "Maatschappelijk" vallen de diverse maatschappelijke voorzieningen in het plangebied zoals de diverse scholen (met bijbehorende gymzalen), kerken, centra voor kinderopvang en buurthuizen.

Binnen deze bestemming kunnen de verschillende maatschappelijke doeleinden worden uitgewisseld. Indien de gronden echter zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van

maatschappelijk uitgesloten - geluidgevoelig object' kunnen hier niet bij recht geluidsgevoelige objecten zoals bijvoorbeeld scholen worden gerealiseerd. Reden hiervoor is dat aan een dergelijke functie hogere eisen worden gesteld in het kader van de Wet geluidhinder. Aanleiding hiervoor is vaak de (directe) ligging aan een 50 km weg.

Maatschappelijk - Begraafplaats

Deze bestemming heeft betrekking op de begraafplaatsen binnen het plangebied en daarbij behorende bebouwing.

Sport

Deze bestemming heeft betrekking op de sport-, trainings-, en speelvelden alsmede een aanwezige sportschool. De bouwhoogte van lichtmasten en andere bouwwerken is vastgelegd.

Tuin

Door de aanwezigheid van gebouwen direct grenzend aan de openbare ruimte, ontstaat een rommelig en te volgebouwd straat- en bebouwingsbeeld. Dit is voornamelijk een gevolg van de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en erf- en terreinafscheidingen aan de voor- of zijkant van een woning. Om dit te voorkomen is de bestemming "Tuin" opgenomen. Binnen deze bestemming is de bouw van gebouwen niet toegestaan.

Om enige flexibiliteit te bieden, is het wel toegestaan om met toepassing van een afwijkingsprocedure, binnen de bestemming "Tuin", een hoofdgebouw te voorzien van een erker met een maximale diepte van 1,50 meter, waarbij overigens ook een relatie met de diepte van de tuin wordt gelegd. Ook wordt hierbij een relatie met de breedte en hoogte van de gevel van de woning gelegd.

Verkeer

Wegen die een belangrijke verkeersontsluitende functie hebben vallen onder de bestemming "Verkeer". De inrichting van deze wegen is hier ook op afgestemd. Vanwege dit duidelijke verschil met de overige woonstraten in het plangebied, hebben deze wegen de bestemming "Verkeer" gekregen.

Naast wegen, straten, voet- en rijwielpaden, is deze bestemming ook in beperkte mate bedoeld voor groen- en parkeervoorzieningen. Op de gronden binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan met uitzondering van gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken. Een aanwezig verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder lpg) is voorzien van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg".

Verkeer - Verblijfsgebied

De overige wegen/woonstraten in het plangebied hebben meer het karakter van een verblijfsgebied. Deze woonstraten zijn daarom als "Verkeer- Verblijfsgebied" bestemd. Behalve de woonstraten omvat deze bestemming ook pleinen, voet- en fietspaden, parkeer- en groenvoorzieningen.

Wonen

De bouwvlakken geven aan waar de woningen, oftewel de hoofdgebouwen gesitueerd mogen worden. Dit is grotendeels conform de huidige situatie gebeurd. 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

dat er in principe geen bijgebouwen aan de voorzijde van woningen en in een aantal gevallen 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. Garageboxen (complexen) zijn als zodanig aangeduid.

Andere functies in woningen

Bij het wonen is zonder meer de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep en bedrijfsactiviteit mogelijk. Deze functie is alleen in combinatie met de woonfunctie toegestaan en niet zelfstandig.

Bed and breakfast is mogelijk via een afwijking met een omgevingsvergunning. Hier zijn voorwaarden aan verbonden om de functie beperkt te houden ten opzichte van de woonfunctie.

Detailhandel en/of dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen zijn toegestaan toegestaan op die percelen die een aanduiding 'gemengd' of 'dienstverlening' hebben.

Wonen - Wooncentrum

Gebouwen met deze bestemming zijn voornamelijk bedoeld voor de huisvesting van ouderen en hulpbehoevenden. Bij een wooncentrum staat de woonfunctie voorop, maar is er in beperkte mate ook ruimte voor daarbij behorende maatschappelijke voorzieningen (zoals bijvoorbeeld zorgvoorzieningen).

