

Beheersverordening
Leeuwarden - Tusken Moark en Ie



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

143703
BEHEERSVERORDENING
LEEWARDEN - TUSKEN MOARK EN IE

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Waarom een beheersverordening	1
1. 3. Waaruit bestaat deze beheersverordening	1
1. 4. Wat regelt deze beheersverordening	2
1. 5. Hoe werkt de beheersverordening	2
1. 6. Ligging verordeningsgebied en vigerende bestemmingsplannen	2
1. 7. Leeswijzer	3
2. BESTAANDE SITUATIE	4
2. 1. Functionele structuur	4
2. 2. Ruimtelijke structuur	4
2. 3. Functies onbebouwde ruimte	5
3. BELEID EN OMGEVINGSASPECTEN	8
3. 1. Beleid	8
3. 2. Milieu- en omgevingsaspecten	10
4. UITGANGSPUNTEN BEHEERSVERORDENING EN JURIDISCHE TOELICHTING	20
4. 1. Uitgangspunten	20
4. 2. Juridische regeling	20
4. 3. Procedure beheersverordening	21

BIJLAGEN

Bijlage 1 **College- en raadsbesluit**

Bijlage 2 **Publicatie vastgestelde beheersverordening**

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De gemeente Leeuwarden is bezig haar bestemmingsplannen te actualiseren. Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan tien jaar.

Om aan de actualiseringsplicht te voldoen bestaat - als alternatief voor een nieuw bestemmingsplan - de mogelijkheid een beheersverordening op te stellen. Dit instrument leent zich voor situaties waarbij redelijkerwijs geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien worden of waarbij onduidelijk is op welke termijn ruimtelijke ontwikkelingen verwacht worden. In het geval van het bestemmingsplan 'Tusken Moark en Ie' loopt de herzieningstermijn af in februari 2015. De eerste voorbereidingen voor een nieuw bestemmingsplan waren getroffen, maar omdat de te maken beleidskeuzes in dit plan meer tijd vragen, wordt nu gekozen voor een beheersverordening om in elk geval de bestaande planologische situatie vast te leggen.

1. 2. Waarom een beheersverordening

Een beheersverordening is hier een snellere oplossing dan een bestemmingsplan omdat deze op een kortere termijn in werking kan treden. Daarnaast gaat het in een beheersverordening puur om de bestaande situatie. Daarbij betreft het niet alleen de 'waarneembaar' bestaande situatie (dat wil zeggen dat wat feitelijk aanwezig is of nog kan worden gebouwd op basis van een vergunning), maar ook de planologisch bestaande situatie. Onder de planologisch bestaande situatie vallen de ontwikkelingen die in het voorheen geldende bestemmingsplan al mogelijk waren, maar die nog niet gerealiseerd zijn (in hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan).

Er worden in deze beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

1. 3. Waaruit bestaat deze beheersverordening

Kort gezegd bestaat een beheersverordening uit een verbeelding van het verordeningengebied en regels. Meer concreet gaat het om:

- een zogenaamd object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft (het verordeningengebied);
- één of meer objecten binnen het gebied (besluit(sub)vlakken);
- regels die gekoppeld zijn aan het besluitgebied en/of de objecten binnen het besluitgebied en die gericht zijn op het beheer van het gebied;
- regels die gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en overgangsrecht.

De beheersverordening gaat vergezeld van een toelichting. Deze motiveert in ieder geval de keuze voor het instrument (zie hierboven), waarom er thans geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, welke aspecten zijn uitgezocht, etc. De toelichting bevat ook een uitleg van de regeling.

1. 4. Wat regelt deze beheersverordening

Het belangrijkste uitgangspunt voor deze beheersverordening is dat deze de bestaande situatie (inclusief overige, voorheen toegelaten functies) vastlegt. Een beheersverordening mag in principe geen 'ruimtelijke ontwikkelingen' bevatten.

De beheersverordening legt de situatie van bebouwing en gebruik vast door middel van een algemene regeling voor het hele verordeningengebied, waardoor een eenvoudige regeling mogelijk is. Voor zover nodig is een nader specificatie en/of detaillering aangebracht door middel van besluit(sub)vlakken op de kaart of specifieke bepalingen in de regels. In de volgende paragraaf worden hiervan voorbeelden gegeven.

