

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	
1.1 Algemeen	5
1.2 Begrenzing van het plangebied	6
1.3 Herstructurering Schieringen Zuid	7
1.4 Leeswijzer	11
HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER	
2.1 Algemeen	13
2.2 Rijksbeleid	13
2.3 Provinciaal beleid	13
2.4 Gemeentelijk beleid	14
HOOFDSTUK 3 OMGEVINGSASPECTEN	
3.1 Algemeen	27
3.2 Geluidhinder	27
3.3 Luchtkwaliteit	30
3.4 Bodem	31
3.5 Externe veiligheid	34
3.6 Waterparagraaf	36
3.7 Ecologie	39
3.8 Archeologie	40
3.9 MER (Milieu effect rapportage) verantwoording	42
3.10 Cultuurhistorie	43
3.11 Vliegbasis Leeuwarden	47
3.12 Kabels en leidingen	50
3.13 Ladder voor duurzame verstedelijking	50
3.14 Bezonningsstudie Schieringen Zuid	51
HOOFDSTUK 4 HUIDIGE SITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN	
4.1 Algemeen	53
4.2 Ruimtelijke structuur	53
4.3 Functies in het plangebied	55
HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	
5.1 Toelichting op het juridische systeem	65
5.2 Regels	65
5.3 Toelichting op de bestemmingen	66
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	
6.1 Algemeen	75
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	75
6.3 Grondexploitatie	76
6.4 Economische uitvoerbaarheid	76
HOOFDSTUK 7 RESULTATEN VAN OVERLEG EN INSPRAAK	
7.1 Overleg	77
7.2 Inspraak	79
HOOFDSTUK 8 RAADSVASTSTELLING	81

BIJLAGEN

1. Overzicht belangrijkste wijzigingen
2. Geluidsberekeningen en akoestisch onderzoek
3. Bodem (separate bijlage)
4. Externe veiligheid
5. Wateradvies
6. Ecologie
7. Overzicht karakteristieke panden
8. Bezonningsstudie
9. Overleg- en inspraakreacties
10. Zienswijzen
11. Raadsbrief en -besluit
12. Publicatietekst bestemmingsplan

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan biedt een actuele juridisch-planologische regeling voor het gebied waarvoor voorheen drie bestemmingsplannen van toepassingen waren:

- Leeuwarden - Heechterp / Schieringen / Cambuur;
- Leeuwarden - Groningerstraatweg e.o.;
- Leeuwarden - Dr. Zamenhofpark.

Het bestemmingsplan Leeuwarden - Heechterp / Schieringen / Cambuur is vastgesteld bij raadsbesluit van 20 december 2004 en goedgekeurd op 7 april 2005 door Gedeputeerde Staten van Fryslân. Het bestemmingsplan Leeuwarden - Groningerstraatweg e.o. is vastgesteld op 26 september 2005 en goedgekeurd op 5 januari 2006. Het bestemmingsplan Leeuwarden - Dr. Zamenhofpark is van recentere datum en heeft als vaststellingsdatum 2 maart 2011 (geen goedkeuring meer vereist door Gedeputeerde Staten).

De aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan "Leeuwarden - Tussen Ee en Vliet" is, dat de bestaande plannen zijn verouderd. Wettelijke bestaat de verplichting om bestemmingsplannen eenmaal in de 10 jaar te herzien. Het is van belang dat de bestemmingsplannen in de gemeente Leeuwarden worden geactualiseerd om een eenduidig juridisch-planologisch toetsingskader binnen de gemeente te creëren, met actuele gebruiks- en bebouwingmogelijkheden. Hierdoor kunnen ontwikkelingen beter worden gestuurd.

De laatste jaren is de gemeente Leeuwarden overgegaan tot het opstellen van bestemmingsplannen voor grotere plangebieden. Zo ook voor dit bestemmingsplan. Voor dit nieuwe bestemmingsplan is, gezien de centrale ligging binnen het plangebied van het Dr. Zamenhofpark, besloten ook het vrij recente bestemmingsplan van het Dr. Zamenhofpark in dit nieuwe bestemmingsplan mee te nemen.

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). Het betreft dan ook voornamelijk een conserverend plan zodat eventuele toekomstige ontwikkelingen op een locatie zoals Cambuur of aan de Dokkumer Ee niet in dit plan zijn opgenomen. Mocht dit in de toekomst aan de orde zijn, dan zal voor dergelijke ontwikkelingen een afzonderlijke procedure worden doorlopen.

Een uitzondering op het voornamelijk conserverende plan betreft de herstructurering in Schieringen Zuid. Deze herstructurering was nog niet in het voorontwerp opgenomen. Inmiddels zijn deze plannen echter zodanig gevorderd dat besloten is de plannen mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

In Schieringen-Zuid bevinden zich voornamelijk vroeg naoorlogse hellingbaanflats. Binnen het vierkant Esdoornstraat, Schieringerweg, Duindoornstraat, Vuurdoornstraat en langs het Vliet zijn destijds 234 woningen gebouwd, die naar hedendaagse maatstaven woon- en bouwtechnisch verouderd zijn waardoor sloop noodzakelijk is geworden. Deze woningen worden vervangen door een mix van grondgebonden woningen en appartementen met een lift. De laagbouwoningen zijn geplaatst langs de Esdoornstraat, Schieringerweg, Vuurdoornstraat en Duindoornstraat. De appartementen zijn gepland tussen de Vuurdoornstraat en het Vliet. Deze nieuwe complexen krijgen een bouwhoogte van vier bouwlagen, met aan de oostzijde een hoogteaccent van elf bouwlagen.

Voor de exacte locatie binnen het plangebied verwijzen wij u naar figuur 1 (gebied is in geel aangegeven). De woningbouw wordt bij recht opgenomen in dit bestemmingsplan aangezien de bouwplannen definitief zijn en de noodzakelijke onderzoeken, die de uitvoerbaarheid van het plan waarborgen, afgerond zijn. De mogelijkheid bestaat om tegen de uitwerking van deze herstructurering een zienswijze in te dienen en beroep in te stellen op grond van de procedure die voor dit bestemmingsplan wordt gevolgd.

Daarnaast zijn in dit in dit nieuwe bestemmingsplan de reeds eerder vastgestelde postzegelplannen en uitgebreide omgevingsvergunningen meegenomen zoals bijvoorbeeld de verleende omgevingsvergunning voor de oude locatie Bakker-Postma, waar nieuwe woningen worden gerealiseerd.

Ook de overige verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen die de afgelopen tien jaar zijn verleend en invloed hebben op de regels en verbeelding (plankaart) zijn in dit nieuwe bestemmingsplan verwerkt.

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.

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 nieuwe bestemmingsplan "Leeuwarden - Tussen Ee en Vliet" bevindt zich aan de noordoostkant van de stad Leeuwarden. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Prof. Mr. Gerbrandyweg, overgaand in de Groningerstraatweg. Aan de oostzijde bevindt zich de begrenzing van het plangebied ten oosten van de Schieringerweg (aansluitend aan het bestemmingsplan Leeuwarden - Kalverdijkje). Aan de zuidkant wordt het plangebied begrensd door achtereenvolgens: het Vliet, Archipelweg, Insulindestraat, De Ruyterweg, Bleeklaan, Oostersingel en Oosterstadsgracht. De Dokkumer Ee vormt de begrenzing aan de westzijde.



Figuur 1: De ligging van het plangebied (met in geel locatie herstructurering Schieringen Zuid)

1.3 Herstructurering Schieringen Zuid

Zoals in de inleiding al kort aangegeven wordt in het ontwerpbestemmingsplan de voorziene herstructurering in Schieringen Zuid meegenomen.

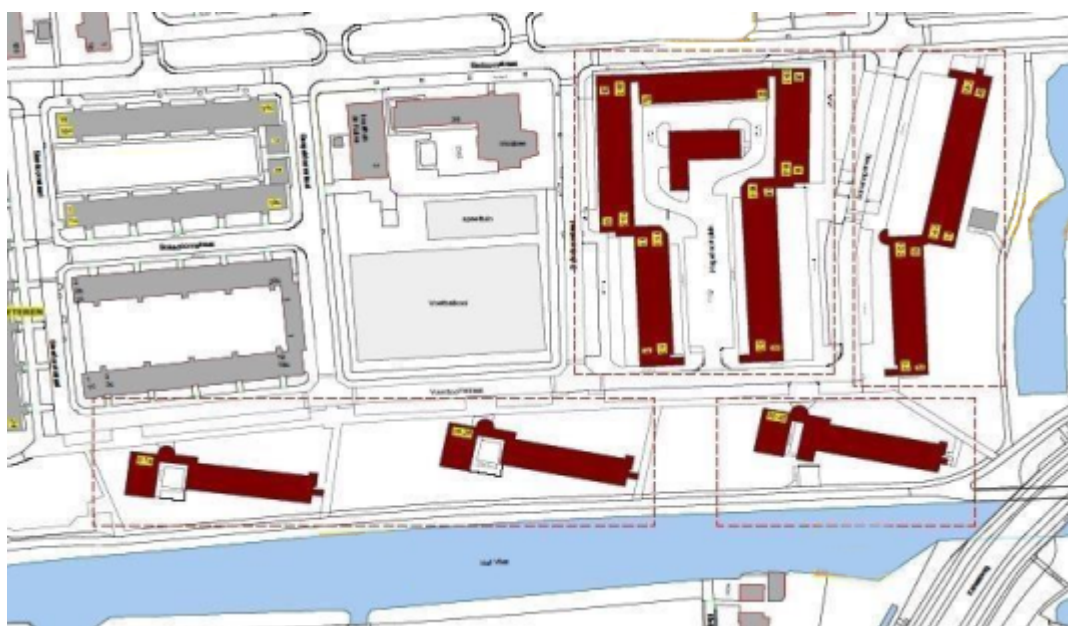
1.3.1 Aanleiding

Schieringen Zuid is een vroeg naoorlogse wijk die hoofdzakelijk bestaat uit hellingbaanflats. De ontsluiting van de woningen geschiedt met een hellingbaan in plaats van een trappenhuis. In Nederland zijn maar enkele complexen bekend die op deze wijze ontsloten zijn. Dit heeft aanleiding gegeven om de monumentale waarde van de flats (die geen monumentale of karakteristieke status bezitten) nader te bestuderen in relatie tot de toekomstwaarde van de gebouwen. Bouwtechnisch onderzoek wees uit dat er grote onrendabele investeringen nodig zijn om aan de constructieve, geluid- en isolatienormen te voldoen en om de woningen op een hedendaags comfortniveau te brengen. Deze renovatie investeringen zijn dermate hoog dat ze economisch niet in verhouding staan tot de volkshuisvestelijke opgave die in deze wijk voorligt. Woningbouwcorporatie Elkien heeft daarom in samenspraak met het college van B&W besloten de 234 appartementen te slopen en te vervangen door een mix van grondgebonden woningen en appartementen met lift.

1.3.2 Bestaande stedenbouwkundige structuur

In de wederopbouwperiode breidde Leeuwarden zich halverwege de jaren vijftig van de vorige eeuw verder uit aan de oostzijde van de Stadsring (Franklinstraat-Archipelweg). Het Vliet, dat nog volledig bevaarbaar was tot aan de Oostergrachtswal, vormde de zuidelijke

begrenzing van de wijk. Nabij de Archipelweg staat nog een restant lintbebouwing langs het Vliet. De Poppeweg is een straat die eindigt op het Vliet en in noordelijke richting aantakt op de Esdoornstraat. Langs deze weg staan vooroorlogse vrijstaande en dubbele woningen van één laag met een kap. Architect Teeuw maakte voor het Gemeentelijke woningbedrijf aan de Esdoornstraat en de Boksdooornstraat twee blokken met portieketagewoningen. Deze woningen hebben drie bouwlagen met een kap. Voor de CCF, nu Friesland-Campina, bouwde Teeuw nadien nog twee blokken met portieketagewoningen, deze kwamen aan de zuidkant van de Boksdooornstraat en aan de noordzijde van de Vuurdoornstraat en hadden een platte afdekking. Het stratenpatroon was eenvoudig rechthoekig rondom de blokken gelegd. De portieketagewoningen hebben allen een collectief binnenterrein voor de bewoners. In de daaropvolgende fase kreeg Teeuw de opdracht om woningen tussen de Vuurdoornstraat, het Vliet en rondom het Hagendoornplein te bouwen. In deze bouwprojecten is duidelijk de invloed van de Scandinavische stedenbouwkunst zichtbaar. De woningen hebben geen relatie met de weg en staan gedraaid in de groene ruimte. Dit geldt zowel voor de woningen langs de randen van de wijk als voor de woningen aan het Hagendoornplein. Als verbijzondering kregen de flats hellingbanen als ontsluitingsstructuur.



Figuur 2: De bestaande situatie van Schieringen Zuid

1.3.3 Herstructureringsplan

Leeuwarden kent een groot aantal portieketagewoningen zonder lift. De geplande nieuwbouw is daarom anders van samenstelling dan de huidige bebouwing. Het nieuwe plan is een combinatie van grondgebonden woningen en appartementen met een lift. Dit om meer differentiatie toe te voegen en om levensloopbestendige woningen te bouwen. Belangrijk uitgangspunt bij de herstructurering vormt het bestaande stratenpatroon. In 2006/2007 is de riolering vervangen en onder de zuidelijke parkeervakken van de Vuurdoornstraat lopen zware hoofdtransportleidingen voor de stroomvoorziening van de stad. De maatschappelijke kosten voor eventuele omleggingen van kabels en leidingen zijn niet verantwoord en niet noodzakelijk.

De vernieuwde stedenbouwkundige opzet is gebaseerd op het huidige stratenpatroon maar kent een wijziging in het programma. Aan de zuidelijke rand zijn de etagewoningen voorzien en op de plek van het Hagendoornplein en de Schieringerweg zijn laagbouwoningen gepland. De gestapelde woningen die tussen het Vliet en de Vuurdoornstraat een nieuwe plek krijgen, vormen de stedenbouwkundige wand langs de wijk.

Het profiel van het Vliet vraagt om een hoge wand enerzijds omdat er voldoende ruimte is tussen de bebouwing van de Centrale en de bestaande wand van de noordzijde van de Vuurdoornstraat en anderzijds omdat anders de ruimte "wegloopt" vanuit de wijk. Een wand vormt aan de ene kant een duidelijke stedenbouwkundige afbakening van de wijk en aan de andere kant krijgt het Vliet een "herbergzaam" profiel door de wanden van de Centrale en de voorgestelde wanden langs de Vuurdoornstraat. De wand eindigt met een toren van elf verdiepingen hoog, waardoor de zuidoosthoek van de vernieuwde wijk wordt gemarkeerd. Gelijktijdig markeert de toren de beëindiging van de Schieringerweg en sluit het de ruimte van de straat op een prettige manier af.

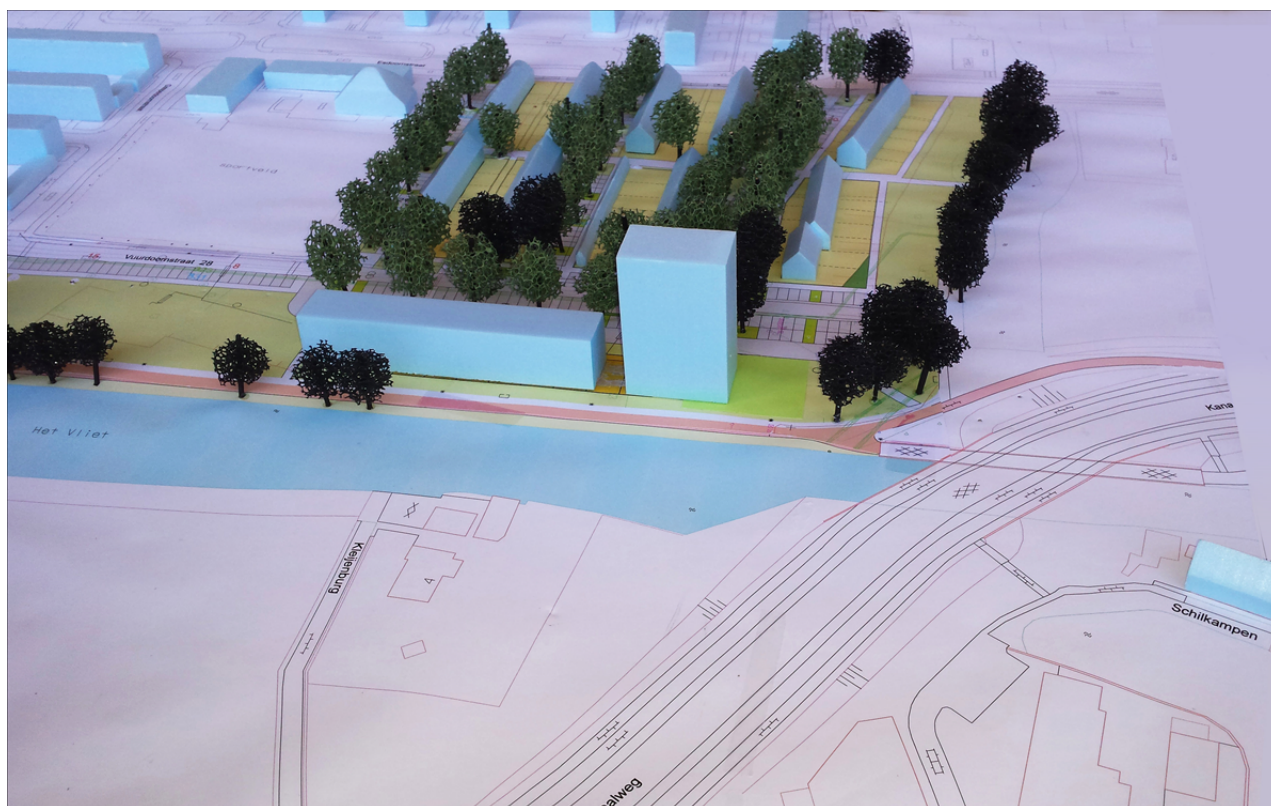
De afstand van de woontoren tot de dichtstbijzijnde woningen aan de Schilkampen bedraagt ca. 90 meter. Gezien deze afstand zal de privacy van de omwonenden dan ook niet onevenredig worden aangetast.

Ter plaatse van het centrale speelveld van de wijk wordt het groen uitgebreid in de richting van het Vliet. Hierdoor krijgt de centrale parkruimte een uitbreiding in zuidelijk richting en wordt de relatie met het Vliet versterkt. Aan de noordrand van het plan wordt in het verlengde van de Boksdooornstraat en de route langs het Cruyff-court een nieuwe langzaamverkeerverbinding gemaakt die de Duindoornstraat verbindt met de Schieringerweg. Zo ontstaat een aantrekkelijke wandelroute naar het Kalverdijkje die aansluit op de vernieuwde struunpaden van het sportcomplex.

De voorgestelde laagbouwcomplexen zijn straatgericht ontworpen in een half open bouwblokverkaveling. De koppen van de blokken langs de Esdooornstraat en de Vuurdoornstraat krijgen bijzondere aandacht want daar is de voorkeur gedacht en is de voorzijde van de woning gepositioneerd. Op het tracé van de entree van het huidige Hagendoornplein is een nieuwe woonstraat voorzien die aansluit op de Esdooornstraat. Het parkeren vindt plaats in de directe nabijheid van de woningen. De actuele parkeernormen betekenen dat er een verdubbeling van het huidige aantal parkeerplaatsen moet plaatsvinden, waardoor haaks parkeren noodzakelijk wordt. Tussen vier à vijf parkeervakken is ruimte gecreëerd voor de aanplant van bomen en ook langs het pad dat de Duindoornstraat verbindt met de Schieringerweg is een groenstrook gedacht met veel bomen. Bestaande bomen worden waar mogelijk gespaard en te kappen bomen worden gecompenseerd, dit alles om de sfeer van een "tuindorp" te creëren.