Wonen - Woongebouw

Deze bestemming heeft betrekking op de gestapelde woningen in het plangebied. De aanwezige (complexen) garageboxen zijn als zodanig aangeduid. Gebouwen ten behoeve van onderhoud/beheer en berging en stalling zijn toegestaan binnen deze bestemming. In de regels is voor deze gebouwen alleen een maximale bouwhoogte opgenomen. Voor het overige wordt er vanuit gegaan dat deze bebouwing zich in de praktijk zelf zal reguleren aangezien een groot deel van de woongebouwen in eigendom is van de corporaties of, indien wel in particulier bezit, er een Vereniging van Eigenaren is met de nodige (beperkende) regels.

Ook bij het wonen in een woongebouw is zonder meer de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep en bedrijfsactiviteit mogelijk. Deze functie is alleen in combinatie met de woonfunctie toegestaan en niet zelfstandig.

Eveneens is een bed and breakfast mogelijk via een afwijking met een omgevingsvergunning. Ook hier zijn voorwaarden aan verbonden om de functie beperkt te houden ten opzichte van de woonfunctie.

In het plangebied zijn een aantal functies ondergebracht in woongebouwen (het betreft hier in hoofdzaak de eerste bouwlaag). Deze functies zijn als zodanig aangeduid. Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid zodat de aanduiding kan worden verwijderd indien de functie ter plaatse is beëindigd.

Dubbelbestemmingen:

Leiding - Gas

De hoofdgasleidingen 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. Hiervoor moet echter wel advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. Ter bescherming van de gasleiding is voor diverse werkzaamheden een omgevingsvergunning opgenomen.

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. Hiervoor moet echter wel advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerder. Ter bescherming van de waterleiding is voor diverse werkzaamheden een omgevingsvergunning opgenomen.

Waarde - Beschermd stadsgezicht

De dubbelbestemming "Waarde - Beschermd stadsgezicht" valt samen met het op grond van de Monumentenwet aangewezen gebied van het Beschermd Stadsgezicht Leeuwarden. Het doel van deze dubbelbestemming is om de essentiële waarden van dit Beschermd Stadsgezicht te beschermen.

Om de historische kwaliteit te behouden is met name een omgevingsvergunning in deze dubbelbestemming van belang voor het veranderen van de inrichting van de openbare ruimte en de privéruimte buiten voor de monumentale panden.

Waarde - Cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden die in de gemeentelijke inventarisatie naar cultuurhistorie en landschap in het plangebied zijn onderkend, zijn opgenomen op de verbeelding middels de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie". Hiermee is een beschermingsregeling voor deze elementen en structuren van kracht.

Waarde - Monumentale bomen

Zoals elders in deze toelichting al is aangegeven, voert de gemeente Leeuwarden beleid dat gericht is op het behoud van belangrijke, monumentale bomen. De vertaling in het bestemmingsplan bestaat uit het met een dubbelbestemming "Waarde – Monumentale bomen" beschermen van bomen die in het kader van dit beleid de hoogste beschermingsstatus hebben gekregen. Dit houdt met name in dat deze bomen niet zonder meer geveld kunnen worden en dat ook voor diverse werkzaamheden in de directe omgeving van een boom voorafgaand een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat al bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Algemene gebruiksregels

Voor de redactie van dit artikel is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming bepalend. In verband met het schrappen van het bordeelverbod is expliciet opgenomen wat onder strijdig gebruik met het bestemmingsplan in ieder geval wordt verstaan het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting. Voor veel bestemmingen is dit evident, maar omdat dat in casu voor alle bestemmingen geldt is het om discussie te voorkomen expliciet opgenomen.

Algemene aanduidingsregel

Geluidzone - industrie

In dit artikel is een regeling opgenomen die voor verschillende bestemmingen geldt. Er worden hiermee regels gesteld aan het gebied dat op de verbeelding is aangeduid met de gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie". In deze zone gelden aanvullende eisen ten aanzien van het bouwen van geluidsgevoelige objecten. Deze mogen alleen worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van dat gebouw niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Luchtvaartverkeerzone – ils verstoringsgebied

Wat betreft de gebiedsaanduiding "luchtvaartverkeerzone – ils verstoringsgebied" leiden de hiervoor geldende hoogtes tot een toetsing van bouwplannen aan eventuele verstoring van het radionavigatiesysteem van de vliegbasis. Op voorhand is daarbij geen sprake van een verbod om te bouwen.