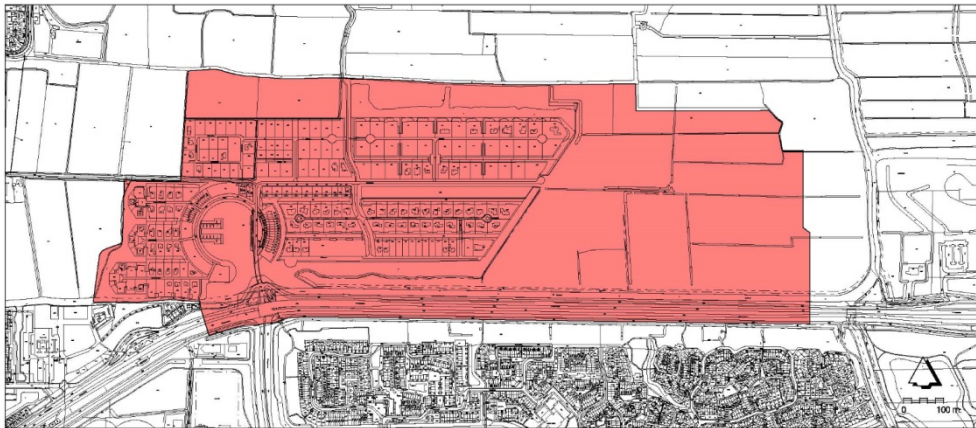
1. 5. Hoe werkt de beheersverordening

De beheersverordening moet digitaal worden gemaakt volgens de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten. De verordening wordt door de gebruiker daarom via een digitaal platform (meestal de website RO-online, www.ruimtelijkeplannen.nl) benaderd. Digitaal gezien zijn er verschillende vlakken zichtbaar, namelijk het besluitgebied, de besluitvlakken en de besluitsubvlakken. Hierna volgt een korte omschrijving van wat deze vlakken regelen:

- **Besluitgebied.** Het besluitgebied is het gebied waarvoor de beheersverordening van toepassing is. De regelingen die niet specifiek gekoppeld zijn aan een besluitvlak of een besluitsubvlak, zijn van toepassing op het hele besluitgebied. De regels zijn gericht op het behouden van de bestaande situatie. Het besluitgebied betreft in deze verordening het plangebied.
- **Besluitvlak.** Op het hele besluitgebied, of een bepaald deel daarvan, kan een besluitvlak zijn gelegd. In dit geval is geen algemeen besluitvlak over het hele plangebied gelegd. Wel zijn specifieke besluitvlakken opgenomen voor gebieden met archeologische verwachtingswaarden of cultuurhistorische waarden en een gasleiding.
- **Besluitsubvlak.** Dit is bedoeld om binnen een bepaald deel van het besluitvlak aanvullende regelingen te geven. In deze verordening is hiervan geen gebruik gemaakt.

1. 6. Ligging verordeningengebied en vigerende bestemmingsplannen

Het besluitgebied van deze beheersverordening beslaat de nieuwbouwwijk Blitsaerd. De begrenzing van het besluitgebied (verordeningengebied) is weergegeven in de volgende afbeelding.



Figuur 1 Ligging verordeningsgebied op kaart

Het verordeningsgebied ligt ten noorden van de N355 (Groningerstraatweg) en langs de noordelijke grens van de bebouwde kom van de stad Leeuwarden. De zuidgrens van het verordeningsgebied ligt grotendeels over de zuidelijke berm van de N355. De noordgrens ligt grotendeels evenwijdig aan de zuidelijke grens en op ca. 700 m afstand daarvan.

Met de beheersverordening wordt het bestemmingsplan Tusken Moark en Ie, zoals vastgesteld op 28 mei 2001 en voor zover onherroepelijk geworden bij de uitspraak van de Raad van State van 23 februari 2005, vervangen voor het grootste deel van het plangebied.

Het oostelijke deel van het bestemmingsplan 'Tusken Moark en Ie' is niet meegenomen in de beheersverordening. Hieraan is gedeeltelijk goedkeuring onthouden door de provincie en dit gebied heeft functioneel geen relatie met de in het plan gelegen woonwijk.

In 2007 is een wijzigingsplan vastgesteld voor de verkleining van de in het plan opgenomen geluidzone langs de Groningerstraatweg. Door de reconstructie van de Groningerstraatweg was de geluidbelasting van deze weg verminderd, zodat deze strook alsnog voor woningbouw kon worden benut. Dit wijzigingsplan wordt ook vervangen door deze beheersverordening.