Figuur 3: Het nieuwe stedenbouwkundige plan



Figuur 4: Maquette stedenbouwkundig plan

1.4 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgezet:

- Hoofdstuk 2: geeft een overzicht van het beleidskader waarbinnen de voorziene ontwikkelingen in het plangebied dienen te passen. Hier wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- Hoofdstuk 3: gaat in op de verschillende van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, water, ecologie en archeologie;
- Hoofdstuk 4: beschrijft de kenmerken van het plangebied en de uitgangspunten;
- Hoofdstuk 5: geeft een toelichting op het juridische systeem;
- Hoofdstuk 6: geeft inzicht in de uitvoerbaarheid, zowel maatschappelijk als economisch;
- Hoofdstuk 7: de procedure van het overleg en inspraak en de resultaten hiervan zijn in dit hoofdstuk opgenomen;
- Hoofdstuk 8: omvat tenslotte een samenvatting van de vaststellingsprocedure van dit bestemmingsplan.

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. Uitgangspunten ten aanzien van de omgevingsaspecten komen in het volgende hoofdstuk aan bod.

2.2 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 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. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. 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.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden, bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het opstellen van dit bestemmingsplan past in die lijn.

Het voorliggende bestemmingsplan is voor het overgrote deel een conserverend plan en past binnen de kaders van het rijksbeleid. Ook de herstructurering in Schieringen Zuid is passend binnen de kaders van het rijksbeleid.

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 Fryslân 2007 (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 de actualisatie dan ook niet in de weg.

Verordening Romte Fryslân

De laatste versie van de Verordening Romte is op 25 juni 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat met name om beleid in het Streekplan Fryslân 2007, het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan 2010-2015 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de AMvB Ruimte of in andere wet- en regelgeving) hoeft niet over te worden gedaan. Verder is bij de wijze van regeling rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk. Toekomstig nieuw provinciaal beleid zal via een herziening van de verordening door kunnen werken. De verordening is daarmee dynamisch en zal regelmatig worden aangepast.

Dit bestemmingsplan, inclusief de herstructurering in Schieringen Zuid, is in overeenstemming met de Verordening Romte.

2.4 Gemeentelijk beleid

Het beleid ten aanzien van de ruimtelijke inrichting voor de gemeente Leeuwarden is vastgelegd in verschillende beleidskaders. Hierna volgt een overzicht van de verschillende op het plan van toepassing zijnde beleidskaders.

2.4.1 Woonbeleid

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 het najaar van 2012 de nota wonen 2012 vastgesteld. Hierin wordt een nadere focus en prioritering van het woonbeleid gegeven.

De Leeuwarder woningmarkt ontwikkelt zich. 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.

Voor meer informatie omtrent de woonfunctie in het plangebied verwijzen wij u naar paragraaf 4.3 "Functies in het plangebied".

Herstructurering Schieringen Zuid

Het huidige woonbeleid richt zich in toenemende mate op het verbeteren van de bestaande woningvoorraad. Dit kan door vergaande woningverbetering waarbij de woningen ook energiezuinig worden gemaakt of door sloop-nieuwbouw. In Schieringen Zuid is voor een deel van de woningvoorraad gekozen voor de sloop-nieuwbouw variant met zowel gestapelde als grondgebonden woningen. Door het vervangen van deze kwalitatief matige woningen door nieuwbouw waarvan een deel grondgebonden, wordt er een kwaliteitsslag gemaakt qua woongenot en segment voor het huisvesten van de primaire doelgroep. Zo worden de hellingbaanflats vervangen door appartementsgebouwen met een lift. De nieuwbouw is energiezuinig zodat de energielasten laag zijn en blijven. Deze herstructurering zal een positieve uitstraling hebben op de rest van de wijk en het woongenot. De herstructurering is dan ook passend binnen het woonbeleid van de gemeente Leeuwarden.

2.4.2 Duurzaamheid

De gemeente Leeuwarden bevordert op haar grondgebied actief het verduurzamen van de gemeente. Deze verduurzaming richt zich op een aantal aspecten waaronder energieverbruik, verantwoordelijk watergebruik en waterkwaliteit, ecologie en het beperken van afval. De focus ligt op de thema's energie en water.

Kader

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 bespaard 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. Voorbeelden hiervan in het bestemmingsplangebied zijn onder andere de woningen aan de Acaciastraat en de energierenovaties aan de Wilgenstraat.

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" (2.4.3) en de "Waterparagraaf" (3.6) 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.

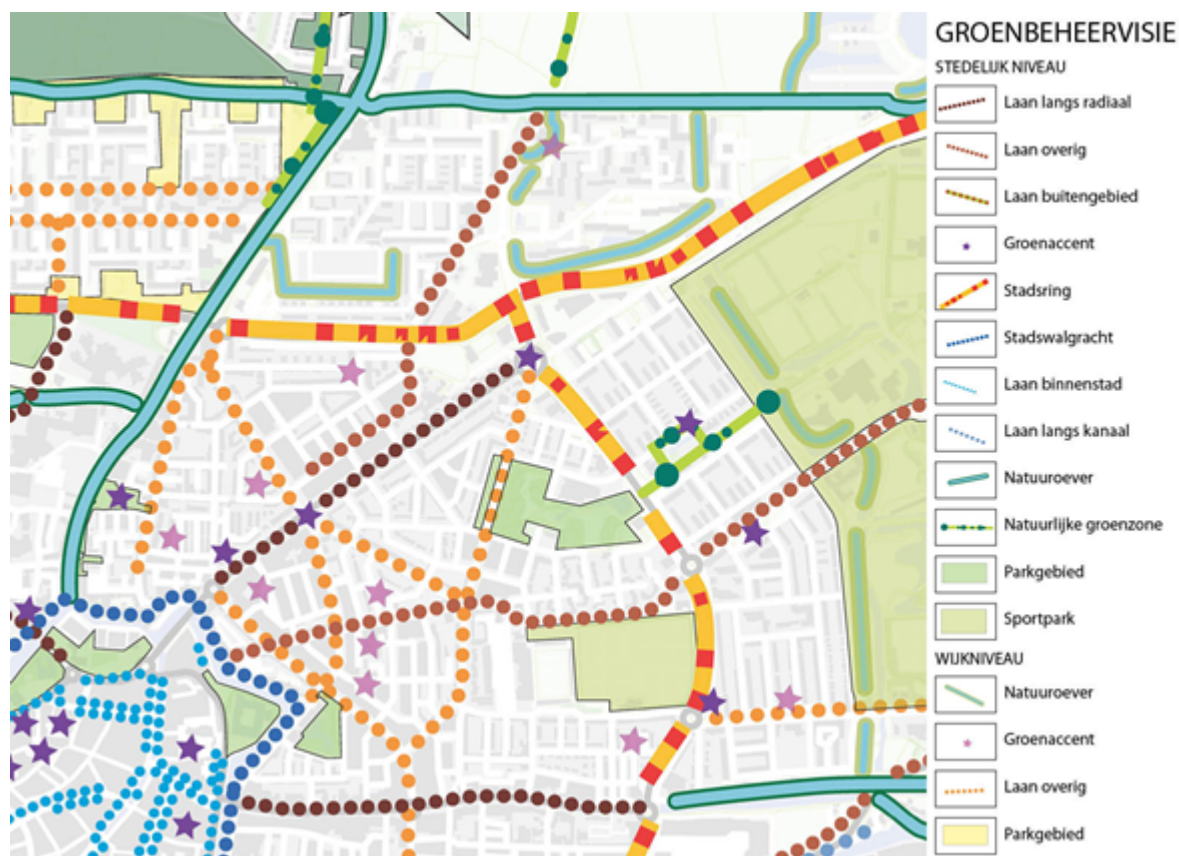
2.4.3 Groen

De hoofdgroenstructuur van het plangebied wordt gevormd door:

- de groene randen aan de oostzijde (Kalverdijkje) en zuidoostzijde (Vliet) in gebruik als wandelgebied;
- het Dr. Zamenhofpark als stadspark;
- parkzones langs de Dokkumer Ee en de Oostersingel / Hoeksterend geschikt voor recreatief gebruik;
- begeleidende beplanting langs de wijkontsluitingswegen Archipelweg en Groningerstraatweg;
- de hoofdwegen met begeleidende beplanting zoals de Bleeklaan, Camminghastraat, De Ruyterweg, Pasteurweg en de Egelantierstraat;
- diverse kleine groenaccenten met een buurtfunctie, vaak gebruikt als speelplaats.

Binnen het plangebied valt onderscheid te maken tussen openbaar- en privégroen. De grondgebonden woningen hebben vrijwel allemaal een achtertuin, terwijl er her en der kleine openbare groengebiedjes zijn. Ten oosten van de Archipelweg in de wijk Heechterp – Schieringen staat veel gestapelde woningbouw volgens het stempelpatroon. Hier liggen grotere collectieve groengebieden rondom de bebouwing (ook aan de achterzijde) en er zijn vaak geen privé achtertuinen. Hoewel de inrichting van deze groengebieden in hoofdlijnen onderling gelijk is, zijn er subtiele verschillen waaruit het gebruik en de betrokkenheid door omwonenden blijkt. Logisch is dat in Heechterp de gebruikte boomsoort in de straat vaak overeen komt met de straatnaam.

In de gemeentelijke groenbeheerplannen van 2007 is per wijk de groenstructuur vastgelegd zoals aangegeven in figuur 5.



Figuur 5: De groenstructuur van de wijken Oldegalleen / Bloemenbuurt, Tjerk Hiddes / Cambuursterhoek, Heechterp en Schieringen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen groen op stedelijk niveau en groen op wijkniveau

Groenkaart

In 2009 is de Groenkaart vastgesteld. De Groenkaart is een beleidsdocument opgesteld door de dienst Stadsontwikkeling en -beheer van de gemeente Leeuwarden. De Groenkaart Leeuwarden en het bijbehorende uitvoeringsprogramma zijn niet bedoeld om op korte termijn grote verschuivingen in de huidige dagelijkse gemeentelijke praktijk teweeg te brengen. Wel is de Groenkaart, en in minder mate het uitvoeringsprogramma, richtinggevend en kaderstellend. De Groenkaart geeft op hoofdlijnen inzicht in de situatie van de groene openbare ruimte. In het beleidsdocument worden voorzetten gedaan voor verbetering van de groenstructuur en het realiseren van ontbrekende schakels. Ook wordt ingegaan hoe om te gaan met groen bij nieuwe initiatieven en planvorming.

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

Dr. Zamenhofpark

Monumentale bomen, glooiende gazons en een waterpartij met vloeiende vormen bepalen het beeld van het Dr. Zamenhofpark. Als één van de oude, klassieke parken welke veelal liggen in de vooroorlogse stadswijken van Leeuwarden, heeft het de kenmerken van de Engelse landschapsstijl.

Kalverdijkje

Voor het Kalverdijkje is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld, de randen van het Kalverdijkje zijn echter opgenomen in dit bestemmingsplan. Het betreft de groene zone aan de oostkant van het plangebied, langs de Schieringerweg. Gezien dit feit wordt ook het Kalverdijkje hier toch kort benoemd.

Het Kalverdijkje is geen "klassiek" park. Het bestaat in ruimtelijke zin meer uit losse onderdelen dan uit één herkenbaar geheel. Deze zogenaamde stedelijke parkgebieden kunnen in potentie tot een samenhangend geheel getransformeerd worden. Het gebied Kalverdijkje ligt als een groene scheg tussen de oostelijke schilwijken en de stadsring langs de wijk Camminghaburen in. Het is een groot gebied met sportvelden, sportaccommodaties, scholen en andere voorzieningen met groene parkruimtes er omheen en er tussenin.

Verbindingen

Tot in de negentiende eeuw was Leeuwarden geconcentreerd binnen een omwalling en reikte een radiaal patroon van handelswegen en waterwegen naar buiten. Lanen maken deel uit van de stadsuitbreidingen in de negentiende en twintigste eeuw en zijn van belang voor de ruimtelijke samenhang en oriëntatie. Deze 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. De grote, lange maat van de oevers langs de kanalen biedt ook oriëntatie en zicht op delen van de stad. Bewoners, dieren en planten kunnen zich langs de oevers van de waterlopen verplaatsen. Binnen het plangebied liggen de volgende belangrijke verbindingen:

- Dokkumer Ee;
- het Vliet;
- de radiaal Groningerstraatweg;
- Bleeklaan, Camminghastraat, De Ruyterweg, Pasteurweg.

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. Oevers van de waterlopen en de randen van de sportcomplexen zijn voorbeelden van groene verbindingen. Tegelijkertijd kunnen het barrières zijn in de routes voor planten en dieren. Binnen het plangebied gaat het om het Vliet/Kurkemeer, Dokkumer Ee en de rand van het Kalverdijkje.

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 om 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 tussen de Groningerstraatweg en de Dokkumer Ee is de recreatieve kwaliteit van de wijk beperkt, in Heechterp-Schieringen is deze beoordeeld als goed. In het overige deel van het plangebied is de recreatieve kwaliteit beoordeeld als redelijk.

Groencompensatie bij planontwikkeling

De groene openbare ruimte is een volwaardige functie, die een gelijkwaardig belang heeft naast andere stedelijke belangen. Daarom geeft de Groenkaart, 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.

Voor deze werkwijze is een handelwijze opgesteld die bestaat uit maximaal 5 stappen:

1. Wanneer bij planvorming openbaar groen - dat in beheer is bij de gemeente – moet worden 'ingeleverd', wordt dit uitgedrukt in een bedrag. Een bedrag dat bestaat uit de aanlegkosten, vermeerderd met de beheerskosten over een periode van 15 jaar.
2. Bij voorkeur wordt binnen het plangebied eenzelfde oppervlakte en kwaliteit aan groen gecompenseerd.
3. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt de vastgestelde waarde besteed aan nieuwe groeninrichting binnen het plangebied zelf met minder oppervlak en meer kwaliteit.
4. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt het geld bestemd voor een investering in het groen in de naaste omgeving.
5. Tot slot kan de gemeente gemotiveerd het bedrag inzetten voor groen elders in de stad, wanneer daarmee meer effect is te behalen dan lokale compensatie.

Monumentale en waardevolle bomen

In juni 2008 is de "Beleidsregel monumentale en waardevolle bomen" vastgesteld. De ongeveer 1400 monumentale en waardevolle bomen in de stad zijn beschermd en er geldt een aparte "kapvergunningsprocedure" voor. Voor het overige bomenbestand geldt het reguliere kapbeleid.

Middels de nota "Spraakmakende bomen", is gekozen voor het opnemen van monumentale bomen in bestemmingsplannen. Voordeel is dat bij alle ruimtelijke ordeningsprocessen 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. Bomen, die ouder dan 40 jaar noemen we waardevol. In tweede instantie is gekeken naar de standplaats. Het is de bedoeling dat de waardevolle bomen kunnen uitgroeien tot monumentale status. De waardevolle bomen (ouder dan 40 jaar) worden niet via het bestemmingsplan beschermd.

De monumentale bomen staan door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Monumentale bomen' vermeld op de verbeelding en in de planregels van het bestemmingsplan.

Openbaar- en privégroen

Binnen het plangebied is er een onderscheid te maken tussen openbaar- en privégroen. Om bij de woonfunctie (bestemming 'Wonen') een duidelijk onderscheid te maken tussen het deel van een perceel waarop (bij)gebouwen gebouwd mogen worden en het deel dat niet bebouwd mag worden, is de bestemming 'Tuin' opgenomen. Deze bestemming is in beginsel toegekend aan gronden die op een afstand van meer dan 1 meter van de naar de openbare weg gekeerde gevel van woningen reiken en in hoeksituaties aan zijkanten van woningen. Dit om te voorkomen dat op deze delen van een perceel gebouwd kan worden. Met deze regeling wordt getracht het ongebreideld oprichten van erfafscheidingen en (bij)gebouwen in de wijk te beteugelen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd en de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 meter zijn. De regeling kent overigens wel de afwijkingsmogelijkheid die het bouwen van erkers mogelijk maakt binnen de bestemming 'Tuin'. De gekozen systematiek betekent dat rond achtererven wel erfafscheidingen van 2 meter hoog kunnen worden gebouwd, ook als deze grenzen aan (hoofd)wegen.

Herstructurering Schieringen Zuid

In de nieuwe situatie wordt er meer openbaar groen gerealiseerd in het plangebied dan in de oude situatie. De groencompensatieregeling is hier dan ook niet van toepassing.

2.4.4 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 Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven. In de meeste gevallen kunnen deze minimale afstanden worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies zoals woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De

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, te weten:

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

Rustige woonwijk en rustig buitengebied

In een rustige woonwijk 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.

Gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het bestemmingsplan "Leeuwarden - Tussen Ee en Vliet" bestaat deels uit woongebieden, zoals bijvoorbeeld de omgeving van het Dr. Zamenhofpark en de Bloemenbuurt (rustige woonwijk) maar ook uit gebieden waar sprake is van functiemenging, zoals in de omgeving van de Groningerstraatweg / Bleeklaan en nabij het Cambuurplein.

In het bestemmingsplangebied zijn diverse bedrijven gevestigd. De categorie 1 en 2 bedrijven zijn opgenomen in bijlage 1 van de regels: "Staat van bedrijfsactiviteiten".

Aanwezige bedrijvigheid met een hogere categorie dan 2 is specifiek aangeduid. Hetzelfde geldt voor bedrijvigheid die is toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'.

Bij de vestiging van voornoemde bedrijvigheid in het plangebied is in het kader van de milieuwetgeving beoordeeld in hoeverre dit aanvaardbaar was en aan welke eventueel te stellen voorschriften zou moeten worden voldaan. Vanwege deze situatie is de aanwezigheid dan ook aanvaardbaar.

Om te voorkomen dat bedrijvigheid en voorzieningen verschuiven, zijn betreffende percelen specifiek voorzien van een bestemming, dan wel een aanduiding. Nieuwvestiging van bedrijvigheid op andere dan deze 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. bedrijvigheid. Vaak zal er ook een procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig zijn, waarbij ook een belangenafweging plaatsvindt.

Herstructurering Schieringen Zuid

Aan de overzijde van het kanaal ligt winkelpark "De Centrale". Hier mag alleen detailhandel en bedrijvigheid, categorie 1 en 2, gevestigd worden. De aan te houden afstand tot woningen is maximaal 30 meter. De herstructureringslocatie ligt buiten deze contour.

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

2.4.5 Verkeer

Algemeen

In 2011 is het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) geactualiseerd. Er was geen aanleiding om het beleid uit 2003 rigoures aan te passen. De ambitie is en blijft Leeuwarden als economisch, ruimtelijk, sociaal en cultureel centrum van Fryslân verder te ontwikkelen. Een goede bereikbaarheid van de stad is daarvoor essentieel. Het leidmotief van het verkeers- en vervoerbeleid blijft daarom: "de complete stad bereikbaar".

Plangebied



Figuur 6: Ringen, invalswegen en radialen vormen de hoofdverkeerstructuur van de stad

De stadsring is de kransslagader en het vliegwiel van de stad. De ring verbindt alle wijken en bedrijventerreinen. Daarom heeft doorstroming van het autoverkeer er prioriteit. Op de stadsring is er veel kruisend fiets- en voetgangersverkeer. De gemeente wil dat zo veilig mogelijk maken. Daarom wordt gekozen voor ongelijkvloerse oplossingen (mits inpasbaar en kosteneffectief) of veilige, gefaseerde oversteken waarbij de fietser of voetganger per fase één rijstrook kruist of met verkeerslichten. Kruisingen in de stadsring worden in principe met een verkeersregelinstallatie geregeld. Op de meeste plaatsen is dat vanuit het oogpunt van verkeerscapaciteit en -doorstroming het meest optimaal. Daar waar een oplossing met een rotonde mogelijk is, zonder dat deze de doorstroming nadelig beïnvloedt, kan de gemeente kiezen voor een (turbo)rotonde.

Binnen het plangebied is een aantal wegen met een maximum snelheid van 50 km/uur die onderdeel uitmaken van de hoofdwegstructuur van de stad. Het betreft de Groningerstraatweg, als zijnde een directe radiale verbinding tussen de stadsring en de binnenstad en de Archipelweg (onderdeel van de voormalige oostelijke rondweg) die ook een rol heeft als verbinding tussen de stadsring en de binnenstad.