Luchtvaartverkeerzone – obstakelbeheergebied

Er is voor gekozen om daar waar het gaat om concrete en vastliggende bouw-hoogtebeperkingen één gebiedsaanduiding 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 "luchtvaartverkeerzone – obstakel-beheergebied". Wanneer echter de maximale bouwhoogte als gevolg van de invliegfunnel hoger ligt dan die op grond van het obstakelbeheergebied (45 m) is er voor gekozen alleen de maximale bouwhoogte op grond van het obstakelbeheergebied op te nemen.

Algemene afwijkingsregels

Aan burgemeester en wethouders wordt hier de bevoegdheid gegeven om af te wijken van het plan door het verlenen van een omgevingsvergunning. Evident is dat niet alle afwijkingsregels op alle bestemmingen van toepassing zijn. Voorts is van belang dat het bestaan van de bevoegdheid niet mag leiden tot een automatisme in het verlenen van een omgevingsvergunning: conform de Algemene wet bestuursrecht moeten burgemeester en wethouders de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen afwegen. Overigens is de bevoegdheid beperkt in die zin dat geen omgevingsvergunning mag worden verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een aantal met name genoemde belangen.

Algemene wijzigingsregels

Er zijn algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen ten behoeve van het verwijderen of aangeven van nadere aanduidingen en grenzen van bestemmings- en bouwvlakken. En meer specifiek is ten aanzien van enige bestemmingen een wijziging naar andere bestemming(en) opgenomen.

Partiële herziening Bestemmingsplannen (afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden)

In 2009 is 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 wijzigingsbevoegdheden zijn dus niet integraal overgenomen, maar er is, gelet op de aard van het plangebied, een keuze gemaakt welke afwijkingen c.q. wijzigingen planologisch aanvaardbaar zijn.

Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bij het overgangsrecht wordt onderscheid gemaakt naar bouwwerken en gebruik. Bij bouwwerken gaat het er om of ze op de peildatum in enigerlei opzicht afwijken van het plan. Doorgaans betreffen die afwijkingen de bouwregels. Ze mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd of na een calamiteit worden herbouwd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn. Van de mogelijkheid tot gedeeltelijke vernieuwing of verandering zijn uitgesloten de illegale bouwwerken. Daaronder worden verstaan de bouwwerken die zonder of in afwijking van een (omgevings-)vergunning - voor zover vereist - zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan.

Voor een vergroting van de oppervlakte met niet meer dan 10% kan een omgevingsvergunning worden verleend. Uiteraard kan van deze bevoegdheid slechts éénmaal gebruik worden gemaakt. Peildatum voor bouwwerken is, conform artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van het gebruik is bepaald dat bestaand, met het plan strijdig gebruik mag worden voortgezet. Een uitsluitingsclausule is opgenomen voor gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. Deze regel laat de wrakingsjurisprudentie onverlet.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 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.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is mogelijkheid tot inspraak geboden op het voorontwerp bestemmingsplan. Het voorontwerp heeft van 18 september 2014 tot en met 29 oktober 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Ook is gedurende deze periode een inloopavond georganiseerd.

Daarnaast is het plan in het kader van overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan een aantal (mogelijke) belanghebbende overheidsinstanties.

In hoofdstuk 7 wordt hier nader op ingegaan.

6.3 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. Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van bouwplannen zoals opgenomen in het Bro. Daarom kan van het opstellen van een exploitatieplan worden afgezien. Hiervoor zal de gemeenteraad expliciet een keuze maken bij de vaststelling van het plan.

6.4 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaande situatie en 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. Het onderhavige bestemmingsplan is in feite een herziening en actualisering van bestaande regelgeving. De toegestane functies en de bouwregels zijn op zowel de vigerende regelingen als op de bestaande situatie afgestemd.