1. 7. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in het verordeningsgebied aan de hand van de voorkomende functies en voorzieningen. Daarna worden in hoofdstuk 3 het beleidskader en de milieu- en omgevingsaspecten uiteengezet. Deze geven extra uitgangspunten voor deze beheersverordening, bijvoorbeeld ten aanzien van archeologie, cultuurhistorie en externe veiligheid. Hoofdstuk 4 geeft de uitgangspunten voor de beheersverordening weer met een juridische toelichting op de regeling.

2. BESTAANDE SITUATIE

2. 1. Functionele structuur

Het verordeningsgebied heeft betrekking op de deels al bebouwde uitleglocatie Blitsaerd ten noorden van de Groningerstraatweg. Blitsaerd is een jonge nieuwbouwlocatie aan de rand van de stad Leeuwarden. Vanaf 2007 zijn de eerste inwoners in de wijk komen wonen. Na een paar jaar van sterke stijging is vanaf 2010 de bevolking in een langzamer tempo aan het groeien.

Blitsaerd heeft de typische bevolkingsopbouw die hoort bij een nieuwbouwwijk: relatief veel kinderen en veel inwoners in de leeftijdscategorie tussen 35 en 65 jaar. Het aantal senioren (65+) is klein.

De nieuwbouwwijk Blitsaerd is in ontwikkeling genomen om de woningvoorraad in de gemeente Leeuwarden, maar vooral de stad Leeuwarden, te versterken met koopwoningen in het hogere prijssegment. Dit segment was en is in de gemeente Leeuwarden in vergelijking met de omliggende gemeenten ondervertegenwoordigd. Blitsaerd (en nog een aantal andere projecten) is bedoeld om voor vermogende huishoudens ook binnen de gemeente een goed nieuwbouwalternatief te bieden.

2. 2. Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van het verordeningsgebied is af te leiden uit de volgende afbeelding.



Figuur 2 Ligging verordeningsgebied op luchtfoto

In het verordeningsgebied zijn van west naar oost drie delen te onderscheiden. In het westelijke deel zijn woningen, infrastructuur en brede waterpartijen gerealiseerd. Er is beperkt opgaande begroeiing aanwezig in tuinen, openbaar groen en langs wegen. Het middendeel bestaat grotendeels uit bouwrijp gemaakte grond. In het oostelijke deel ligt weiland, dat is bestemd voor het te realiseren woongebied zoals dit past binnen het oude bestemmingsplan. Verder naar het oosten buiten het verordeningsgebied, maar binnen het bestemmingsplangebied ligt het water Ouddeel en is er sprake van bebossing. De oostzijde van het verordeningsgebied ligt nabij het Natura 2000-gebied 'Grote Wielen'.

Aan de zuidkant liggen binnen het verordeningsgebied de Bonkevaart en de Groningerstraatweg. Ten noorden van het gebied liggen de weilanden van het open buitengebied.

2. 3. Functies onbebouwde ruimte

2.3.1. Groen

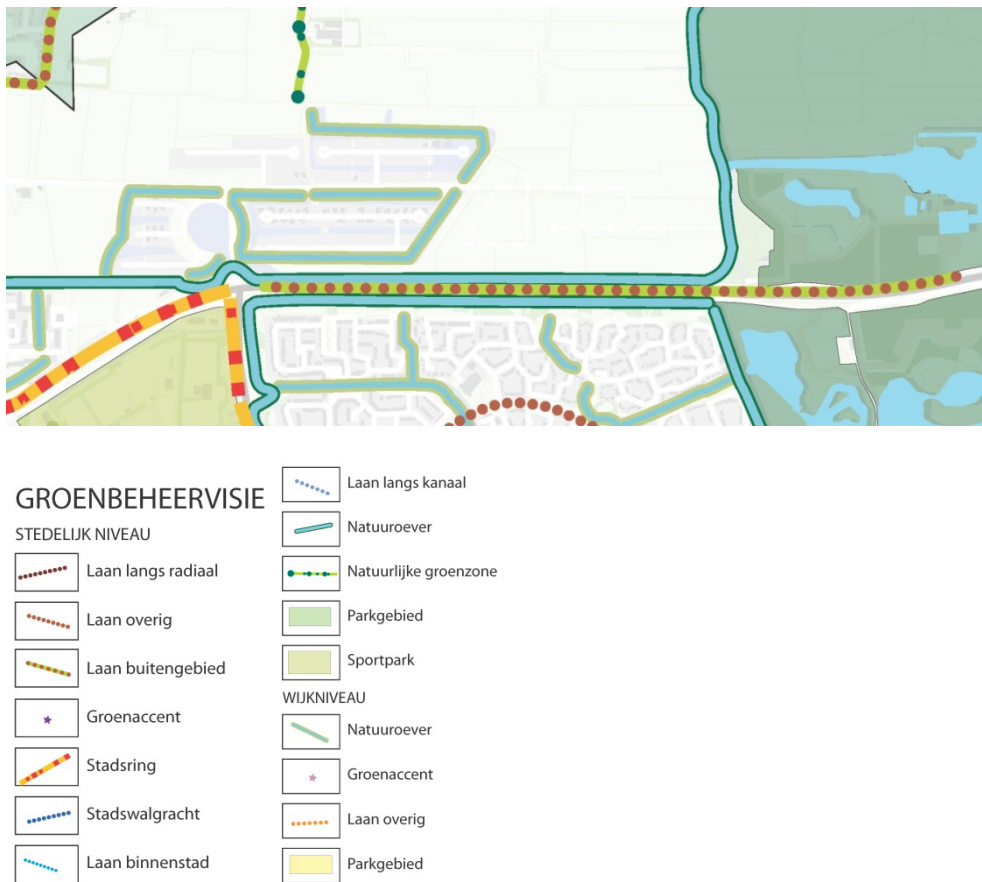
De hoofdgroenstructuur van het verordeningsgebied wordt gevormd door:

- de Groningerstraatweg met begeleidende laanbeplanting in midden- en zijbermen aan de zuidzijde van het verordeningsgebied;
- het grenzen aan het buitengebied aan de noord en westzijde; de overgangszone van het Friese veenweidengebied naar het kwelderwalggebied westelijk daarvan. Beide gebieden worden gekenmerkt door een weids uitzicht.
- verbrede, bevaarbare, waterlopen deels gebaseerd op de oorspronkelijke verkavelingsstructuur en een groter uitgegraven water bij de entree van de woonwijk Blitsaerd;
- een overwegend open gebied met een kenmerkende waterstructuur van sloten en greppels en verder weinig structuurbepalende beplanting, ook in de woonwijk.

Met uitzondering van de laanbeplanting langs de Groningerstraatweg, is er weinig beplanting en openbaar groen. In het verordeningsgebied staan geen monumentale bomen.

Het verordeningsgebied is nog grotendeels in ontwikkeling van buitengebied naar woonwijk met overwegend grondgebonden woningen met tuinen. Binnen het gebied valt onderscheid te maken tussen openbaar en privégroen. De grondgebonden woningen hebben allemaal een tuin, vaak rondom de woning.

In de gemeentelijke groenbeheerplannen van 2007 is per wijk de groenstructuur vastgelegd zoals op het volgende kaartbeeld te zien is.



Figuur 3 De Groenstructuur van het verordeningsgebied uit de Groenbeheervisie. Er wordt onderscheid gemaakt tussen groen op stedelijk niveau en groen op wijkniveau.

2.3.2. Verkeer

Aan de zuidzijde binnen het verordeningsgebied ligt de Groningerstraatweg. De Groningerstraatweg is een belangrijke invalsweg vanuit oostelijke richting met een maximum snelheid van 70 km/uur op de hoofdrijbanen. Aan de noord- en zuidzijde van de hoofdrijbaan ligt een parallelweg waarop fietsverkeer in twee richtingen is toegestaan. Beide fietspaden zijn onderdeel van het hoofd fietsroutenetwerk. De weg sluit aan op de stadsring bij het kruispunt met de Anne Vondelingweg waar ook een deel van het langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) van en naar Blitsaerd oversteekt. De stadsring verbindt alle wijken en bedrijventerreinen. Daarom heeft doorstroming van het autoverkeer er prioriteit.

De wegen binnen het verordeningsgebied zijn 30 km/uur wegen waar de verblijfsfunctie van de weg centraal staat. Het verordeningsgebied wordt voor het (auto)verkeer ontsloten via de Blitsaerderleane. Deze 30 km/uur weg verzamelt en verdeelt het verkeer vanuit alle aansluitende wegen binnen het verordeningsgebied en sluit aan op het kruispunt Anne Vondelingweg/Groningerstraatweg. Voor

het langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) bestaat naast de ontsluiting via de Blitsaerderleane ook een ontsluiting via de Miedwei in westelijke richting aansluitend op de Lekkumerweg en in noordelijke richting via het Kealledykje aansluitend op de Canterlânswai. Deze fietsverbindingen zijn binnen het fietsnetwerk zogenaamde secundaire fietsroutes. De route via het Kealledykje en de Blitsaerderleane wordt ook als doorgaande fietsroute gebruikt tussen Leeuwarden en het (buiten)gebied ten noordoosten van de stad.