Daarnaast is er een aantal gebiedsontsluitingswegen met een maximum snelheid van 50 km/uur die een wijkontsluitende functie hebben. Dit zijn de Goudenregenstraat, de Bleeklaan, de Egelantierstraat, de Coopmansstraat en een gedeelte van de Insulindestraat.

De overige wegen in het plangebied zijn aangemerkt als verblijfsgebied (bestemming 'Verkeer- Verblijfsgebied'). Reden hiervoor is dat in woonwijken de kwaliteit van het woon- en leefmilieu centraal staat. Dit betekent dat er veel aandacht is voor verkeersveiligheid en de beperking van verkeershinder, onder meer via de realisatie van verblijfsgebieden in de vorm van 30-km zones.

In het plangebied en directe omgeving is in voldoende parkeergelegenheid voorzien. Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen in het gebied zullen worden getoetst aan de parkeernorm zoals geldend voor de betreffende woningen.

Herstructurering Schieringen Zuid

In overeenstemming met het gemeentelijk beleid worden, binnen het plangebied waar de herstructurering is voorzien, voldoende parkeerplaatsen aangelegd.

2.4.6 Ontwikkelkader Visie Dokkumer Ee

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

De huidige situatie is echter nog niet overal optimaal. De meerwaarde van het water is voor de omliggende bebouwing vaak beperkt wat andersom ook het geval is. Derhalve is een visie opgesteld waarmee de gemeente de verbinding tussen stad en water wil verbeteren en

meer samenhang in het gebied wil creëren. De visie op de Dokkumer Ee is vormgegeven als ontwikkelkader en moet worden gezien als een denkrichting. Hierin wordt de basis gelegd voor het maken van toekomstige plannen van wat er mogelijk is in het gebied en wat zou moeten worden behouden en/of verbeterd. Belangrijk uitgangspunt daarbij is het benutten van de cultuurhistorische waarde van het gebied.

Inmiddels zijn er in het plangebied al projecten gerealiseerd die waren benoemd in het Ontwikkelkader Visie Dokkumer Ee. Het buurtpark Pieterseliewaltje is inmiddels opnieuw heringericht. Ook zijn er inmiddels 22 grondgebonden woningen gerealiseerd op de locatie van de voormalige showroom van Bakker Postma.

(Mogelijke) ontwikkellocaties

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

In het ontwikkelkader wordt een aantal deelgebieden benoemd waarvoor op de langere termijn een nieuwe ruimtelijke invulling wenselijk zou zijn.



Figuur 7: Ontwikkellocatie Oldegalileën "locatie Bakker Postma"

Figuur 7 betreft het voormalige terrein van Bakker Postma. Momenteel ligt dit gebied braak. In het gebied is woningbouw voorzien. Concrete plannen zijn er op dit moment echter nog niet.

In figuur 8 is de locatie Oldegalileën Mariahof opgenomen. In het Ontwikkelkader Visie Dokkumer Ee wordt deze locatie benoemd als locatie voor mogelijke ontwikkeling. Dit deelgebied omvat oude pakhuisbebouwing, maar ook bedrijfswoningen en een stadsvernieuwingsbuurtje uit de jaren zeventig/tachtig. De aanwezige oliehandel bemoeilijkt woningbouwontwikkeling. Daarnaast is de oever van de Dokkumer Ee in particulier bezit. In dit gebied zijn geen concrete ontwikkelingen voorzien.



Figuur 8: Mogelijke ontwikkellocatie Oldegalileën Mariahof

HOOFDSTUK 3 OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Algemeen

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

3.2 Geluidhinder

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

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Prof. Mr. P.S. Gerbrandyweg / Groningerstraatweg (deel rondweg Leeuwarden), aan de oostzijde door de sportvelden Kalverdijkje, aan de westzijde door de Dokkumer Ee en aan de zuidzijde door de Bleeklaan, Insulindestraat, Archipelweg en het Vliet. De bepalende wegen naast de Prof. Mr. P.S. Gerbrandyweg en de Groningerstraatweg zijn de Archipelweg, de Goudenregenstraat, de Bleeklaan, de Egelantierstraat, de Esdoornstraat (30 km), de Coopmansstraat (deels 50 / deels 30), de Insulindestraat (30 km) en de De Ruyterstraat (30 km).

Indien binnen de zone van de 50 km wegen geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd dient er nader akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Huidige stand van zaken

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard en bestaat uit oude bestemmingsplannen Heechterp / Schieringen / Cambuur, Groningerstraatweg e.o. en Dr. Zamenhofpark. De herstructureringslocatie Schieringen Zuid komt hierna afzonderlijk aan de orde.

Voor 2000 is de eerstelijns bebouwing langs de Prof. Mr. P.S. Gerbrandyweg (1988) geïsoleerd tegen het verkeerslawaaï. Ditzelfde geldt voor Archipelweg 46 t/m 98 (1991). Na 2000 zijn er diverse "hogere waarden" vastgesteld voor woningen aan de Archipelweg, het Noordvliet, de Bleeklaan en de Groningerstraatweg.

Verder staan er diverse woningen in het plangebied die op de zgn. B-lijst (o.a. aan de Groningerstraatweg en de Archipelweg) staan. Dit zijn woningen met een te hoge geluidsbelasting op de gevel die door het Rijk zullen worden geïsoleerd. Het is nog niet duidelijk wanneer dit wordt uitgevoerd.

In vergelijking met de geprognosticeerde verkeersintensiteiten uit de vigerende bestemmingsplannen en de huidige prognose voor 2024 neemt voor de meeste wegen de verkeersintensiteit en de geluidsbelasting af. Op de Groningerstraatweg en de Egelantierstraat is sprake van een lichte stijging van de verkeersintensiteit. De geluidbelasting neemt maximaal met 0,6 dB toe. Deze toename is niet of nauwelijks waarneembaar en valt binnen het maatschappelijk risico van omwonenden langs een verkeersweg.

De enige weg die wat forser toeneemt is de Coopmansstraat. De geluidsbelasting op de woningen wordt niet hoger dan 53 dB. De beoordeling van deze geluidsbelasting is matig. Van de nieuw onderzochte wegen wordt bij de De Ruyterweg voldaan aan de voorkeurswaarde op de gevel van woningen. De woningen aan het begin van de Esdoornstraat hebben een geluidsbelasting van 60 dB op de gevel. Dit is te beoordelen als tamelijk slecht. Het binnenniveau blijft echter binnen de wettelijk toegestane maximale waarde van 43 dB (betreft de waarde die via ontheffing mogelijk is).

Wegvak	Vigerende intensiteit	Prognose 2024	Toe/afname in dB
Groningerstrweg (Lekkumerweg-A.Vondelingweg)	22.000	25330	+ 0,6
Groningerstraatweg (Vrijheidsplein-Van Leeuwenhoek)	17.000	9860	-2,4
(Van Leeuwenhoek-Schapestraat)	17.000	10980	-1,9
(Schapestraat-Auke Stellingwerf)	17.000	11870	-1,6
(Auke Stellingwerfstr-Gron.plein)	17.000	12580	-1,3
(Gron.pl-Bleeklaan)	17.000	14490	-0,7
Hoeksterend	15000	14490	-0,2
Prof. Gerbrandyweg (Verzetstraat-Goudenregenstraat)	28970	26290	-0,4
(Lekkumerweg-Verzetstraat)	28970	23530	-0,9
Archipelweg (Vrijheidsplein-Coopmansstraat)	13690	8960	-1,8
(Coopmansstraat-Insulindestraat)	13830	7280	-2,8
(Insulindestraat-'t Vliet)	14430	9260	-1,9
Coopmansstraat*	2230	3590	+2,1
Insulindestraat	3800	1680	-3,5
Egelantierstraat	5570	6350	+0,6
Bleeklaan	8300	5700	-1,6
Goudenregenstraat	9170	8820	-0,2
Esdoornstraat** (Archipel-Gaspeldoorn)	--	4170	
(Gaspeldoorn-Schieringerweg)	--	2520	

De Ruyterweg		
(Auke Stellingwerfstraat-Bleeklaan)	--	1720
(Insulindestraat-Auke Stellingwerfstraat)	--	1410
(Coopmansstraat-Insulindestraat)	--	550

-- geen informatie beschikbaar

*Coopmansstraat: berekening uitgevoerd omdat de toename hoger is dan + 1,5 dB n.l. 2,1 dB. Gevolg is een gevelbelasting van 58 dB (excl. aftrek art 110g Wgh). Binnenwaarde in de woningen bedraagt ca. 38 dB. Voor keurwaarde is 33 dB ontheffing mogelijk tot 43 dB. De stijging is derhalve aanvaardbaar. Voor de berekening verwijzen wij u naar **bijlage 2**.

Esdoornstraat: berekening uitgevoerd omdat de verkeersintensiteit vrij fors is en kan leiden tot een overschrijding van de voorkeurswaarde. Gevelbelasting is 60 dB (excl. aftrek art 110g Wgh). Binnenwaarde is ca 40 dB. Voldoet hiermee aan maximale ontheffingswaarde van 43 dB. Voor de berekening verwijzen wij u naar **bijlage 2.

De overige straten zijn niet berekend omdat vanwege de lage verkeersintensiteit wordt voldaan aan de voorkeurswaarde.

Herstructurering Schieringen Zuid

Een deel van de herstructureringslocatie bevindt zich binnen de geluidszone van de Kanaalweg. De overige wegen, zijnde de Esdoornstraat, de Duindoornstraat en de Vuurdoornstraat zijn 30 km wegen en vallen per definitie buiten de werking van de Wet geluidhinder. De Vuurdoornstraat en de Duindoornstraat hebben een dusdanig lage verkeersintensiteit dat de gevelbelasting lager of gelijk is aan de voorkeurswaarde. De Esdoornstraat is drukker en wordt uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening in de akoestische beoordeling meegenomen.

De aanwezige bebouwing binnen het plangebied wordt gesloopt en vervangen door een tweetal appartementsgebouwen en voor het overige grondgebonden woningen. Het meest oostelijk gelegen appartementsgebouw en een aantal grondgebonden woningen ligt binnen de geluidszone van de Kanaalweg.

Op de gevel van dit appartementsgebouw wordt de voorkeurswaarde (48 dB) vanwege het verkeerslawaaï van de Kanaalweg overschreden. De hoogste geluidsbelasting bedraagt 49 dB (inclusief aftrek art. 110g Wgh). De wet geluidhinder maakt het mogelijk om in dit geval een hogere waarde vast te stellen op basis van het argument "vervanging bestaande bebouwing". De procedure hogere waarde wordt gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure gevoerd. Het akoestisch rapport met betrekking tot de herstructurering van Schieringen Zuid treft u aan in **bijlage 2**.

De Esdoornstraat zorgt voor een geluidsbelasting van 58 dB (exclusief aftrek art 110g Wgh) op de gevel van de aanliggende woningen. De voorkeurswaarde op de gevel wordt hiermee overschreden en het geluidniveau vanwege verkeerslawaaï is te beschouwen als matig. Vanwege 30 km-gebied hoeft hier geen procedure hogere waarde gevoerd te worden. Daarnaast wordt de wettelijke voorkeurswaarde voor het binnenniveau niet overschreden. Hiermee is verkeerslawaaï voor dit onderdeel van het plan geen beperkende factor.

Industrielawaai

Op het bedrijventerrein Leeuwarden-Oost, dat buiten het plangebied ligt, zijn bedrijven gevestigd die veel geluid produceren. Rondom dit terrein is in 1989 een zone vastgesteld waar de gezamenlijke bedrijven op het industrieterrein niet meer geluid mogen maken dan

50 dB(A). Deze zone loopt deels over het plangebied van dit bestemmingsplan. Door het stellen van geluidsvoorschriften in milieuvergunningen wordt het beheer van de zone gewaarborgd.

Op de verbeelding is de zone, middels een gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' weergegeven. Binnen de zone is nieuwbouw van geluidsgevoelige objecten niet toegestaan. Eventueel toch nieuw te realiseren geluidgevoelige objecten binnen de zone zijn slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Hiervoor dient een procedure te worden gevolgd om een zogenaamde "hogere waarde" te verkrijgen.

Omdat enkele woningen in het gebied ten tijde van de vaststelling van de zone een hoger geluidsniveau ondervonden dan 55 dB(A), is een saneringsprogramma opgesteld. Op basis hiervan zijn door de bedrijven maatregelen genomen om de geluidsproductie terug te brengen. Tevens is destijds door het ministerie van VROM op basis van het saneringsprogramma voor een aantal woningen een Maximaal Toelaatbare Geluidsbelasting (MTG) van 55 dB(A) vastgesteld.

Inmiddels is de geluidsproductie van de bedrijven op Leeuwarden-Oost zover teruggebracht dat aan de waarde 55 dB(A), ter plaatse van de saneringswoningen (langs het Noordvliet), voldaan kan worden.

Voor zowel wegverkeerslawaai als voor industrielawaai kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Herstructurering Schieringen Zuid

Op het industrieterrein Leeuwarden-Oost, dat buiten het plangebied ligt, zijn bedrijven gevestigd die veel geluid produceren. Rondom dit terrein is in 1989 een zone vastgesteld (zie ook kaart opgenomen in **bijlage 2**) waar de gezamenlijke bedrijven op het industrieterrein niet meer geluid mogen maken dan 50 dB(A). Door het stellen van geluidsvoorschriften in milieuvergunningen wordt het beheer van de zone gewaarborgd.

Eventueel nieuw te realiseren geluidgevoelige objecten binnen deze zone zijn slechts onder voorwaarden toegestaan. Bij de herstructurering van Schieringen Zuid wordt de bestaande bebouwing vervangen door nieuwbouw. In dit geval is het mogelijk om een hogere waarde vast te stellen. De maximaal vast te stellen hogere waarde is 55 dB(A). De huidige geluidbelasting is lager maar de bedrijven op het industrieterrein hebben de mogelijkheid op meer geluidruimte. Met het vaststellen van een hogere waarde worden zowel het wonen als de rechten van de bedrijven gerespecteerd.

Ook hier wordt de procedure hogere waarde gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure gevoerd.

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.

Het hier te beschouwen bestemmingsplan voegt een drietal plannen samen maar is grotendeels te beschouwen als een conserverend plan (met uitzondering van de geplande herstructurering in Schieringen Zuid). Dit betekent dat de bestaande functies opnieuw worden vastgelegd. Dit plan heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Herstructurering Schieringen Zuid

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 landbouwinrichtingen.

De geplande herstructurering voorziet "slechts" in de bouw van 150 woningen. Er is dan ook niet sprake van een plan dat "in betekenende mate" bijdraagt in de verslechtering van de luchtkwaliteit. Om de herstructurering op deze plek mogelijk te maken worden 234 woningen afgebroken zodat het uiteindelijke saldo uitkomt op -84 woningen. Hieruit volgt dan ook dat er geen onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. De herstructurering voldoet derhalve aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer.

3.4 Bodem

In het kader van een ontwikkeling of een herziening van een bestemmingsplan moet onderzocht worden welke gevolgen eventuele bodemverontreinigingen hebben voor de uitvoerbaarheid van het plan. De bodemkwaliteit kan namelijk een beperkende factor zijn voor de beoogde functie op de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Dit bestemmingsplan is echter grotendeels conserverend van aard. Voornoemde is alleen van toepassing op de herstructureringslocatie Schieringen Zuid. Dit onderdeel komt hierna afzonderlijk aan de orde.

Er is een inventarisatie gemaakt van de bekende bodemkwaliteitsgegevens. Hiervoor is gebruik gemaakt van de gegevens uit het gemeentelijke bodeminformatiesysteem (gegevens onderzoeken en historische activiteiten). Daarnaast is gebruik gemaakt van de bodemkwaliteitskaart met bodembeheernota.

Locaties met bodemverontreiniging

Op diverse locaties binnen het plangebied is sprake of sprake geweest van gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Diverse gevallen zijn geheel gesaneerd en daarmee geschikt gemaakt voor de functie van het terrein. Andere gevallen zijn gedeeltelijk gesaneerd, maar de betreffende restverontreinigingen vormen daar geen belemmering voor de functies die de terreinen hebben. Deze terreinen blijven wel geregistreerd staan als verontreinigd. Hier zijn vervolgacties nodig, bijvoorbeeld verdere sanering (afhankelijk van geplande ontwikkelingen/activiteiten) en periodieke controle van de bodemkwaliteit. De bekende verontreinigde locaties waar in de toekomst nog (in meer of mindere mate) vervolgacties nodig zijn, betreffen:

- Bleeklaan 2-12;
- Bleekhof (alle nummers);
- Hoekstersingel 51-53;
- Van Leeuwenhoekstraat 1;
- Mariahof 10;
- Oostersingel 72-76.

Verder zijn er binnen het plangebied locaties aanwezig waarvan bekend is dat er activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden die tot bodemverontreiniging geleid kunnen hebben. Dit betreft bijvoorbeeld bedrijfslocaties en/of locaties met brandstoftanks. Niet op al deze locaties is bodemonderzoek uitgevoerd.

Diffuse verontreinigingen

De gemeente Leeuwarden is het bevoegd gezag in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. Het gemeentelijke beleid voor het hergebruiken van grond is vastgelegd in bodemkwaliteitskaarten en een bodembeheernota.

Als gevolg van jarenlange activiteiten is de bodem belast met een diffuse, niet tot een duidelijke bron te herleiden, bodemverontreiniging. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Leeuwarden blijkt dat in dit plangebied sprake is van twee bodemkwaliteitsklassen:

- In het westelijke deel van het plangebied, globaal bestaande uit de buurten Oldegalileën, Bloemenbuurt, Cambuursterpad en Zeeheldenbuurt, is sprake van een gemiddelde bodemkwaliteit die voldoet aan de klasse "Industrie". Dit betekent niet dat het gebied ongeschikt is voor bewoning, maar alleen dat er gemiddeld sprake is van een verminderde bodemkwaliteit.
- In het oostelijke deel van het plangebied, globaal bestaande uit de buurten Heechterp, Schieringen, Zamenhofpark en Cambuur, is sprake van een gemiddelde bodemkwaliteit die voldoet aan de klasse "Wonen".

De genoemde bodemkwaliteitsklassen zijn van invloed op de voorwaarden voor het hergebruiken van eventueel vrijkomende grond in het gebied. Voor het toepassen van grond

geldt dat binnen het plangebied grond tot de kwaliteitsklasse "Wonen" mag worden toegepast. Op deze manier wordt voor het westelijke deel van het plangebied een gestage verbetering van de bodemkwaliteit bewerkstelligd (nl. van klasse "Industrie" naar klasse "Wonen").

Algemeen

In algemene zin kan gesteld worden dat de bodemkwaliteit binnen het plangebied geschikt is voor de functies binnen het gebied. Op enkele plaatsen is sprake van bekende gevallen van bodemverontreiniging, waar beheersmaatregelen worden uitgevoerd. Daarnaast zijn er binnen het plangebied locaties die mogelijk ook verontreinigd zijn. Bij de bouw van verblijfsruimten en eventuele functiewijzigingen vindt altijd een bodemtoets plaats. Daaruit blijkt of er daadwerkelijk verontreiniging verwacht moet worden, waarnaar vervolgens eventueel onderzoek verricht moet worden. Ook op onverdachte terreinen kan bodemverontreiniging aangetroffen worden, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot bodemverontreiniging hebben geleid en die thans niet bekend zijn.

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

Het aspect bodem staat dan ook niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Herstructurering Schieringen Zuid

Er zijn plannen om diverse bouwwerken aan de Vuurdoornstraat, Duindoornstraat, Hagedoornstraat en Schieringerweg in het zuidelijke deel van Schieringen te slopen. Vervolgens zal nieuwbouw worden gerealiseerd en wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht.