HOOFDSTUK 7 RESULTATEN VAN OVERLEG EN INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan is van 18 september 2014 tot en met 29 oktober 2014 onderwerp van overleg (artikel 3.1.1 Bro) en inspraak geweest. Het plan is voorgelegd aan de officiële overlegpartners zijnde de provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân. Daarnaast is het plan ook voorgelegd aan brandweer Fryslân, brandweer Leeuwarden, de betrokken rijksdiensten en andere belangenorganisaties waaronder de nutsbedrijven en de wijkpanels.

Gelijktijdig met het overleg heeft er ook inspraak plaatsgevonden. In het kader van inspraak is er op 8 oktober 2014 tevens een inloopavond gehouden. Hier kon het voorontwerpbestemmingsplan worden ingezien en konden vragen worden gesteld.

Tijdens voornoemde periode zijn er 5 overlegreacties en 1 inspraakreactie ontvangen. Onderstaand zijn de reacties samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. De volledige reacties zijn opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

7.1 Overleg

Provincie Fryslân

De provincie Fryslân heeft op 22 oktober 2014 (ontvangen 23 oktober 2014) schriftelijk gereageerd en aangegeven dat de provinciale belangen in het plan op een juiste wijze zijn verwerkt.

Opgemerkt wordt dat het plan geen rekening houdt met een zonnepark bij Westeinde, voorvoor inmiddels een procedure voor een omgevingsvergunning is opgestart.

Reactie

De reactie van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen. Ten tijde van het voorontwerp bestemmingsplan waren de plannen omtrent het zonnepark bij Westeinde nog niet concreet en daarom niet meegenomen in het bestemmingsplan. Nu de omgevingsvergunning is verleend zijn de plannen voor het zonnepark opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân heeft op 24 september 2014 per mail laten weten dat het gegeven wateradvies is opgenomen in de waterparagraaf. Het wetterskip wordt graag op de hoogte gehouden van eventuele wijzigingen in het plan.

Reactie

De reactie van het wetterskip wordt voor kennisgeving aangenomen.

Rijksvastgoedbedrijf, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

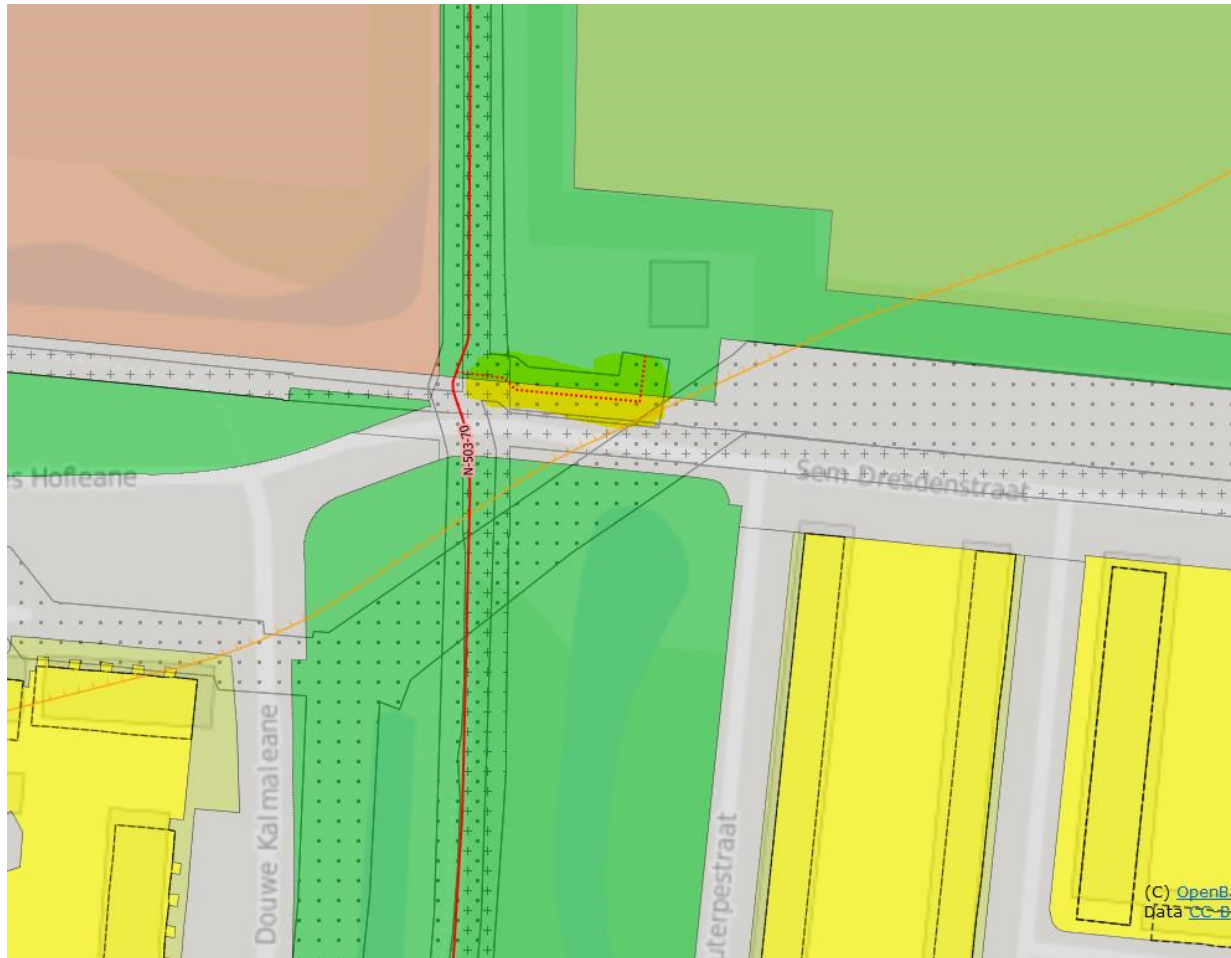
Het Rijksvastgoedbedrijf heeft op 8 oktober 2014 per mail laten weten geen opmerkingen te hebben betreffende het voorontwerp bestemmingsplan "'Tussen Harlingerstraatweg en Mr. Troelstraweg". Zowel in de toelichting als in de regels is op de juiste wijze aandacht besteed aan het indirecte ruimtebeslag van de vliegbasis Leeuwarden.