De huidige bebouwing dateert uit de jaren '50. Voordat de wijk werd aangelegd waren de gronden hoofdzakelijk agrarisch in gebruik. Er zijn wel enkele bijzonderheden die kunnen wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Ten aanzien van deze bijzonderheden is in drie fasen bodemonderzoek uitgevoerd:

1. Verkennend bodemonderzoek (Antea, 14207-269384, d.d. 18 juli 2014);
2. Nader bodemonderzoek fase 1 (Antea, 14207-269384, d.d. 9 september 2014);
3. Nader bodemonderzoek fase 2 (Antea, 14207-269384, d.d. 3 november 2014).

De rapporten treft u aan in **bijlage 3**.

Op twee plaatsen zijn ernstige verontreinigingen in de bodem aangetroffen waarvoor sanerende maatregelen nodig zijn. De aard en omvang van deze verontreinigingen met lood respectievelijk zink en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) zijn voldoende in beeld gebracht. Sanering van de verontreinigingen is niet spoedeisend.

Ten aanzien van de saneringskosten heeft Elkien aangegeven dat deze extra kosten geen invloed hebben op de haalbaarheid van het totaalproject. De uitvoerbaarheid ten aanzien van het aspect bodem is hiermee dan ook voldoende gewaarborgd.

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.

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

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied zijn risicobronnen gelegen, zoals weergegeven op onderstaande uitsnede van de professionele risicokaart, waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied zijn gelegen binnen het plangebied.



Figuur 9: Uitsnede professionele risicokaart plangebied

De risicobronnen kunnen voor dit plangebied worden opgesplitst in:

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

Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden

Aan de Prof. Mr. P.S. Gerbrandyweg in Leeuwarden is LPG-tankstation Shell Engelsma & Wijnia gevestigd. Dit tankstation ligt buiten 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 contouren vallen geheel buiten het plangebied. De invloedsgebieden vallen deels over het plangebied. Het Plaatsgebonden risico van het tankstation vormt dan ook geen belemmering voor het onderhavige plan. Ook vormt het geen belemmering voor de hoogte van het Groepsrisico van dit plan.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In en in de nabijheid van het plangebied loopt een hogedruk aardgastransportleiding van N.V. Nederlandse Gasunie en een hogedruk aardgastransportleiding van Zebra-gasnetwerk bv.

Hogedruk aardgastransportleiding					
Eigenaar	Leiding-Naam	Diameter (mm)	Druk (bar)	1% Letaliteitszone (invloedsgebied) in (m)	100% Letaliteitszone in (m)
Gasunie	N-506	324	40	140	70
Zebra		168	40	75	onbekend

Tabel 1: Overzicht hogedruk aardgastransportleiding

Het Bevb stelt dat geen kwetsbare objecten mogen voorkomen binnen de 10-6 contouren van leidingen waarin gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Als dat toch het geval is, dan is er sprake van een zogenaamd knelpunt. De leidingbeheerder was verplicht zodanige maatregelen te treffen dat zulke knelpunten vóór 1 januari 2014 werden opgeheven.

In het kader van het Bevb is de PR 10-6 contour relevant. Uit zowel het rekenprogramma CAROLA als uit de professionele Risicokaart is gebleken dat geen sprake is van een PR 10-6 contour.

Geconcludeerd kan worden dat de hogedruk aardgastransportleidingen geen belemmering vormen voor het Plaatsgebonden risico van dit bestemmingsplan.

Het aantal personen binnen de invloedsgebieden van risicobronnen neemt conform dit bestemmingsplan niet toe. Er is dientengevolge geen toename van het GR. Geconcludeerd kan worden dat de hogedruk aardgastransportleiding geen belemmering vormt voor het GR van onderhavig plan.

Transport van gevaarlijke stoffen over wegen

Aan de noordkant van het plangebied loopt de Prof. Mr. P.S. Gerbrandyweg, deze weg gaat over in de Groningerstraatweg. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Toetsingskader bij beoordeling van risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen bij ruimtelijke ordeningsbesluiten is de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS).

Gezien het lage aantal transportbewegingen van gevaarlijke stoffen over voornoemde weg vormt dit geen belemmering voor het bestemmingsplan.

In **bijlage 4** treft u de externe veiligheidsparagraaf inclusief de verantwoording van het groepsrisico aan. Hieruit volgt dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Ook treft u in deze bijlage het advies van Brandweer Fryslân aan.

Herstructurering Schieringen Zuid

In en in de directe nabijheid van het plangebied zijn risicobronnen gelegen waarvan de risicocontour of het invloedsgebied is gelegen binnen het plangebied. Het betreft hier hogedruk aardgastransportleiding van Zebra Gasnetwerk BV en Gasunie.

Zowel uit het rekenprogramma CAROLA als uit de professionele Risicokaart is gebleken dat er geen sprake is van een PR 10-6 contour. Geconcludeerd kan worden dat de hogedruk aardgastransportleiding geen belemmering voor het PR van dit plan vormt.

Aangezien de Zebra leiding binnen het plangebied is gelegen ligt het plangebied voor een deel binnen de 100% letaliteitszone van de transportleiding. Dit houdt in dat er een volledige verantwoording van het Groepsrisico moet plaatsvinden. Hiervoor, en ook voor het complete externe veiligheidsadvies, verwijzen wij u naar **bijlage 4** (advies Externe Veiligheid herstructurering Schieringen Zuid).

Met behulp van het uitvoeren van de verantwoordingsplicht voor het Groepsrisico en het advies van Brandweer Fryslân spreekt het bevoegd gezag zich uit over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van de herstructurering Schieringen Zuid.

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.

Wateraspecten

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

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

Uitkomst watertoets

Op het moment van aanvragen van het wateradvies was de herstructurering van Schieringen Zuid nog niet in het bestemmingsplan voorzien. Vandaar ook dat er in het wateradvies voor het hele plangebied wordt gesproken over een conserverend plan. Voor de herstructurering is in een later stadium alsnog een apart advies aangevraagd.

Naar aanleiding van het uitgebrachte wateradvies heeft het Wetterskip een aantal punten naar voren gebracht die van belang zijn voor het bestemmingsplan:

- In de bestaande situatie is in het plangebied weinig oppervlaktewater aanwezig. Om het bij toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken oppervlaktewater te realiseren wordt verzocht om de functie water in de verschillende bestemmingen op te nemen. Op die manier is de realisatie van nieuw oppervlaktewater planologisch mogelijk.
- In het plangebied ligt een regionale kering (oranje lijn op de kaart in de bijlage bij het wateradvies). De regionale waterkering beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De kerende werking moet ten allen tijde gehandhaafd blijven. Langs de kering ligt een beschermingszone van 5 meter welke nodig is voor het beheer en onderhoud aan en bescherming van de kade.
- Langs de westkant en zuidwestkant van het plangebied liggen hoofdwatergangen van Wetterskip Fryslân zijnde de Dokkumer Ie en de Stadssingels (blauwe lijn op de kaart in

de bijlage bij het wateradvies). De hoofdwatergangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze watergangen is aan beide zijden een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd.

Reactie gemeente op de hiervoor genoemde punten:

- De functie water is opgenomen in de diverse bestemmingen.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zal hiermee rekening worden gehouden (zie ook hierna herstructurering Schieringen Zuid). De bescherming vindt daarnaast plaats door de Keur.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zal hiermee rekening worden gehouden. De bescherming vindt daarnaast plaats via de Keur.

De overige door het Wetterskip ingebrachte punten worden eveneens in acht genomen indien zich nieuwe planontwikkelingen in het gebied voordoen. Het wateradvies van Wetterskip Fryslân treft u aan in **bijlage 5**. Hieruit volgt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Herstructurering Schieringen Zuid

De voorziene herstructurering in Schieringen Zuid is voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. De normale watertoetsprocedure is hierbij van toepassing. Redenen voor het aanvragen van een wateradvies zijn de ligging van plangebied in de Friese boezem en ligging binnen een regionale kering. Wetterskip Fryslân heeft hier op gereageerd middels een brief verzonden op 22 juli 2014. Deze brief treft u eveneens aan in **bijlage 5**.

Uitkomst watertoets

Naar aanleiding van het uitgebrachte wateradvies heeft het Wetterskip een aantal punten naar voren gebracht die van belang zijn voor de herstructurering in Schieringen Zuid:

- Langs het plangebied ligt een regionale kering over de Esdoornstraat en de Schieringerweg. De kerende werking hiervan moet ten allen tijde worden gehandhaafd. Langs de regionale kering ligt een beschermingszone van 5 meter. 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.
- Opmerkingen/aandachtspunten over het peilbeheer (drooglegging en grondwateronttrekking).

Reactie gemeente op de hiervoor genoemde punten:

- De ligging van de regionale kering met bijbehorende beschermingszone is bekend. De voorziene herstructurering vindt niet plaats binnen deze gronden. Deze brief van het Wetterskip is overlegd aan de initiatiefnemer, zodat men zich bewust is van de betreffende kering en beschermingszone.
- De hier geplaatste aandachtspunten zijn eveneens overlegd aan de initiatiefnemer.

De overige door het Wetterskip ingebrachte punten worden eveneens in acht genomen.

Tenslotte kan nog worden vermeld dat het verhard oppervlak afneemt met ca. 400 m² zodat er geen compensatie hoeft plaats te vinden.

Hieruit volgt dat er, met betrekking tot het aspect water, geen belemmeringen zijn ten aanzien van de voorziene herstructurering zoals deze is opgenomen in dit bestemmingsplan.

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 6**) bevat:

- Een beknopte beschrijving van de ecologische waarden binnen de grenzen van het nieuwe bestemmingsplan. Daarbij is gebruik gemaakt van de informatie uit de vernieuwde Ecologische Basiskaart van de gemeente Leeuwarden (Biezenaar & Miedema 2011), andere informatiebronnen (recente verspreidingsatlassen en websites) en heeft er een oriënterend veldbezoek plaatsgevonden op 9 januari 2014.
- Een advisering over mogelijke knelpunten met ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, die kan worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

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

Gebiedsbescherming

Voortoets volgens de Natuurbeschermingswet

- Bij versturende werkzaamheden aan gebouwen dient te worden bepaald 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. In de ecologische beoordeling is beschreven welke maatregelen daarbij van belang zijn. 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 optreedt van de volgende soorten:

- Klein glaskruid;
- Kleine modderkruiper;
- Bittervoorn;
- Broedvogels;
- Jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels;
- Vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied);
- Steenmarter.

In paragraaf 4.2 van de ecologische beoordeling door Altenburg & Wijmenga (**bijlage 6**) is beschreven hoe dient te worden gehandeld wanneer bovengenoemde (potentieel aanwezige) soorten door een initiatief kunnen worden verstoord.

Herstructurering Schieringen Zuid

Door Altenburg & Wijmenga is een ecologische beoordeling uitgevoerd voor de voorziene herstructurering in Schieringen Zuid. De beoordeling treft u eveneens aan in **bijlage 6** van de toelichting.

De conclusies uit het rapport kunnen als volgt worden samengevat:

Gebiedsbescherming

De beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflict met de ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur en overige vormen van gebiedsbescherming).

Soortbescherming

De beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflict met de Flora- en faunawet, mits wordt voorkomen dat broedende vogels en hun in gebruik zijnde nesten worden verstoord.

3.8 Archeologie

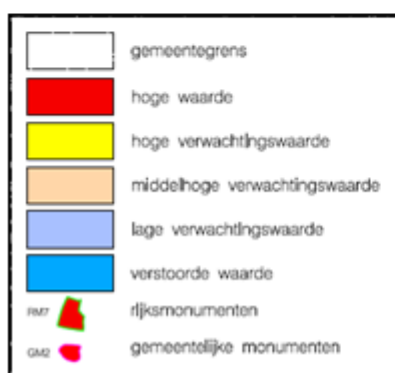
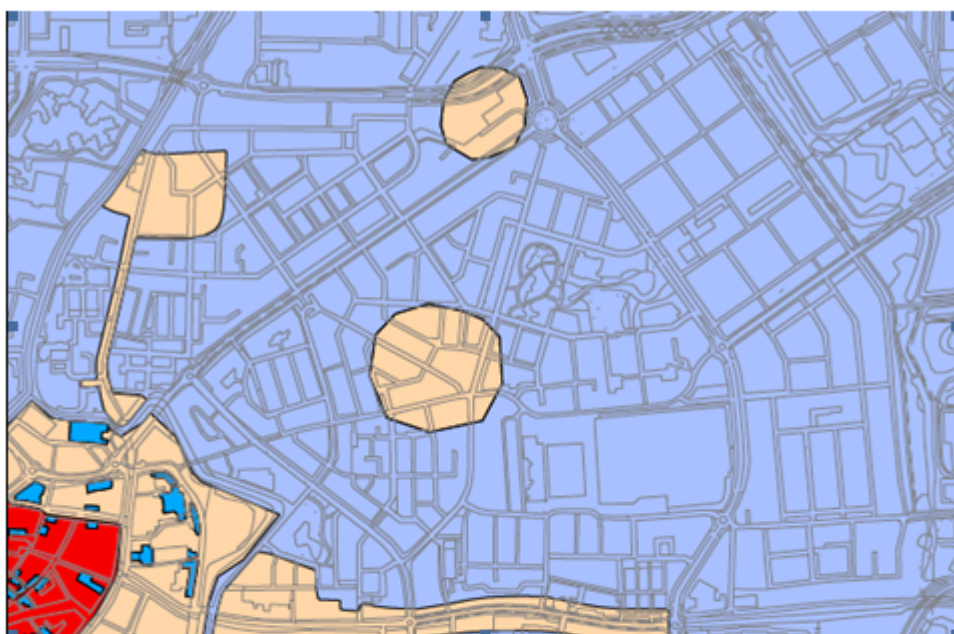
Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische 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.

De gemeente heeft met de beleidsnota Archeologische Monumentenzorg Leeuwarden (AMzL) 2014 haar archeologische koers vastgesteld en uitgezet. Met een eigen archeologisch beleidsplan kiest de gemeente ervoor de eigen keuzes voor alle betrokkenen

helder te maken. Er wordt duidelijk naar voren gebracht 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 een eigen invulling aan de manier waarop Leeuwarden omgaat met archeologie. In het archeologiebeleid zijn de volgende elementen van belang:

- archeologie wordt meegenomen in nieuwe bestemmingsplannen;
- ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst op archeologische waarden.

De gemeentelijke beleidskeuzes zijn weergegeven op een archeologische waardekaart, waardoor voor iedereen duidelijk wordt waar en op welke manier rekening moet worden gehouden met archeologie. In figuur 10 is voor onderhavig bestemmingsplan een uitsnede van de kaart weergegeven, waarop aangegeven is welke waarden in het plangebied aanwezig zijn.



Figuur 10: Uitsnede van de archeologische waardekaart gemeente Leeuwarden met kaartlegenda

Het plangebied ligt landschappelijk gezien op de kwelderwal direct ten oosten van de voormalige Middellzee. Binnen het plangebied zijn drie locaties met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde aanwezig. De eerste ligt aan de westzijde van het plangebied en betreft het terrein van het voormalige klooster "Olde Galileën" en de uitvalsweg vanuit het historisch centrum van Leeuwarden daar naartoe. Verder bevinden

zich centraal in het plangebied, aan de noord- en zuidzijde, twee mogelijke terprestanten. Omdat er nog niet of nauwelijks onderzoek naar heeft plaatsgevonden en ze mogelijk deels door bebouwing en infrastructuur verstoord zullen zijn hebben alle drie de locaties een middelhoge verwachtingswaarde toegekend gekregen. De rest van het plangebied heeft een lage archeologische verwachtingswaarde, omdat het grotendeels bebouwd is en er vanuit historische bronnen geen archeologische vindplaatsen bekend zijn.

In gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht voor ingrepen dieper dan 50 cm en groter dan 500 m². Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in deze gebieden is op de plankaart een dubbelbestemming opgenomen. Voor de terreinen met een lage archeologische verwachtingswaarde geldt dat bij (niet mer-plichtige) ontwikkelingen archeologisch onderzoek niet vereist is.

Herstructurering Schieringen Zuid

Het gebied waar de herstructurering Schieringen Zuid is voorzien betreft een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor de terreinen met een lage archeologische verwachtingswaarde geldt dat bij (niet mer-plichtige) ontwikkelingen archeologisch onderzoek niet vereist is.

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.

Het bestemmingsplan "Leeuwarden – Tussen Ee en Vliet" is voor het overgrote deel een conserverend bestemmingsplan en kent in die zin geen uitbreidingsmogelijkheden toe (met uitzondering van de herstructurering in Schieringen Zuid, zie ook hierna). Het bestaande gebruik is vastgelegd en 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.

Herstructurering Schieringen Zuid

De herstructurering in Schieringen Zuid wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage, onder D 11.2, aangemerkt als: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

De in dit bestemmingsplan besloten herstructurering wordt in het algemeen niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit omdat deze pas geldt bij:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat;
- of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De geplande herstructurering voorziet "slechts" in de bouw van 150 woningen. Om de herstructurering op deze plek mogelijk te maken worden 234 woningen afgebroken zodat het uiteindelijke saldo uitkomt op -84 woningen.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Het plangebied ligt op ruime afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied De Grootte Wielen. Gezien de afstand van het plangebied tot aan dit Natura 2000-gebied, de invulling van het tussenliggende gebied en de aard van de herstructurering mag aangenomen worden dat het uitvoeren van de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden.

Op basis hiervan, en op basis van de overige in dit hoofdstuk behandelde milieu- en omgevingsaspecten, kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de herstructurering in voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen is en ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving met zich meebrengt. 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

De oudste sporen in het plangebied

De Dokkumer Ee is van oudsher een belangrijke waterloop en loopt dwars door de stad. In de 17e eeuw worden de vestingwerken van Leeuwarden vernieuwd en uitgebreid. Hierbij worden onder andere de Amelands- en Hoeksterdwinger aangelegd, met daaromheen de gracht. De Dokkumer Ee en de stadsgracht zijn in het plangebied nog goed te herkennen.

Buiten deze vestingwerken lag Oldegalleen als een "buitenbuurt" van Leeuwarden, gelegen ten oosten van de Dokkumer Ee. Al in 1642 stonden hier een zestigtal grotere en kleinere huizen en bevond zich hier een aantal bedrijfjes, waaronder korenmolens en scheepstimmerwerven. Langs de woningen liep een voetpad (naar Lekkum) dat al in de 17e

eeuw is verhard. In de eeuwen daarna nam de bedrijvigheid en het aantal woningen toe. Deze geschiedenis is in de huidige structuur slechts voor een klein deel terug te vinden. De straat Oldegalileën volgt het tracé van het oude voetpad. Het Pieterseliewaltje en de Droge Haven geven de ligging weer van voormalige waterlopen dwars op de Dokkumer Ee. Hier was altijd veel bedrijvigheid gevestigd.

Ten oosten van het verharde pad (tegenwoordig de straat Oldegalileën) verrezen in de tweede helft van de 19e eeuw een aantal arbeidersbuurten: Eigen Brood Bovenal en Werkmanslust. De Werkmanslust in huidige vorm stamt overigens uit de jaren '1970. Toen zijn de kleine rijwoningen vervangen door gestapelde woningen. Het stratenpatroon is hierbij ook gewijzigd. Alleen in de ligging van het zuidelijke deel van de Willem Sprengerstraat en het oostelijke deel van de Papaverstraat is nog de grens van het perceel landbouwgrond te herkennen dat destijds was aangekocht om de arbeidersbuurt te kunnen bouwen. De Willem Sprengerstraat is in 1905 aangelegd om de bereikbaarheid van Werkmanslust als ook Eigen Brood Bovenal te verbeteren.



Figuur 11 : Uitsnede Uitsnede uit de kaart van Jacob van Deventer, ca. 1560

Het Kalverdijkje, het Cambuursterpad en de De Ruyterweg

Deze landwegen zijn al te zien op de kaart van Jacob van Deventer (circa 1560). Het Kalverdijkje werd in de geschreven bronnen al in 1542 genoemd. Deze landweg boog ter hoogte van het huidige Groningerplein af van de oude weg naar Lekkum (nu Groningerstraatweg) en eindigde ten zuiden van het tolhuis. Het Kalverdijkje liep met een boog om het terrein van slot Camminghaburg (afgebroken in 1810). Dit pad werd in de 19e eeuw verhard. Van de loop van dit pad zijn nog enkele restanten over: de loop van de Ramstraat, het oostelijke deel van de Boerhaavestraat (vanaf de A. Feystraat), de J. Bangastraat met tussenliggend (fiets)paadje en het stukje fietspad "Kalverdijkje" ten oosten van de Schieringerweg ter hoogte van huisnummer 107.

Het Cambuursterpad (al genoemd in 1682) liep vanaf de Hoekstersingel en kwam achter het terrein van het slot Camminghaburg uit op het Kalverdijkje. Het Cambuursterpad is in de huidige topografie nog steeds terug te vinden en loopt tot aan de kruising met de

Camminghastraat. De De Ruyterweg ligt op de locatie van de Opweg naar Cambuur (dit was in ieder geval de naam in 1843), onderdeel van het pad dat liep van Noordvliet naar Camminghaburg.

De Groningerstraatweg

Het tracé van de oude weg naar Lekkum, dat al zichtbaar is op de kaart van Jacob van Deventer (circa 1560), is terug te zien in het verloop van de huidige Groningerstraatweg vanaf de Bleeklaan tot de Anemoonstraat en in de Azaleastraat vanaf (ongeveer) huisnummer 96 tot aan de Prof. Mr. P.S. Gerbrandyweg. De huidige Groningerstraatweg is aangelegd als Rijksstraatweg naar Groningen in 1830/31. Deze kreeg een lineaalrecht verloop, waarbij bochten uit de oude wegenstructuur werden rechtgetrokken.

De Poppeweg

Iets ten westen van de huidige Poppeweg was lang een voetgangersbruggetje over het Vliet, de Poppebrug. Tot de aanleg van de Poppeweg in 1905 bestond de infrastructuur hier uit een (oost-west georiënteerd) voetpad. De Poppeweg is aangelegd als een rijweg van de (Nieuwe) Kanaalweg tot het Kalverdijkje. Slechts het zuidelijke deel van de Poppeweg heeft de tand des tijds ongeschonden doorstaan, een deel meteen ten noorden daarvan is opgegaan in de later aangelegde Archipelweg.

Verkaveling

Van de verkavelingsstructuur van het gebied zoals aangegeven op de oudste kaart waar dit (betrouwbaar) is aangegeven, namelijk de Kadasterkaart 1832, is vrijwel niets meer over. Hierboven werd al even de Willem Sprengerstraat aangehaald als een straat die nog wel een oude grens tussen percelen volgt. Voor de rest is niets van de verkavelingsstructuur terug te vinden, behalve een merkwaardig zigzaggende lijn (waterloopje) vanaf het Cambuursterpad (tussen Barent Fockesstraat en De Ruyterweg). Dit waterloopje bevond zich destijds tussen slot Camminghaburg en een (olie)molen. Misschien dat het met een van deze twee verband hield. Mogelijk is het een restant van een natuurlijk waterloopje. Het zigzaggende verloop kan in ieder geval duiden op een bijzondere oorsprong. Tegenwoordig is het een pad om de achterzijde van de aanliggende woningen te kunnen bereiken.

Bescherming

Zoals in paragraaf 4.2 "Ruimtelijke structuur" is beschreven, is 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/ligging), krijgen op de verbeelding een dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Dit zijn van de oudste structuren de straat Oldegalileën, de Dokkumer Ee, de stadsgracht, het Cambuursterpad, de De Ruyterweg/Cambuurstraat en het restant van de oude weg naar Lekkum en het restant van het Kalverdijkje. De stadsgracht hoort hier ook bij, maar deze is al beschermd door de status als rijksmonument. 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 oudste meer gedetailleerde kaart van het gebied, namelijk de Kadasterkaart 1832 aanleiding om deze selectie aan te vullen met het Pieterseliewaltje, de Droge Haven, de Willem Sprengerstraat en het zigzaggende pad tussen de Barent Fockesstraat en de De Ruyterweg.

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 dit een conserverend bestemmingsplan is (met uitzondering van de herstructurering van Schieringen Zuid, zie hierna), waardoor structuren zoals straten al een redelijke vorm van bescherming krijgen via de diverse bestemmingen en bouwvlakken e.d.

Op 21 oktober 1982 is de binnenstad van Leeuwarden aangewezen als Beschermd stadsgezicht op basis van de Monumentenwet. Het plangebied ligt voor een klein deel binnen de begrenzing daarvan, namelijk een deel van de Ooster Stadsgracht en de verbinding daarvan met de Dokkumer Ee.

Over de begrenzing zegt de aanwijzing het volgende: *"Bij het bepalen van de omgrenzing van het beschermd stadsgezicht is dan ook in hoofdzaak uitgegaan van het historisch patroon van straten en grachten in combinatie met de bewaard gebleven vestingwerken en de aan de buitenzijde gelegen grachtenwanden waar een herkenbare ontwikkelingsrelatie met de binnenwaarts gelegen stadsdelen valt te onderkennen. De historisch stedenbouwkundige en structurele samenhang van dit gebied is zo sterk, dat een nauwere omgrenzing bezwaarlijk zou zijn."*

Omdat de cultuurhistorische waarden binnen het stadsgezicht niet overal gelijk zijn, worden er in de aanwijzing drie zones onderscheiden, de zones A, B en C. Het deel van het plangebied dat binnen het beschermde stadsgezicht valt, behoort tot zone C: gebieden van belang vanwege het patroon van straten en waterlopen in samenhang met de schaal van de bebouwing.

Het deel van het bestemmingsplangebied dat is aangewezen als Beschermd stadsgezicht is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht'.

Karakteristieke panden

Er is een aantal panden die bijzonder zijn voor het gebied. Deze worden als 'karakteristiek'¹ op de kaart aangeduid. Deze karakteristieke pand komen voort uit de MIP-inventarisatie² en de aanvullende inventarisatie voor de gemeentelijke monumentenlijst. Daarnaast staat er nog een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten in het gebied. Deze zijn niet op de verbeelding (plankaart) aangegeven, omdat de bescherming in aparte wetgeving is geregeld.

Voor het overzicht van de karakteristieke panden verwijzen wij u naar **bijlage 7**.

Herstructurering Schieringen Zuid

In het gebied waar de herstructurering is voorzien staan de zogenoemde "hellingbaanflats". Deze flats zijn typologisch en als stedenbouwkundig ensemble bijzonder. Ze bezitten geen monumentale of karakteristieke status. Desondanks is door Elkien en de gemeente Leeuwarden onderzocht of behoud en renovatie van deze flats realistisch is. Uit dit onderzoek is echter gebleken dat renovatie vanwege de bouwkundige toestand en de lage woonkwaliteit als economisch niet haalbaar moet worden beschouwd. Voor het overige zijn

er in dit gebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zodat de voorziene herstructurering met betrekking tot het aspect cultuurhistorie niet tot belemmeringen leidt.

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 dient rekening te worden gehouden met de volgende militaire belangen:

- Radarverstoringsgebied radarstations Wier en Vliegbasis Leeuwarden
- Obstakelbeheergebied Vliegbasis Leeuwarden

Radarverstoringsgebied radarstations Wier en Vliegbasis Leeuwarden

Het plangebied van het bestemmingsplan Leeuwarden Tussen Ee en Vliet is in zijn geheel gelegen binnen het verstoringsgebied van de radarstations Wier en de radar op de vliegbasis Leeuwarden. In verband hiermee zijn er ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken.

Op grond van het gestelde in het wijzigingsbesluit op het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro), dat op 1 oktober 2012 van kracht geworden is, is het noodzakelijk hieraan aandacht te besteden in het bestemmingsplan.

In artikel 2.4 van het wijzigingsbesluit zijn de radarverstoringsgebieden beschreven, waarvoor op basis van artikel 2.6.9 van het Barro bouwhoogtebeperkingen gelden. 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 radarverstoringsgebied slechts worden toegestaan nadat is aangetoond dat deze objecten het radarbeeld niet ontoelaatbaar verstoren.

Op de bijgevoegde kaart is de ligging van de gemeente Leeuwarden binnen het radarverstoringsgebied van de radar Wier en van de vliegbasis Leeuwarden aangegeven. Uit deze kaart blijkt dat de geldende toetsingshoogte in de gemeente oploopt van 35 tot 85 meter t.o.v. N.A.P. In het plangebied ligt de toetsingshoogte tussen 40 en 55 meter. Gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouwhoogtebeperkingen heeft het ministerie van

defensie aangegeven dat het niet nodig om een regeling van de restricties van het radarverstoringsgebied op te nemen in de regels van het bestemmingsplan.

Teneinde te bereiken dat in voorkomend geval bij wijziging of afwijking van het bestemmingsplan voldoende aandacht wordt besteed aan de geldende toetsingshoogten heeft het ministerie van defensie het wel wenselijk geacht om in de toelichting een beschrijving van de geldende restricties op te nemen.



Figuur 12 : Radarverstoringsgebied radarstations Wier en Vliegbasis Leeuwarden

Herstructurering Schieringen Zuid

De voorziene herstructurering in Schieringen Zuid voorziet in laagbouwwoningen geplaatst langs de Esdoornstraat, Schieringerweg, Vuurdoornstraat en Duindoornstraat. Daarnaast zijn appartementen gepland tussen de Vuurdoornstraat en het Vliet. Deze nieuwe complexen krijgen een bouwhoogte van vier bouwlagen, met aan de oostzijde een hoogteaccent van elf bouwlagen. Elf bouwlagen betekent een bouwhoogte van maximaal 35 meter. Voor het radarverstoringsgebied ligt de toetsingshoogte tussen de 40 en 55 meter. De hoogte van het appartementencomplex aan de oostzijde vormt dan ook geen belemmering voor het radarverstoringsgebied van de radarstation Wier en Vliegbasis Leeuwarden.

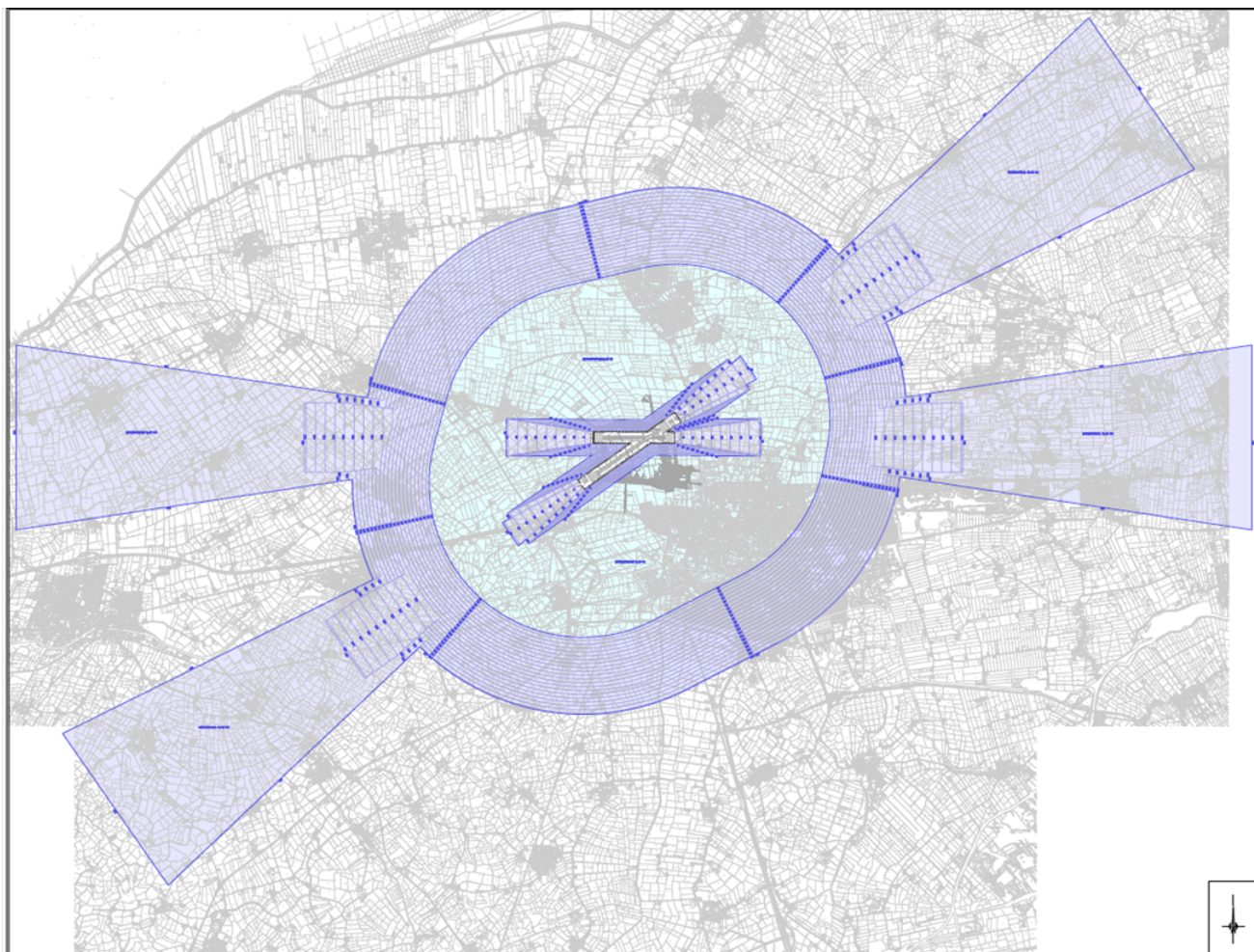
Obstakelbeheergebied Vliegbasis Leeuwarden

Het plangebied van het bestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Ee en Vliet is in zijn geheel gelegen binnen het obstakelbeheergebied van de vliegbasis Leeuwarden. Op grond van het

gestelde in het Barro en het Rarro is het noodzakelijk hieraan in het bestemmingsplan aandacht te besteden.

Op grond van het gestelde in artikel 2.6.4.2 en 2.6.4.4 van het Barro gelden in het obstakelbeheergebied hoogtebeperkingen voor de bouw van bouwwerken (zoals telecommunicatiemasten, windturbines en dergelijke). De maximaal toelaatbare hoogte van objecten in dit obstakelbeheergebied is vastgelegd in artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. Daarnaast zijn de geldende restricties vastgelegd in artikel 3.2.2 van het Luchthavenbesluit Leeuwarden. In bijlage 4 van het Luchthavenbesluit is een kaart van het obstakelbeheergebied met de geldende maximum bouwhoogten opgenomen (zie figuur 13).

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Ee en Vliet geldt een maximum toelaatbare bouwhoogte van 46 tot 70 meter. Het ministerie van Defensie heeft aangegeven dat, gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouwhoogtebeperkingen, het niet nodig is om een regeling van de restricties van het obstakelbeheergebied op te nemen in de regels van het bestemmingsplan. Teneinde te bereiken dat in voorkomend geval bij wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan voldoende aandacht wordt besteed aan de geldende maximale obstakelhoogten acht het ministerie van Defensie het wel het wel wenselijk om in de toelichting een beschrijving van de geldende restricties op te nemen.



Figuur 13: Obstakelbeheergebied Vliegbasis Leeuwarden

Herstructurering Schieringen Zuid

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Ee en Vliet geldt een maximum toelaatbare bouwhoogte van 46 tot 70 meter op grond van het obstakelbeheergebied. Naast laagbouwoningen worden ook twee appartementsgebouwen gerealiseerd. Deze nieuwe complexen krijgen een bouwhoogte van vier bouwlagen, met aan de oostzijde een hoogteaccent van elf bouwlagen (bouwhoogte maximaal 35 meter). De hoogte van het appartementencomplex aan de oostzijde vormt dan ook geen belemmering voor het obstakelbeheergebied van de Vliegbasis Leeuwarden.

3.12 Kabels en leidingen

Gasleiding

In het plangebied bevindt zich een hoofdtransportgasleiding van Gasunie. Deze leiding is opgenomen op de verbeelding en in de regels door middel van de bestemming 'Leiding - Gas'. De dubbelbestemming regelt een zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding waarbinnen beperkingen worden gesteld aan de in de basisbestemming toegestane bebouwing (voor zowel gebouwen als voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde).

Waterleiding

Tevens bevindt zich in het plangebied een hoofdwaterttransportleiding. De leiding is bestemd met de dubbelbestemming 'Leiding - Water'. Deze dubbelbestemming regelt een zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding waarbinnen beperkingen worden gesteld aan de in de basisbestemming toegestane bebouwing (zowel ten aanzien van gebouwen als voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde).

Herstructurering Schieringen Zuid

De voorziene herstructurering vindt plaats op ruime afstand van de aanwezige hoofdtransportleidingen. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid (gasleiding) verwijzen wij u naar bijlage 4. Geconcludeerd kan worden dat de plannen geen belemmering vormen ten aanzien van de aanwezige buisleidingen.

3.13 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de "ladder voor duurzame verstedelijking" (SER-ladder).

De "stappen van de ladder" worden in artikel 3.1.6 lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;

3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (met andere woorden zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

De ladder voor duurzame verstedelijking (SER-ladder) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Het voorliggende plan sluit naadloos aan bij de achtergronden van de SER-ladder.

De nieuwe woningen worden gerealiseerd in het kader van de herstructurering Schieringen Zuid en voorziet in de bouw van 150 woningen. Om de herstructurering op deze plek mogelijk te maken worden 234 woningen afgebroken zodat het uiteindelijke saldo uitkomt op -84 woningen. De verdunning van de woningvoorraad ter plekke is naar mening van de gemeente verantwoord, omdat hiermee een kwalitatief beter woonmilieu wordt gecreëerd. Het negatieve woningsaldo kan ruimschoots elders binnen bestaand gebied opgevangen worden.

De gemeente Leeuwarden heeft nog een omvangrijke opgave ten aanzien van woningbouw. Door het rijk en provincie wordt geprognosticeerd dat bevolkings- en huishoudensgroei in de gemeente Leeuwarden nog minstens drie decennia aanhoudt. Dit betekent dat de gemeente moet voorzien in voldoende en passende woningbouwlocaties. Eén en ander is onder andere door de provincie in haar "Notitie Regionale Woningbouwafspraken" vastgelegd en door de gemeente Leeuwarden in haar woonplan "Eltsenien syn hus" (2008) en de "Nota Wonen 2012".

Het huidige woonbeleid richt zich in toenemende mate op het verbeteren van de bestaande woningvoorraad. Dit kan door vergaande woningverbetering waarbij de woningen ook energiezuinig worden gemaakt of door sloop-nieuwbouw. In Schieringen Zuid is voor een deel van de woningvoorraad gekozen voor de sloop van zowel gestapelde als grondgebonden woningen. Door het vervangen van deze kwalitatief matige woningen door nieuwbouw, waarvan een deel grondgebonden, wordt er een kwaliteitsslag gemaakt qua woongenot en segment voor het huisvesten van de primaire doelgroep.

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid van de bouw van woningen in bestaand stedelijk gebied. De sloop- en nieuwbouwplannen voldoen aan de criteria van een duurzame stedelijke ontwikkeling.

3.14 Bezonningsstudie Schieringen Zuid

Aan de Vuurdoornstraat zijn appartementen in vier bouwlagen en een woontoren van elf lagen (35 meter hoog) voorzien. De woontoren is gepland op de hoek Schieringerweg-Vuurdoornstraat. Het doel van deze bezonningsstudie is het geven van een indicatie van de schaduwwerking op de woningen en percelen gelegen aan de Schilkkampen, als gevolg van het realiseren van deze woontoren. De woontoren wordt ten noordwesten

van de Schilkampen gesitueerd. Daarom zijn alleen de effecten van de avondzon op de woningen meegenomen.

In deze studie zijn de aanwezige bomen, bijgebouwen en erfafscheidingen in de tuinen van de woningen aan de Schilkampen weggelaten om de invloed van de toren gedurende het gehele jaar te laten zien. In de maanden september tot en met ca. half april komt de schaduw niet in de buurt van de tuinen en woningen van de Schilkampen.