Reactie

De reactie van het Rijksvastgoedbedrijf wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gasunie

De gasunie heeft op 18 september 2014 per mail gereageerd en aangegeven een opmerking te hebben met betrekking tot de verbeelding. Op de verbeelding is een stuk leiding opgenomen die niet meer in gebruik is en daarvoor dus ook niet meer planologisch relevant. De Gasunie verzoekt ons dit van de verbeelding te halen (rood gestippeld en geel gearceerd).



Reactie:

De verbeelding wordt naar aanleiding van de opmerking aangepast.

Brandweer Fryslân

Op 7 oktober 2014 heeft brandweer Fryslân schriftelijk gereageerd en aangegeven op 12 februari 2014 een voorlopig advies te hebben uitgebracht. In deze brief is aanvullend advies uitgebracht.

- in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat de PR 10-6 contouren van de afleverzuil, het reservoir en het vulpunt van het LPG tankstation (Tinq, mr. P.J. Troelstraweg 151) niet over het plangebied vallen. Hieronder wordt aangegeven dat in het bestemmingsplan wordt geborgd dat binnen de PR 10-6 contour geen (beperkt) kwetsbare objecten gevestigd kunnen worden. De laatste zin is niet noodzakelijk om te vermelden, omdat het bestemmingsplan dit niet hoeft te borgen;
- De bevindingen in het kader van het groepsrisico ontbreken in de toelichting (is wel opgenomen in de bijlage). In het kader van artikel 13 Besluit externe veiligheid inrichtingen is verantwoording van het groepsrisico verplicht. Het is voor de volledigheid aan te raden om ook het groepsrisico aan te halen in het kader van de twee LPG tankstations en te verwijzen naar de verantwoording in de bijlage;

- Op de verbeelding is een veiligheidszone LPG opgenomen als aanduiding (Shell, Harlingerstraatweg 150). Hierbinnen worden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten uitgesloten. Op basis van onze gegevens is de aangehouden afstand op de verbeelding te groot. De PR 10-6 contouren van de afleverzuil, het ondergrondse reservoir en het vulpunt van een tankstation bedragen respectievelijk, 15 m, 25 m, en 45 m;
- De PR 10-6 contour rondom het vulpunt (45 m) raakt het bouwvlak van de burgerwoning (kwetsbaar object) waarschijnlijk net niet. Het is verstandig dit goed in te tekenen en na te meten. Indien de contour wel het bouwvlak van de woning raakt is er in beginsel sprake van een sanering. Dit tankstation wordt echter opgeheven. Indien er sprake is van een sanering is het wel aan te raden om dit punt op te nemen in de toelichting en dit goed te onderbouwen.