Schaduwwerking op percelen Schilkampen door woontoren

In de periode van 21 april tot en met 21 augustus bereikt de schaduw de tuinen en de woningen in de avonduren:

21 april	19:38 - 20:08 uur	(max. 30 min.)	Schilkampen nr. 3 - 37*
21 mei	19:27 - 20:26 uur	(max. 59 min.)	Schilkampen nr. 3 - 17*
21 juni	19:33 - 20:22 uur	(max. 49 min.)	Schilkampen nr. 3 - 13*
21 juli	19:37 - 20:35 uur	(max. 58 min.)	Schilkampen nr. 3 - 17*
21 aug.	19:39 - 20:09 uur	(max. 30 min.)	Schilkampen nr. 3 - 37*

* De in het overzicht aangegeven periode van schaduwwerking betreft een maximumduur. Per perceel kan de duur van de schaduwwerking dus verschillen. Zie hiervoor **bijlage 8**.

Het volgende dient aanvullend opgemerkt te worden naar aanleiding van de bezonningsstudie. In het voorjaar staat de zon nog relatief laag. De bestaande bijgebouwen en erfafscheidingen zijn dan ook van grote invloed op de optredende schaduwwerking in de tuinen aan de Schilkampen. De daadwerkelijk optredende schaduw in de tuin wordt op dat tijdstip (vroeg in de avond) dus sterk beïnvloed door reeds nu aanwezige objecten.

In de zomermaanden staat de zon veel hoger en is de schaduw daardoor korter. De schaduwwerking beperkt zich dan tot de meest westelijk gelegen woningen en tuinen.

In **bijlage 8** treft u het overzicht aan van de bezonningstekeningen.

Conclusie bezonningsstudie

Uit de studie blijkt dat de schaduweffecten van de woontoren op de tuinen en woningen aan de Schilkampen beperkt zijn, waarbij de effecten van de reeds aanwezige objecten op de percelen ook nog buiten beschouwing zijn gelaten.

HOOFDSTUK 4 HUIDIGE SITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten voor de toekomst, en daarmee dan ook de kaders voor dit bestemmingsplan, beschreven. De doelstelling 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 de voorgaande bestemmingsplannen. 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.

Daarnaast wordt in dit bestemmingsplan de herstructurering meegenomen welke voorzien is in Schieringen Zuid. Voor de aanleiding voor de herstructurering, de bestaande stedenbouwkundige structuur en het herstructureringsplan verwijzen wij u naar paragraaf 1.3 "Herstructurering Schieringen Zuid".

Gelijktijdig met dit bestemmingsplan worden de welstandsrichtlijnen aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling. Met dit bestemmingsplan worden de bouwvlakken en de bijbehorende maatvoering vastgelegd waaraan binnengekomen omgevingsaanvragen moeten worden getoetst.

4.2 Ruimtelijke structuur

De eerste uitbreidingen in de 20e eeuw

In het begin van de 20e eeuw zijn er als een "schil" rond de binnenstad tot aan de rondweg nieuwe (woon)wijken ontstaan. De bebouwing is grotendeels tot stand gekomen tussen 1900 en 1940. In het algemeen is er complexmatig en in rijen gebouwd, veelal als resultaat van particuliere initiatieven, maar ook enkele initiatieven van woningbouwverenigingen. Hierdoor is er nogal wat variatie ontstaan, die echter op buurtniveau heeft geleid tot een stedenbouwkundige en architectonische eenheid. Het gebied kenmerkt zich als een stedelijk gebied met een hoge bebouwingsdichtheid. Over het algemeen is de bebouwing kleinschalig.

In de "schil" overheersen de rijwoningen. In de architectuur zijn de opeenvolgende tijdsperioden van de bouw van het gebied af te lezen. Deze verschillende architectuur van de diverse rijen zorgt voor een afwisselend beeld, waarbinnen het overvloedig gebruik van baksteen en oranje dakbedekking weer eenheid creëert. In de bebouwing zijn de koppen van de bouwblokken, en soms ook het punt waar een straat doodloopt op de bebouwing, geaccentueerd met een iets hogere en licht afwijkende architectuur.

Het stratenpatroon is op de gemeentelijke tekentafel ontstaan in de vorm van uitbreidingsplannen. Het patroon is kenmerkend voor deze periode en is tamelijk strak. De woonbebouwing is doorgaans in een vaste rooilijn ten opzichte van de weg geplaatst. Door schuine aansluitingen, knikken in de straatjes en hier en daar een kort dwarsstraatje ontstaat toch een tamelijk gevarieerd straatbeeld. De Goudenregenstraat is hierin een belangrijke as, die vanaf het Groningerplein uitwaaiert over drie straten: de Camminghastraat, de Tjerk Hiddesstraat en de Ramstraat. Ook het Cambuursterpad en de Bleeklaan zijn belangrijke assen, en natuurlijk de Groningerstraatweg. Langs deze bredere wegen zijn over het algemeen de grotere en vaker vrijstaande woningen gesitueerd.



Figuur 14: Stadsplattegrond 1923 (bron: HCL)

Het Dr. Zamenhofpark is eind jaren '1930 aangelegd. Oorspronkelijk bestond dit park uit perken van verschillende opzet, maar al in 1946 is dit omgegooid en van een veel ruimere opzet voorzien.

In de jaren '1960 zijn de flats aan de Prof. Mr. P.S. Gerbrandyweg gebouwd. In de jaren '1970-80 zijn in het kader van de stadsvernieuwing enkele gebieden (opnieuw) opgevuld, vooral het gebied tussen (Dokkumer) Ee en Oldegalileën en de 'punt' tussen Bleeklaan en Cambuursterpad. Ook is in de jaren '1980 de Albert Schweizerstraat e.o. bebouwd met een wegenpatroon in de typerende "bloemkool" structuur.

Heechterp-Schieringen

Het bijzondere aan deze wijk is dat hier voor het eerst de wijkgedachte is toegepast. Deze stedenbouwkundige theorie gaat uit van de wijk als een territoriale gemeenschap, waarin mensen werkelijk samen leven. Een ideaal gebouwde wijk zou een bewoner eigenlijk zijn hele leven niet meer hoeven te verlaten, behalve voor zijn werk. De bewoners moeten in de

wijk alles aan voorzieningen en menselijke contacten aantreffen waaraan behoefte wordt gevoeld. De schaal van de stad Leeuwarden was echter niet voldoende groot, daarom is de wijkgedachte hier gedeeltelijk toegepast.

De uitvoering van de wijkgedachte kwam in het ontwerp van Heechterp-Schieringen hoofdzakelijk neer op het centrumterrein dat midden in de wijk is geprojecteerd (voornamelijk langs de Egelantierstraat).

Het zuidelijke deel, Schieringen, is het eerst bebouwd, voornamelijk door woningbouwverenigingen en bouwbedrijven. Het straatpatroon is gebaseerd op het Uitbreidingsplan (1951) van de gemeente en bestaat hoofdzakelijk uit rechte blokken van verschillende afmetingen. De rooilijnen van de gebouwen lopen evenwijdig aan de wegen, behalve bij de zogenaamde "hellingbaanflats" rond het Hagedoornplein en langs de Vuurdoornstraat. Bij deze flats is de destijds zeer moderne CIAM-gedachte toegepast, wat resulteerde in een gevarieerdere situering van de gebouwen "in het groen". Het type woningen in Schieringen is gevarieerd: onder- en bovenwoningen, portiek- en galerijflats en eengezinswoningen. Het gebruikte bouw materiaal is overwegend baksteen.

Om eind jaren '1950 de bouwcapaciteit te vergroten, werd het bureau van Van den Broek en Bakema uit Rotterdam ingeschakeld. Zij maakten een nieuw uitbreidingsplan gebaseerd op het gedachtegoed van CIAM en het moderne bouwen. Heechterp kreeg acht identieke eenheden, zogenaamde stempels, met elk 24 eengezinswoningen en 72 etagewoningen. Daarnaast kwam een eenheid met (inmiddels afgebroken) maisonettes en aan de noordzijde langs de Groningerstaatweg drie hoogbouwflats. Verder kwam er langs de beide zijden van de Egelantierstraat een strook met wijkvoorzieningen. Ook tussen de Beukenstraat en de Kastanjestraat waren enkele voorzieningen gepland, waaronder een kerkgebouw. De woningen in deze wijk zijn gebouwd met het systeem van de Rijnlandse Beton Maatschappij. De betonnen muren en vloeren werden bij dit systeem gemaakt in bekistingen die voor de hele bouw konden worden gebruikt. Dit had als groot voordeel dat er snel kon worden gebouwd. Veel van het oorspronkelijke ontwerp van Van den Broek en Bakema is in Heechterp nog terug te vinden.

4.3 Functies in het plangebied

Wonen

Plangebied

Het plangebied bestrijkt de volgende drie wijken: Heechterp-Schieringen, Bloemenbuurt & Oldegalileën, Tjerk Hiddes & Cambuursterhoek. De wijken verschillen in stedenbouwkundige opzet, leeftijd en samenstelling.

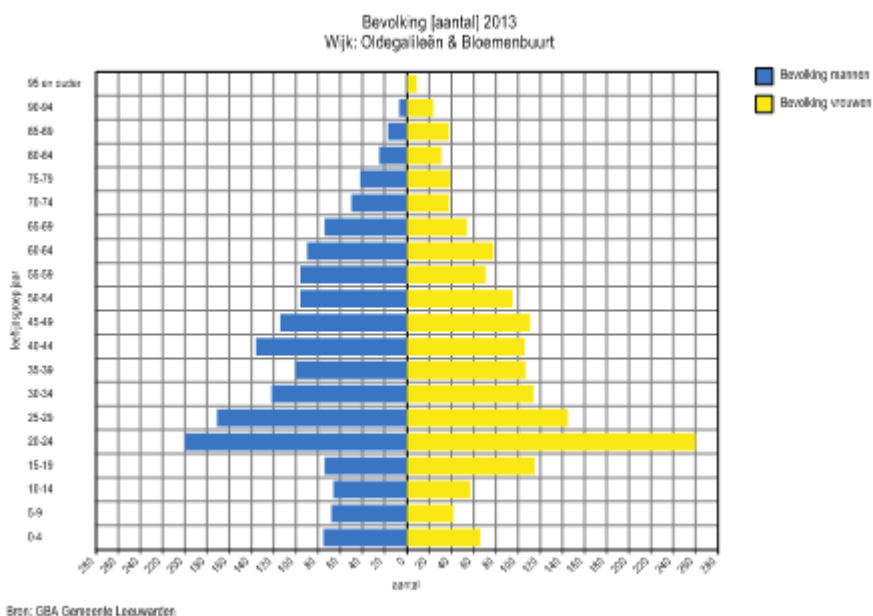
Inwoners

In het plangebied wonen eind 2013 totaal circa 11.500 mensen, wat in vergelijking met het jaar 2000 een lichte daling van 200 mensen inhoudt. De verdeling over de verschillende wijken is als volgt:

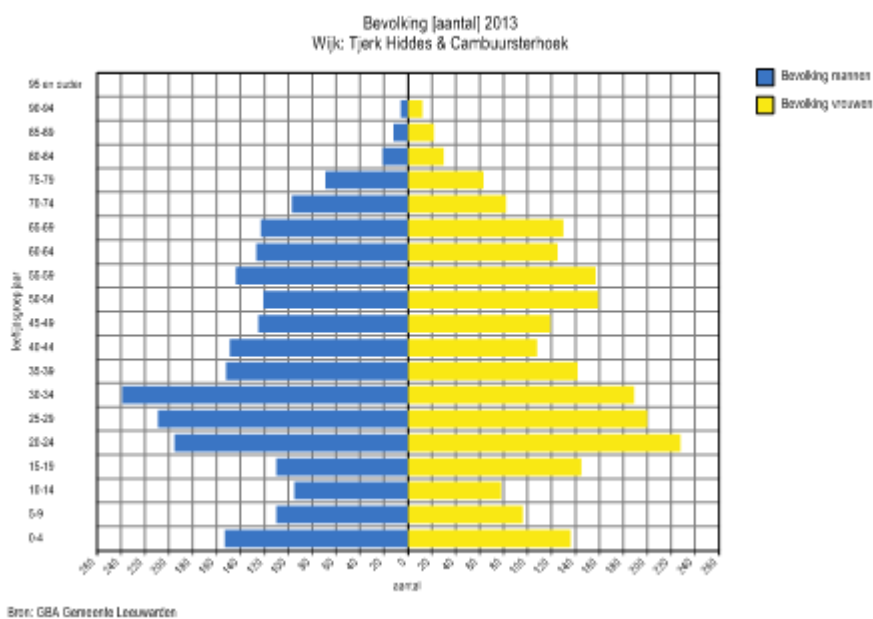
Wijk	Aantal inwoners
Heechterp-Schieringen	3.833
Bloemenbuurt & Oldegalileën	3.224
Tjerk Hiddes & Cambuursterhoek	4.478
Totaal	11.535

Tabel 2: Verdeling inwoners over de wijken (2013)

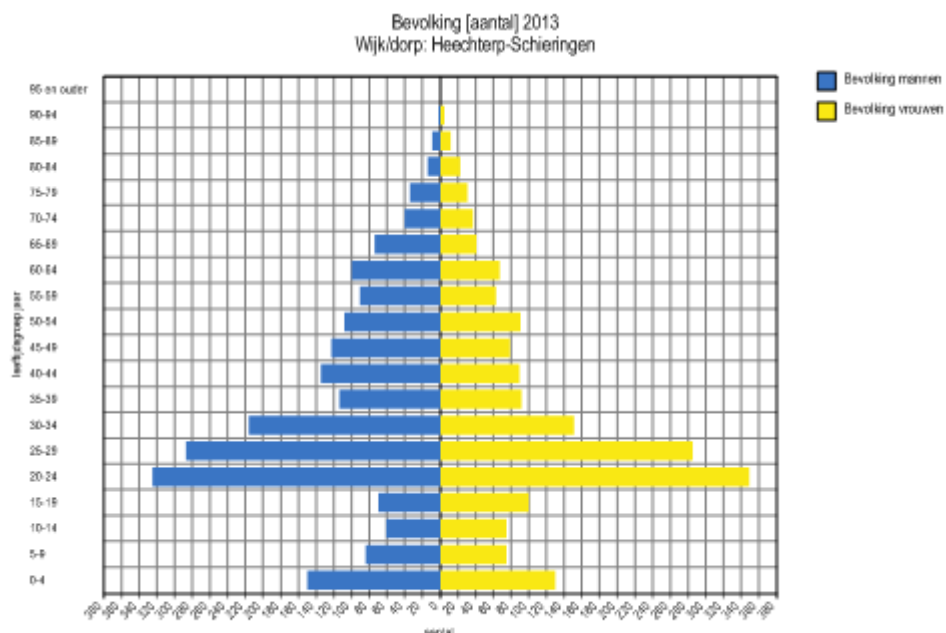
De verschillen tussen de wijken is ook terug te vinden in hoe de bevolking is opgebouwd.



Figuur 15: Bevolkingsopbouw Oldegalileën & Bloemenbuurt (2013)

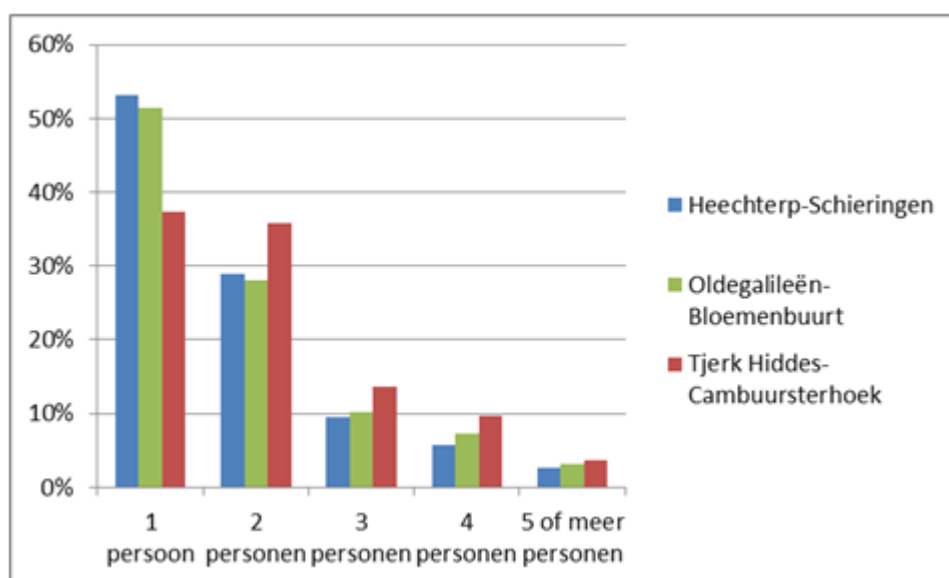


Figuur 16: Bevolkingsopbouw Tsjerk Hiddes & Cambuursterhoek (2013)



Figuur 17: Bevolgingsopbouw Heechterp-Schieringen (2013)

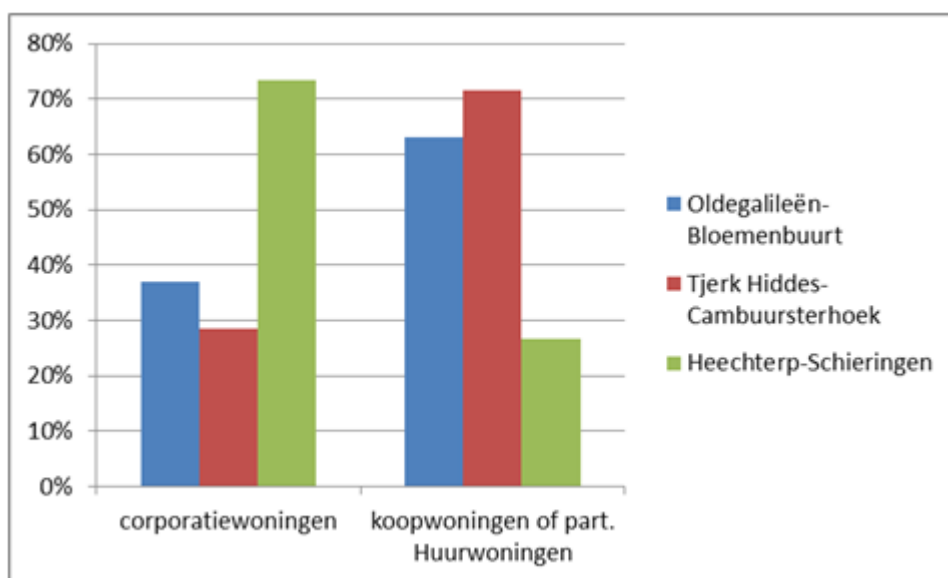
In alle drie de wijken is zichtbaar dat Leeuwarden een studentenstad is, maar bij de bevolkingsopbouw van Heechterp-Schieringen valt dit het meest prominent op. De wijk Tjerk Hiddes & Cambuursterhoek heeft de meest stabiel opgebouwde bevolking.



Figuur 18: Verdeling van huishoudens in plangebied (2013)

Uit voorgaande staafdiagram is duidelijk te zien dat in het plangebied het aandeel kleine huishoudens (een- en tweepersoons) domineren. De wijk Tjerk Hiddes & Cambuursterhoek valt duidelijk op. Hier wonen meer tweepersoonshuishoudens en ook meer gezinnen.

Woningvoorraad



Figuur 19: Verdeling tussen corporatiewoningen en particuliere (huur)woningen (2013)

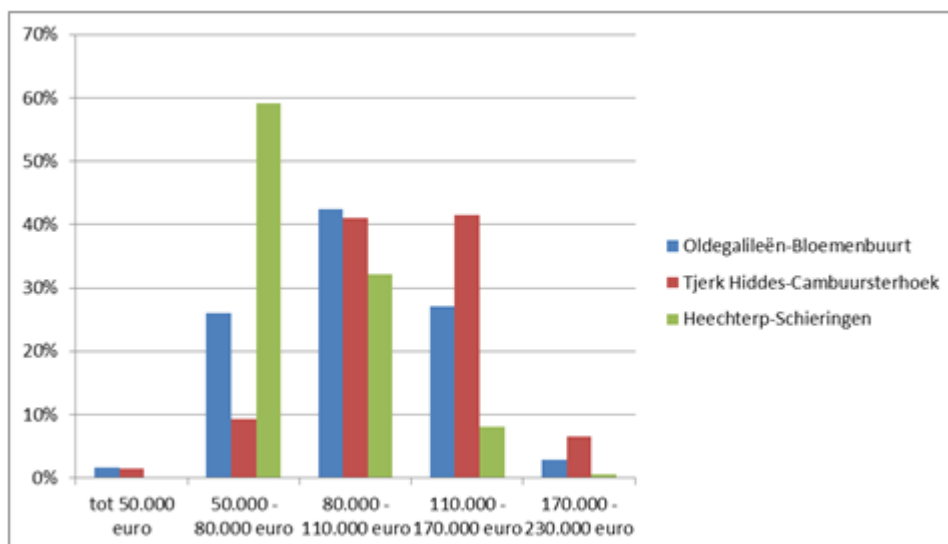
Uit de verdeling in eigendom van de woningvoorraad blijkt een verschil in eigendom tussen enerzijds Heechterp-Schieringen en anderzijds de andere twee wijken. In Heechterp-Schieringen is bijna driekwart van de woningvoorraad in eigendom van de corporaties.



Figuur 20: Bouwjaar van gebouwen in plangebied (2013)

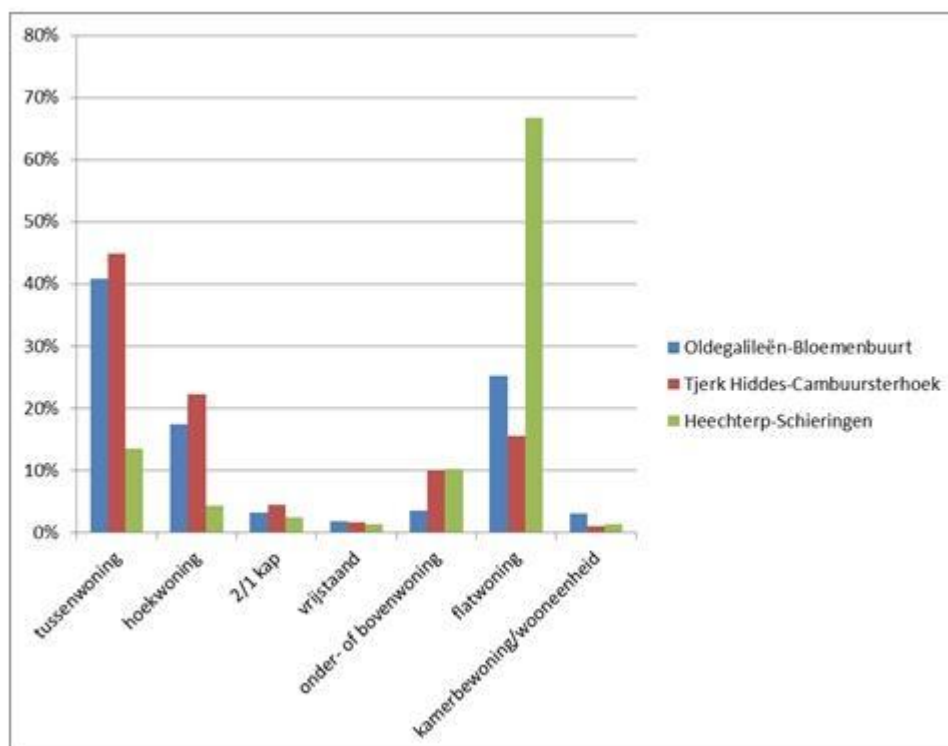
Uit voorgaande afbeelding is te zien dat er qua bouwjaar een groot verschil tussen de wijken is. Het merendeel van de woningen in Heechterp-Schieringen is gebouwd na 1945. In de

andere twee wijken is het overgrote deel van de bebouwing van voor de oorlog. Het buurtje Cambuursterhoek is van na 1980.



Figuur 21: WOZ waarde in 2013

Ook uit de WOZ-waarden van 2013 is op te maken dat Heechterp-Schieringen een andere opbouw kent dan de overige twee wijken. De woningen in Heechterp-Schieringen hebben gemiddeld een aanmerkelijk lagere WOZ-waarde. Dit hangt in belangrijke mate samen met het eigendom (corporatie) en het type woningen (zie ook hierna).



Figuur 22: Verdeling naar woningtypen (2013)

Evenals qua bouwjaar en prijsklasse, verschilt Heechterp-Schieringen qua woningtype behoorlijk met de andere twee wijken. In Heechterp-Schieringen is ruim 65% van de

woningvoorraad een flatwoning. In de andere twee wijken is het merendeel van de woningen grondgebonden.

Voorzieningen

Het betreft hier in hoofdzaak functies binnen de bestemming 'Maatschappelijk', danwel bestemmingen waar maatschappelijke functies zijn ondergebracht. Het gaat hier onder meer om wooncentra (zoals het Sint Jozef en de locatie van Zienn aan de Hoekstersingel) met daarin de nodige maatschappelijke voorzieningen. De hier aanwezige maatschappelijke voorzieningen zijn in hoofdzaak op de eigen bewoners gericht.

Daarnaast zijn er in het plangebied diverse publieke maatschappelijke voorzieningen. Deze voorzieningen zijn deels gericht op de inwoners van het plangebied en hebben deels een hoger schaalniveau (denk hierbij bijvoorbeeld aan de scholen voor het voortgezet onderwijs).

De diverse schoolcomplexen, inclusief gymzalen, van het basis- en voortgezet onderwijs vallen binnen deze bestemming. Het betreft hier onder andere OBS Oud Oost met locaties aan de Goudenregenstraat en de Tjerk Hiddesstraat, de Prins Constatijnschool, de Parkschool, de Plantaanschool, OSG Piter Jelles Impulse, Rooms katholieke basisschool De Sprong en CSG Comenius, locatie Zamenhof. Ook die schoolcomplexen die op dit moment in gebruik zijn voor sociaal-culturele doeleinden, zijn onder deze bestemming gebracht.

De aanwezige kinderopvang in het plangebied (bijvoorbeeld aan de Rozenstraat) en de verschillende wijk- en/of buurtcentra zijn eveneens onder deze bestemming gebracht. Tevens zijn de sociaal-medische functies in het plangebied als 'Maatschappelijk' bestemd. Hierbij gaat het om het medisch centrum, bestaande uit een huisartsenpraktijk met apotheek en een bureau van de Thuiszorg nabij het winkelcentrum aan het Cambuurplein.

In het plangebied zijn ook diverse kerken aanwezig. Aan de Pasteurweg bevindt zich "de Salvator" van de Evangelische Gemeente. Daarnaast zijn er onder andere nog kerken aan de Bleeklaan en de Goudenregenstraat.

De sportvelden en het Cambuurstadion zijn eveneens voorzieningen die deels een hoger schaalniveau betreffen. Niet alleen inwoners van het plangebied, maar inwoners vanuit heel Leeuwarden en omstreken komen hier naar toe om voetbalwedstrijden te volgen.

Detailhandel

Detailhandel in het plangebied is op diverse plekken toegestaan, ten eerste indien de bestemming 'Detailhandel' is. Het betreft hier onder meer de volgende locaties:

- Azaleastraat 100 (beddenzaak);
- De Ruyterweg 15 (afhaal pizzeria, valt onder detailhandel);
- Goudenregenstraat 1 (bloemenwinkel);
- Bleeklaan 131 (kledingwinkel);
- Archipelweg 2b (bloemenwinkel);
- Bleeklaan 39 (bloemenwinkel);
- Bleeklaan 66 (electronicawinkel).

Binnen de bestemming 'Detailhandel' is een supermarkt alleen toegestaan als de betreffende gronden zijn voorzien van de aanduiding 'supermarkt'. Dit zijn de supermarkten aan de Oostersingel en de Egelantierstraat.

Daarnaast mag ook binnen de bestemming 'Gemengd' detailhandel plaatsvinden, voorzover het de eerste bouwlaag betreft. Ook een deel van de bebouwing van het Cambuurstation mag voor detailhandel worden gebruikt. Hier rust de bestemming 'Sport' op. Een grote concentratie van detailhandel is dan ook te vinden aan het Cambuurplein, waar de bestemmingen 'Gemengd' en 'Sport' zijn geconcentreerd. Naast "gewone" detailhandel bevindt zich hier ook een drietal supermarkten (één in de plint van het woongebouw en twee in de plint van het Cambuurstation).

Tevens is het op enkele plaatsen mogelijk detailhandel uit te oefenen binnen de woonbestemming. Deze locaties zijn specifiek aangeduid. Het betreft hier dan de eerste bouwlaag. Voorbeelden van dergelijke detailhandelsbedrijven zijn de bakkerij aan de Pioenstraat en een winkel in de plint van een woongebouw aan de Larixstraat.

Daarnaast is aan het Noordvliet 547 nog een bedrijfsbestemming aanwezig, welke voorzien is van een aanduiding 'detailhandel'. Momenteel bevindt zich hier een computershop. De bouwmarkt aan de Elzenstraat heeft naast een bedrijfsbestemming een aanduiding 'perifere detailhandel'. Dit betreft detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling van de goederen.

Horeca

Horeca is binnen dit bestemmingsplan op een aantal manieren mogelijk gemaakt: via de bestemming 'Horeca' met een aanduiding, binnen de bestemming 'Gemengd' indien voorzien van een aanduiding 'horeca tot en met categorie 2 of 3', binnen de bestemming 'Sport' en tenslotte binnen de bestemming 'Wonen', mits voorzien van een aanduiding ten aanzien van horeca.

In het plangebied is een viertal percelen voorzien van de bestemming 'Horeca' met daarnaast een aanduiding van de toegestane categorie:

- Archipelweg 2c;
- Hoekstersingel 1;
- Gaspeldoornstraat 1;
- Gaspeldoornstraat 3.

Binnen de bestemming 'Gemengd' is het mogelijk een horecabedrijf uit te oefenen als het betreffende perceel is voorzien van een aanduiding 'horeca tot en met categorie 2 of 3'. Het betreft hier:

- Groningerstraatweg 10b (Chinees restaurant);
- Cambuurplein 1a (een viszaak);
- Coopmansstraat 28 (Kebabzaak).

Binnen de bestemming 'Sport' is eveneens horeca toegestaan. Het betreft hier de horecagelegenheid in het Cambuurcomplex.

Op enkele locaties zijn binnen de woonbestemming is ook nog horeca mogelijk. De bestemming 'Wonen' is dan voorzien van een aanduiding waaruit blijkt dat horeca is toegestaan. Voorbeelden hiervan zijn:

- Goudenregenstraat 42;
- Groningerstraatweg 117;
- Bleeklaan 27.

Bedrijvigheid

Tenslotte is er nog diverse bedrijvigheid in het plangebied aanwezig. Langs de Dokkumer Ee en de Oldegalileën bevindt zich een aantal bedrijfslocaties. Bedrijvigheid met een categorie hoger dan 2 is specifiek aangeduid. Mocht een dergelijke zwaardere functie worden gestopt, dan kan de aanduiding worden verwijderd door middel van een wijzigingsprocedure. Een deel van de bebouwing in voornoemd gebied is op dit moment gesloopt in afwachting van nieuwbouw. Concrete plannen zijn er echter op dit moment nog niet, zodat de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden uit het oude bestemmingsplan wederom zijn opgenomen.

Ook in een strook langs de Prof. Mr. P.S. Gerbrandyweg is diverse bedrijvigheid gevestigd. Het betreft hier onder andere een tweetal autobedrijven, een drukkerij en Ambulance Fryslân. Ook de aanwezige bouwmarkt is onder deze bestemming gebracht met als extra aanduiding, dat hier ook perifere detailhandel is toegestaan.

Bovendien zijn er in het plangebied diverse locaties waar op perceelsniveau nog enige bedrijvigheid plaatsvindt, waar ook de bestemming 'Bedrijf' voor is opgenomen, zoals bijvoorbeeld aan de:

- Meidoornstraat 32;
- Groningerstraatweg 44 (pruiken en haarwerken);
- Beukenstraat 1 (locatie van BV Sport);
- Vogelkersstraat 1 (autobedrijf);
- De Ruyterweg 98 (garagebedrijf);
- Bleeklaan 23 - 25 (diverse bedrijvigheid);
- Lindebuurt (jachtwerf);
- Bleeklaan 71 (glasbedrijf);
- Bleeklaan 73 (marketing- en adviesbureau);
- Archipelweg 109 - 117, 202 en 204 (diverse dienstverlenende bedrijven).

Ook binnen de bestemming 'Gemengd' bestaat de mogelijkheid om lichte bedrijvigheid uit te oefenen. Het gaat hier dan om de begane grond. Voorbeelden van locaties waar dit mogelijk is, zijn:

- Groningerstraatweg 10b t/m 28;
- Bleeklaan 5 t/m 13;
- aan het Cambuurplein.

Naast lichte bedrijvigheid is het hier ook mogelijk om dienstverlenende bedrijven en/of instellingen te vestigen. Dienstverlening is daarnaast ook nog in een enkele situatie toegelaten binnen de bestemming 'Wonen', indien het perceel is voorzien van de aanduiding 'dienstverlening'. Tevens is er nog een specifieke bestemming waar alleen dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen mogen worden gevestigd. Hierin voorziet de bestemming 'Dienstverlening'.

Tevens zijn in het plangebied bij de bestemming 'Wonen' en 'Wonen - Woongebouw' nog een aantal percelen aanwezig waar kleinschalige (lichte) bedrijvigheid wordt uitgeoefend die onder de woonfunctie is gebracht. Dergelijke percelen zijn voorzien van een aanduiding 'gemengd', 'bedrijf tot en met categorie 2' of 'specifieke vorm van wonen - (bijvoorbeeld visgroothandel)' .

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

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 bebouwingsmogelijkheden) 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.

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

5.2 Regels

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

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

In de *bestemmingsregels* zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd. In paragraaf 5.3 volgt een nadere toelichting op de bestemmingen. In de *algemene regels* staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende gebruiksregels en de 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.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

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

5.3.1 Bestemmingen

Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' betreft de aanwezige 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 (zie bijlage 1 bij de regels) zijn toegestaan. Daarnaast zijn ook dienstverlenende bedrijven en/of -instellingen binnen deze bestemming toegestaan.

Bedrijven die niet in de categorieën 1 en 2 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 bedrijfsoorten ontwikkelen of andere productieprocessen aandienen, die niet in de lijst zijn opgenomen, maar toch aanvaardbaar kunnen zijn. Geluidszoneringsplichtige en risicovolle bedrijven worden niet toegestaan.

In het plangebied zijn tevens enkele bedrijven aanwezig die in een zwaardere milieucategorie vallen. Deze bedrijven zijn om deze reden specifiek aangeduid (bijvoorbeeld de aanduiding 'jachtwerf'). Om te waarborgen dat er geen nieuwe milieuhinderlijke bedrijven worden gevestigd, zal na bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing de specifieke aanduiding van de verbeelding kunnen worden verwijderd door middel van een wijzigingsbevoegdheid, zodat slechts weer bedrijven uit de milieucategorie 1 en 2 zijn toegestaan.

Daarnaast worden er nog aanduidingen gebruikt om bijvoorbeeld aanwezige sportscholen en detailhandelsactiviteiten aan te duiden. Deze aanduidingen kunnen van de verbeelding worden verwijderd indien de betreffende functie is beëindigd. Nieuwe detailhandelfuncties zijn niet toegestaan, aangezien het beleid uitgaat van een concentratie van detailhandel op de daarvoor speciaal aangewezen locaties.

Aan de Elzenstraat is een bedrijf in doe-het-zelf-artikelen gevestigd. Voor dit bedrijf is de aanduiding 'perifere detailhandel' opgenomen. Deze locatie is bijzonder geschikt voor dergelijke activiteiten zodat geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de aanduiding te verwijderen. Dit betekent dat de perifere detailhandel hier kan blijven gevestigd.

Bedrijfsgebouwen moeten binnen de bouwvlakken worden gerealiseerd. De van toepassing zijnde maatvoering is op de verbeelding aangegeven. Op een aantal plaatsen is een bedrijfswoning toegestaan. Dit wordt kenbaar gemaakt door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Tevens zijn bedrijfswoningen aangegeven die zich op de tweede (en hogere) bouwlaag bevinden.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze bestemming betreft de gebouwen ten behoeve van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en gebouwen voor de gasvoorziening. Nutsgebouwtjes met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 3 meter zijn ingevolge het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningvrij. De nutsgebouwtjes van een afwijkend (groter) formaat zijn onder de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' gebracht.

Detailhandel

Een aantal gebouwen in het plangebied is in gebruik voor detailhandel. De gronden hebben daarom de bestemming 'Detailhandel' gekregen. Perifere detailhandel is binnen deze bestemming niet toegestaan en derhalve aangeduid als zijnde strijdig gebruik.

De detailhandelsbedrijven waar supermarkten zijn toegestaan zijn specifiek aangeduid als zijnde 'supermarkt'. Het betreft hier de supermarkt op de hoek van de Archipelweg en de Egelantierstraat en de supermarkt aan de Oostersingel. Verspreid over het plangebied komt verder nog een aantal detailhandelsbedrijven (niet zijnde supermarkten) voor. Dit betekent dat binnen de overige detailhandelsbestemmingen geen supermarkten zijn toegestaan. Ook is het gebruik ten behoeve van detailhandel en als supermarkt beperkt tot de eerste bouwlaag.

Binnen de bestemming zijn tevens woningen toegestaan, voorzover het de tweede en/of hogere bouwlaag betreft.

Ook hier geldt weer dat gebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd en dat de toegestane maatvoering is aangegeven op de verbeelding.

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. Het betreft hier onder andere het pand op de hoek Groningerstraatweg en Goudsbloemstraat.

De maatvoering is aangegeven op de verbeelding. Tevens moet binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Gemengd

Binnen deze bestemming in de eerste bouwlaag detailhandel toegestaan. Supermarkten zijn hierbij niet toegestaan tenzij op de verbeelding een aanduiding 'supermarkt' is opgenomen. Het betreft hier één supermarkt aan het Cambuurplein (in de plint van het woongebouw). Zowel ten aanzien van "gewone" detailhandel als ten aanzien van supermarkten gelden er maxima ten aanzien van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlakte. Tevens mag er slechts één supermarkt worden gevestigd. De regeling hiervoor is opgenomen in de specifieke gebruiksregels en is overeenkomstig de hiervoor geldende regeling en met inachtnaam van de Detailhandelsstructuurvisie van de gemeente Leeuwarden.

Ook dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen zijn mogelijk. Hetzelfde geldt voor lichte bedrijvigheid (categorie 1 en 2 zoals genoemd in bijlage 1 van de regels). Geluidzoneringsplichtige- en risicovolle inrichtingen zijn echter niet toegestaan.

Daarnaast is in de eerste bouwlaag ook horeca tot en met categorie 3 toegestaan indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3'.

Voor de tweede en eventueel hogere bouwlaag geldt dat hier "slechts" wonen is toegestaan. Op twee locaties wordt ook op de begane grond gewoond, deze locatie zijn vastgelegd door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - wonen eerste bouwlaag'.

Net als voorgaande bestemmingen dienen gebouwen binnen een bouwvlak te worden gerealiseerd en dient rekening te worden gehouden met de goot- en bouwhoogte zoals opgenomen op de verbeelding.

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. Binnen deze bestemming zijn ondermeer speelvoorziening toegestaan.

Groen - Park

Het Dr. Zamenhofpark heeft de bestemming 'Groen - Park' gekregen. Binnen het park zijn alleen speelvoorzieningen toegestaan in het gebied met de aanduiding 'speelvoorzieningen'.

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.

De gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd en de van toepassing zijnde maatvoering is op de verbeelding weergegeven.

Maatschappelijk

Onder de bestemming 'Maatschappelijk' vallen de diverse maatschappelijke voorzieningen in het plangebied zoals de diverse scholen (met bijbehorende gymzalen), kerken, 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' danwel 'specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten - geluidgevoelig object hogere bouwlagen' kunnen hier niet bij recht geluidgevoelige 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.