Advies

In overeenstemming met bovengenoemde opmerkingen adviseert brandweer Fryslân om:

- de toelichting aan te passen en uit te breiden op basis van bovengenoemde conclusies;
- de veiligheidszone op de verbeelding rondom het LPG tankstation te controleren en eventueel goed in te tekenen;
- in de PR 10-6 contour de burgerwoning raakt in de toelichting te onderbouwen hoe hiermee wordt omgegaan;
- brandweer Fryslân in de volgende fase van de planvorming het ontwerpbestemmingsplan op te sturen.

Reactie:

De Noordwestelijke invalsweg is gerealiseerd en volledig in gebruik. De Harlingerstraatweg vanaf de aansluiting tot aan Marsum is daarmee komen te vervallen. Het bestaande tankstation ter hoogte van de wijk Westeinde aan deze weg is inmiddels buiten gebruik en zal worden gesloopt zodat er van mogelijke sanering geen sprake meer is. Het tankstation is in het ontwerpbestemmingsplan wegbestemd. Voor het overige is het bestemmingsplan naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen aangepast.

7.2 Inspraak

Bewonersplatform Valeriuskwartier

Op 30 oktober 2014 heeft het bewonersplatform per mail een inspraakreactie ingediend met het verzoek tot aanpassing van de verbeelding. Op de ondergrond van de verbeelding (analoog) staat op de locatie Verdijkstraat 1 (wijkcentrum) als naam 'Het Westen'. Dit moet zijn MFC Westenkwartier.

Reactie:

De ondergrond (GBKN) wordt aangepast. Hier gaat echter enige tijd overheen voordat dit is aangepast en zichtbaar wordt in de GBKN. Wij kunnen niet garanderen dat deze wijziging is doorgevoerd voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit leidt overigens niet tot beperkingen voor de Verdijkstraat 1 aangezien de kadastrale ondergrond niet relevant is voor het juridisch-planologisch regime maar dient ter ondersteuning.

Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt in artikel 1.2.4 dat bestemmingsplannen, alsmede hun aansluiting op het aangrenzende gebied, worden vastgesteld met gebruikmaking van een duidelijke ondergrond. Meestal wordt de GBKN gebruikt als ondergrond. In dit geval is ook gebruik gemaakt van de GBKN. De digitale ondergrond van de verbeelding (plankaart) kan er anders uitzien dan de analoge plankaart en in de praktijk kan de ondergrond op de analoge kaart afwijken van de feitelijke situatie ter plaatse. Er kunnen bijvoorbeeld gebouwen staan ingetekend die er thans niet meer zijn of zoals in dit geval een naam op de ondergrond staan die niet meer actueel is.

De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in de uitspraak van 18 juli 2012, no. 201103249/1/T1/R1 nogmaals duidelijk gemaakt dat als gevolg van onjuistheden in de ondergrond er geen onzekerheid optreedt over het juridisch-planologisch regime dat ter plaatse van het perceel geldt.

Valeriusplein 1

Op 13 november 2014, buiten de daarvoor bedoelde termijn, heeft de eigenaar van Valeriusplein 1 aangegeven dat de bestemming op het perceel Valeriusplein onjuist is. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming wonen terwijl op dit perceel ook een autorijschool is gevestigd.

Reactie:

Ondanks het feit dat de inspraakreactie buiten de termijn is ingediend, hebben wij deze omissie meegenomen in het ontwerp. Het betreffende perceel heeft naast de bestemming wonen ook de aanduiding 'dienstverlening' gekregen zodat recht wordt gedaan aan de huidige situatie.

HOOFDSTUK 8 RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 18 december 2014 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de hiervoor bedoelde termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Er zijn twee ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Het bestemmingsplan is dan ook op 13 april 2015 gewijzigd vastgesteld.

Voor de raadsstukken met betrekking tot de vaststelling wordt verwezen naar bijlage 7 bij deze toelichting.