Ook hier geldt weer dat gebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd en dat de overige van toepassing zijnde maatvoering op de verbeelding is opgenomen. In de meeste gevallen is er nog enige uitbreidingsruimte binnen de bouwvlakken aanwezig.

Sport

Deze bestemming heeft betrekking op de sportvelden, waaronder het Cambuurstadion. In de westtribune van het stadion zijn diverse commerciële functies aanwezig, waaronder detailhandel inclusief twee supermarkten, horeca, dienstverlenende instellingen en voorzieningen ten behoeve van Cambuur.

Ter plekke waar detailhandel, horecagelegenheden en de dienstverlenende bedrijven en/of instellingen zijn toegestaan is een aanduiding aangegeven op de verbeelding ('specifieke vorm van sport - detailhandel -horeca - dienstverlening'.) Zowel ten aanzien van "gewone" detailhandel als ten aanzien van supermarkten gelden er maxima ten aanzien van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlakte. Tevens mogen er maximaal twee supermarkten worden gevestigd. De regeling hiervoor is opgenomen bij de specifieke gebruiksregels en is overeenkomstig de regeling uit het voorgaande bestemmingsplan, en met name opgenomen om te voorkomen dat één van de functies gaat overheersen. Tevens wordt hiermee aangesloten bij de Detailhandelsstructuurvisie van de gemeente Leeuwarden. Ook voor horecabedrijven geldt dat de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte is vastgelegd, wederom conform de regeling uit het voorgaande bestemmingsplan.

De bouwhoogte van het stadion is vastgelegd. Hetzelfde geldt voor de lichtmasten en andere bouwwerken. De lichtmasten zijn specifiek op de verbeelding aangeduid.

Naast het stadion, zijn er nog kleedruimtes, een kantine en gebouwen van onderhoud en beheer aanwezig. Deze gebouwen zijn vastgelegd op de verbeelding door middel van de aanduiding 'bijgebouwen'.

De dug-outs op het sportveld worden beschouwd als reguliere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die passen binnen de bestemming. Hiervoor is dan ook geen specifieke regeling opgenomen.

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.

De bestemming 'Tuin' is tevens opgenomen aan de voor- en zijkant van woongebouwen indien er in de feitelijke situatie ook daadwerkelijk een tuinrichting aanwezig is (betreft in het plangebied onder andere de woongebouwen aan de Archipelweg, Groningerstraatweg en hoek Esdoornstraat/Schieringerweg).

Om toch nog 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.

Verkeer - Parkeerterrein

De grotere en openbare parkeerterreinen in het plangebied zijn specifiek bestemd. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Met deze bestemming wordt het behoud van deze parkeerplaatsen planologisch veilig gesteld.

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. Op de gronden binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Een aanwezig verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder lpg) is voorzien van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'.

Water

Deze bestemming is gelegd op de in het plangebied aanwezige watergangen. Het water speelt een rol in de waterhuishouding en vormt een belangrijke groenblauwe drager van de ruimtelijke structuur van de stad. Het is daarom van belang de waterstructuur te beschermen. Er mogen dan ook geen gebouwen worden gebouwd. Naast waterlopen en waterpartijen vallen ook oevers en bouwwerken zoals bruggen, dammen en duikers binnen de bestemming. De bouw van steigers, vlonders en plankieren is niet toegestaan. Via een afwijking zijn hier wel mogelijkheden voor. Voor de hoogte van oeverbeschoeiingen is een regeling opgenomen.

Binnen deze bestemmingen zijn ligplaatsen voor woonboten toegestaan mits op de verbeelding een aanduiding 'woonschepenligplaats' is opgenomen.

Het wijzigen en/of dempen van waterlopen, het vergraven van oevers en het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen heeft een dermate grote invloed op de water- en groenstructuur dat dit niet zonder omgevingsvergunning is toegestaan.

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. In totaal mag er per hoofdgebouw een oppervlakte van 50 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen worden gebouwd, tot een maximum van 50% van het erf. Er is een afwijkingsregel opgenomen om met een omgevingsvergunning de oppervlakte te vergroten tot 100 m² (weer onder de voorwaarde dat dit maximaal 50% van het erf is). Indien de oppervlakte aan reeds aanwezige aan- en uitbouwen en bijgebouwen al groter is dan 100 m², geldt dit als maximum. Deze aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten ruimtelijk ondergeschikt zijn aan de hoofdgebouwen. De bouwregels (goothoogte maximaal 3,00 m en dakhelling maximaal 60°) zijn hierop afgestemd.

Andere functies in woningen

Bij het wonen is zonder meer de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep en bedrijfsactiviteit mogelijk. Er is een oppervlaktebeperking opgenomen (ten hoogste 30% van het oppervlak van de begane grond van de bebouwing, met een maximum van 50 m²). 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. Bestaande bed and breakfasts zijn voorzien van de aanduiding 'bed & breakfast'.

In het plangebied zijn een aantal functies ondergebracht in woningen (het betreft hier voornamelijk de eerste bouwlaag). Aangezien deze panden nog de uiterlijke verschijningsvorm van een woning hebben, en dus weer teruggebracht kunnen worden naar de woonfunctie, zijn deze functies binnen de woonbestemming geregeld. Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid zodat een aanduiding kan worden verwijderd indien de functie ter plaatse is beëindigd.

De aanwezige (complexen) garageboxen zijn voorzien van een aanduiding 'garage'. De oppervlakte van een garagebox zal maximaal 20 m² bedragen met een bouwhoogte van maximaal 3,50 m. Voor het overige is de maatvoering aangegeven op de verbeelding.

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). Het betreft hier o.a. wijkzorgcentrum Sint Jozef aan de Eestraat en het pand van Zienn aan de Hoekstersingel.

Ook hier geldt weer dat gebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd en dat de overige van toepassing zijnde maatvoering is vastgelegd op de verbeelding.

Wonen - Woongebouw

Deze bestemming heeft betrekking op de gestapelde woningen in het plangebied. Ook hier geldt dat gebouwen binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd en dat de overige van toepassing zijnde maatvoering is vastgelegd op de verbeelding.

De bovengrondse parkeergarage op de hoek Oostersingel/Cambuursterpad/Bleeklaan is voorzien van de aanduiding 'parkeergarage'. Tevens is hiervoor de maximaal toegestane bouwhoogte vastgelegd.

De aanwezige (complexen) garageboxen zijn voorzien van een aanduiding 'garage'. De oppervlakte van een garagebox zal maximaal 20 m² bedragen met een bouwhoogte van maximaal 3,50 m.

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.

Andere functies in woongebouwen

Ook bij het wonen in een woongebouw is zonder meer de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep en bedrijfsactiviteit mogelijk. Er is een oppervlaktebeperking opgenomen (ten hoogste 30% van het oppervlak van de begane grond van de bebouwing, met een maximum van 50 m²). 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 is een aantal functies ondergebracht in woongebouwen (het betreft hier in hoofdzaak de eerste bouwlaag). Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid zodat de aanduiding kan worden verwijderd indien de functie ter plaatse is beëindigd.

Wonen - Woonwagencentrum

In het plangebied is een woonwagencentrum gevestigd (ter hoogte van de Jelle Bangastraat). Het maximaal aantal toegestane standplaatsen is aangegeven. Tevens is de maximale bouwhoogte opgenomen.

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 - Archeologie 3

De gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde zijn onder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' gebracht. Voor bouwwerken en daaraan gerelateerde werkzaamheden groter dan 500 m² dient vooraf een omgevingsvergunning te worden verkregen. Ter bescherming van de archeologische waarden is tevens een omgevingsvergunning vereist voor diverse werkzaamheden op en in de bodem.

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.

5.3.2 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 gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

milieuzone - leeflaag

In dit artikel is een regeling opgenomen voor de bescherming van de aanwezige "leeflaag". De leeflaag dient beschermd te worden tegen de daaronder aanwezige, maar afgeschermd, bodemverontreiniging. De regeling geeft aan welke bouwwerken en werkzaamheden omgevingsvergunningplichtig zijn.

5.3.3 Algemene afwijkingsregels- en wijzigingsregels

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

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 voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 juni 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Ook is gedurende deze periode, op 1 juli 2014, een inloopavond georganiseerd in het Wijkcentrum Schieringen. Hier kon het voorontwerpbestemmingsplan worden ingezien en konden vragen worden gesteld. Er is één inspraakreactie ontvangen.

Daarnaast is het plan in het kader van overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan een aantal (mogelijk) belanghebbende (overheids)instanties. In **bijlage 9** zijn de overleg- en inspraakreacties opgenomen. De reactie van het college op de overleg- en inspraakreacties treft u aan in hoofdstuk 7 van de toelichting.

In het voorontwerpbestemmingsplan was nog niet de herstructurering Schieringen Zuid opgenomen. In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan was het dus nog niet mogelijk hierover een inspraakreactie te geven.

Tijdens de inloopavond op 1 juli 2014 zijn gelijktijdig de plannen voor de herstructurering van Schieringen Zuid gepresenteerd. Buurtbewoners, omwonenden en raadsleden waren hiervoor uitgenodigd. Een aantal mensen heeft deze avond een reactie over de herstructureringsplannen gegeven. Met name vanuit het buurtschap Schilkampen zijn reacties gekomen, gericht op de realisatie van het hoogteaccent van de woontoren. Tijdens een vervolgoverleg tussen Elkien, gemeente en de bewoners van de Schilkampen op 10 november 2014, is inzichtelijk gemaakt wat de (schaduw)effecten van de woontoren op de woningen zijn. De effecten zijn beperkt, toch heeft het college gemeend om het hoogteaccent 10 meter naar het westen te verplaatsen als tegemoetkoming naar deze bewoners.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 4 december 2014 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen en is tevens toegestuurd aan de betrokken instanties. Gedurende deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. De personen die eerder tijdens de inloopavond een reactie hebben achtergelaten en de bewoners aan de Schilkampen zijn hierbij op de hoogte gebracht dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, inclusief de herstructurering Schieringen Zuid.

Er zijn gedurende voornoemde periode 9 zienswijzen ontvangen.

De zienswijzen treft u aan in **bijlage 10**. Het verslag van de resultaten hiervan treft u aan in de "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Ee en Vliet", behorende bij de raadsbrief en -besluit (opgenomen in **bijlage 11** van de toelichting).

Het bestemmingsplan is vervolgens op 11 mei 2015 gewijzigd vastgesteld.

6.3 Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten 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 in een conserverend plan met uitzondering van de herstructurering van Schieringen Zuid. Het herstructureringsplan voor Schieringen Zuid voorziet in de realisatie van bouwplannen zoals opgenomen in het Bro. Met de "ontwikkelaar" (corporatie Elkien) is een exploitatieovereenkomst gesloten. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. De kosten voor het opnemen van de voorziene herstructurering in het bestemmingsplan worden gedekt door de leges. 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 (met uitzondering van de herstructurering in Schieringen Zuid) 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 het conserverende deel van dit bestemmingsplan 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.

Ten aanzien van de voorziene herstructurering in Schieringen Zuid geldt dat de investeringen worden gedaan door een particuliere partij. Het plan is financieel uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 7 RESULTATEN VAN OVERLEG EN INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Ee en Vliet is van 5 juni 2014 tot en met 16 juli 2014 onderwerp van overleg geweest zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plan is hierbij 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, met het verzoek hier op te reageren.

7.1 Overleg

Van vijf overlegpartners is een reactie ontvangen. De volledige reacties zijn opgenomen in **bijlage 9** van de toelichting.

Provincie Fryslân

De provincie Fryslân heeft op 17 juni schriftelijk gereageerd en aangegeven dat de provinciale belangen in het plan aanleiding geven tot het maken van een opmerking:

Beheerszone (categorie 3*: overig provinciaal belang)

Aan de westkant ligt de Dokkumer Ie met een beheergrens van 15 meter. Rechtsonder op de kaart ligt een vaarweg die binnenkort bij de provincie in beheer komt, namelijk De Kurkemeer, met een beheergrens van 5 meter. Binnen de beheergrens is een ontheffing nodig voor werken en werkzaamheden op grond van de vaarwegenverordening. Verzocht wordt hier aandacht aan te besteden.

*categorie 3: overig provinciaal belang

Dit zijn punten die strijd/spanning geven met (indirecte) provinciale belangen zoals de wettelijke basiskwaliteiten in het omgevingsrecht (zoals onderzoek en omgevingstoetsen ten aanzien van water, ecologie/flora en fauna, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid), alsmede niet wettelijke basiskwaliteiten. Bij niet of onvoldoende verwerking of weerlegging in het ontwerpbestemmingsplan volgt in principe geen provinciale zienswijze, tenzij specifieke provinciale belangen, gebieden of domeinen aan de orde zijn, of als de provinciale beoordeling voortvloeit uit een door het rijk opgelegde verplichting in een AMvB. Bij een wel ingediende, maar niet of onvoldoende verwerkte zienswijze bij vaststelling van het bestemmingsplan volgt in principe geen reactieve aanwijzing, tenzij de provinciale beoordeling voortvloeit uit een door het rijk opgelegde verplichting in een AMvB.

Reactie:

Dergelijke zones worden sinds jaren niet meer opgenomen op de verbeelding/plankaarten aangezien dit is andere wet- en regelgeving tot uitdrukking komt (Vaarwegverordening). Eén en ander is vergelijkbaar met de monumenten die ook niet meer worden opgenomen in bestemmingsplannen. Wel zullen de toetsers van plannen hier nogmaals op worden gewezen.

Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân heeft door middel van een email d.d. 30 juni 2014 te kennen gegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Graag wordt men op de hoogte gehouden van eventuele wijzigingen in het plan, omdat deze van invloed kunnen zijn op het watersysteem.

Reactie:

In het kader van de in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen herstructurering van Schieringen Zuid heeft inmiddels afstemming met het Wetterskip plaatsgevonden. Mochten er nog andere zaken aan de orde komen, dan zal hierover contact worden opgenomen.

Liander

Per mail d.d. 4 augustus 2014 heeft Liander te kennen gegeven dat in het plangebied meerdere middenspanningskabels liggen. Omdat dit een voorontwerpbestemmingsplan betreft geeft men aan dat de gevolgen voor de ligging van de kabels en leidingen nog niet kunnen worden bepaald. Men ontvangt dan ook graag de definitieve plannen. Ten aanzien van de herstructurering van Schieringen Zuid wordt aangegeven dat de knelpunten met Elkien zijn besproken en bekend zijn.

Reactie:

Het voorontwerpbestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. De bestaande situatie is vastgelegd. Eén en ander heeft dan ook geen gevolgen voor de kabels en leidingen van Liander.

Ten aanzien van de herstructurering Schieringen Zuid geldt dat deze wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met Elkien en de gemeente. In het ontwerp van het stedenbouwkundig plan is hiermee rekening gehouden. Het ontwerpbestemmingsplan, waarin de herstructurering is opgenomen, zal in het kader van de procedure opnieuw ter beoordeling worden toegezonden.

Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân geeft bij brief van 3 juli 2014 te kennen op 22 januari 2014 reeds een advies te hebben gegeven en daarom geen noodzaak te zien aanvullende opmerkingen te plaatsen. Aanvullend heeft Brandweer Fryslân op 7 augustus 2014 een brief verzonden in verband met de herstructurering Schieringen Zuid. Brandweer Fryslân adviseert om:

- a. De mogelijkheid voor een extra brandkraan aan het Hagedoornplein te onderzoeken.
- b. Een verantwoording van het groepsrisico op te stellen waarbij de in de brief genoemde aspecten als basis dienen.

Reactie:

a. Deze mogelijkheid wordt nader onderzocht. Hiervoor wordt contact opgenomen met Vitens.

b. Er is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 4 "Advies Externe Veiligheid herstructurering Schieringen Zuid".

Gasunie

- a. De opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels (artikel 22) is in strijd met het bepaalde in artikel 14 lid 3 Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen leiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor beoordelingsvrijheid

(zie ook uitspraak Raad van State 201200554/1R4 van 20 juni 2012). Verzocht wordt om in artikel 22.3 onder a het woord "onevenredig" te schrappen en toe te voegen dat geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

- b. Verzocht wordt aan artikel 22.4.1 onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen de belemmeringsstrook toe te voegen, zodat ook deze behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit "aanleg" verboden zijn:
- het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Reactie:

a. *Artikel 22.3 is hierop aangepast.*

b. *Artikel 22.4.1 is conform aangepast.*

7.2 Inspraak

Gelijktijdig met het overleg heeft er ook inspraak plaatsgevonden, derhalve van 5 juni 2014 tot en met 16 juli 2014. In het kader van de inspraak is er op 1 juli tevens een inloopavond gehouden in het Wijkcentrum Schieringen. Hier kon het voorontwerpbestemmingsplan worden ingezien en konden vragen worden gesteld.

Naar aanleiding van de geboden inspraak is één brief ontvangen. De volledige inspraakreactie is eveneens opgenomen in **bijlage 9** van de toelichting.

Wijkpanel Camminghaburen

- a. Het wijkpanel Camminghaburen geeft aan eerder dit jaar bezwaar te hebben aangetekend tegen de afsluiting van de Esdoornstraat. In het bezwaarschrift is aangegeven dat men mee wil denken over een alternatief voor de afsluiting. Aangegeven wordt dat onderhavige brief een eerste aanzet daartoe is.

Aangegeven wordt dat men graag de mogelijkheid in het bestemmingsplan ziet opgenomen voor de aanleg van een ontsluitingsweg tussen de rotonde Vliet/rondweg en de Anne Vondelingweg. Deze mogelijkheid is er nu de flats aan de Vuurdoornstraat en omgeving worden afgebroken. Dit zal wel tot gevolg hebben dat het wonen aan de Vuurdoornstraat moet worden beperkt. Tevens wordt aangegeven dat hiervoor op korte termijn een burgerinitiatief zal worden gestart.

- b. Mocht het burgerinitiatief geen doorgang vinden dan lijkt het het wijkpanel verstandig de vrijgekomen ruimte niet vol te bouwen. Dit belemmert namelijk voor lange tijd de mogelijkheid om in de toekomst van deze ruimte gebruik te maken.

Reactie:

- a. *De afsluiting van de Esdoornstraat (bussluis) is en wordt niet via het bestemmingsplan geregeld. Dit proces heeft een eigen traject doorlopen en de bussluis zal in de nabije toekomst worden gerealiseerd. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestaande situatie (met flats) in Schieringen Zuid vastgelegd. In het ontwerpbestemmingsplan zal de*

herontwikkeling Schieringen Zuid worden opgenomen. De aanwezige hellingbaanflats, die in eigendom zijn van woningbouwcorporatie Elkien, zullen worden gesloopt. In de nieuwe situatie zullen er twee appartementsgebouwen worden gerealiseerd aan het Vliet en zullen verder grondgebonden woningen worden gerealiseerd.

Het opnemen van een eventuele mogelijkheid om hier een ontsluitingsweg aan te leggen is niet aan de orde. De gronden zijn grotendeels in eigendom van de corporatie en niet van de gemeente. Daarnaast is er een reeds een langdurig proces doorlopen om te komen tot de herontwikkeling van Schieringen Zuid, zoals deze nu wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Een burgerinitiatief is natuurlijk altijd mogelijk en staat los van de procedure van dit bestemmingsplan en de hierin voorziene herstructurering van Schieringen Zuid.

b. Ook hiervoor verwijzen wij naar onze reactie onder a.

HOOFDSTUK 8 RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 4 december 2014 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de hiervoor bedoelde termijn van terinzagelegging zijn negen zienswijzen ontvangen. Ook zijn er enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Naar aanleiding van een zienswijze en de ambtshalve voorgestelde wijzigingen is het bestemmingsplan op 11 mei 2015 gewijzigd vastgesteld.

Voor de raadstukken met betrekking tot de vaststelling wordt verwezen naar **bijlage 11** van deze toelichting. De publicatietekst van het vastgestelde bestemmingsplan is opgenomen in **bijlage 12**.