3. BELEID EN OMGEVINGSASPECTEN

3. 1. Beleid

3.1.1. Wettelijk kader

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, zijn instrumenten opgenomen passend bij het stelsel van verantwoordelijkheden voor de drie bestuurslagen rijk, provincies en gemeenten. Doel van de wet is een slagvaardiger doorwerking en uitvoering van het ruimtelijke beleid. De Wro maakt een onderscheid tussen strategische visie en juridisch bindend beleid. De strategische visie staat in de structuurvisies van de verschillende overheidslagen en het juridisch bindend beleid in daaraan gekoppelde regels.

3.1.2. Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn dit onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Hieruit volgen geen specifieke aandachtspunten voor het verordeningengebied.

3.1.3. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Voor de formulering van het provinciale ruimtelijke beleid is de provinciale structuurvisie in de plaats gekomen van het streekplan. Op basis van het overgangsrecht van de Wro, heeft het geldende Streekplan Fryslân 2007 (hierna: Streekplan) de status van provinciale structuurvisie. Bij de totstandkoming van het Streekplan is hiermee rekening gehouden. De juridisch bindende elementen ter uitvoering van beleid staan voor wat betreft de gemeenten in bestemmingsplannen (en beheersverordeningen) en voor wat betreft rijk en provincies in algemene regels in AMvB's en verordeningen.

Op provinciaal niveau gaat het om het Streekplan Fryslân (Om de kwaliteit fan de romte, 2007), waarin Provinciale Staten het ruimtelijk beleid hebben uiteengezet. Het streekplan werd op 13 december 2006 vastgesteld. In de verordening Romte (laatstelijk gewijzigd op 25 juni 2014) worden de hoofdlijnen van het streekplan juridisch vastgelegd. Dit is met name voor de aspecten cultuurhistorie, archeologie en wonen van belang.

Cultuurhistorie

In het streekplan streven Provinciale Staten in algemene zin naar behoud en waar mogelijk de verdere ontwikkeling van de belangrijke cultuurhistorische kwaliteiten. De thematische structuurvisie Grutsk op 'e Romte, zoals vastgesteld op 26 maart 2014, vormt deze uitwerking en geeft de provinciale belangen en ontwikkelingsrichting ten aanzien van de kernkwaliteiten. Hiermee wordt in de beheersverordening rekening gehouden door de specifieke elementen te beschermen.

Archeologie

In februari 2010 hebben Provinciale Staten de Nota Erfgoed 2010-2013 vastgesteld. In deze nota is het provinciale archeologiebeleid vastgelegd. De FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra) is hierin opgenomen als belangrijk instrument om ervoor te zorgen dat archeologie een volwaardige plaats krijgt in ruimtelijke plannen. De FAMKE bestaat uit twee provinciedekkende advieskaarten, één voor de periode Steentijd - vroege Bronstijd, en één voor de periode midden Bronstijd - Middeleeuwen.

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 huishoudensamenstelling voor de leefbaarheid in de stedelijke centra, waarbij ook hogere inkomensgroepen aan de stad worden gebonden.

3.1.4. Gemeentelijk beleid

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

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

In het bestemmingsplan 'Tusken Moark en Ie' was ruimte gemaakt voor de bouw van 400 woningen. Dit aantal wordt niet veranderd met deze beheersverordening. Dit valt namelijk onder de ontwikkelingen die mogelijk waren op grond van het bestemmingsplan en nu als aanvulling op de feitelijke bestaande c.q. vergunde situatie zijn opgenomen.

Archeologiebeleid

Nota Archeologische Monumentenzorg Leeuwarden

De gemeente heeft met de Nota Archeologische Monumentenzorg Leeuwarden (AMzL) 2014 de archeologische koers voor de komende jaren uitgezet. Met een

eigen archeologisch beleidsplan kiest de gemeente ervoor de eigen keuzes voor alle betrokkenen helder te maken.

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

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

De gemeentelijke beleidskeuzes zijn weergegeven op de gemeentelijke Archeologische Waardekaart, waardoor voor iedereen duidelijk wordt waar en op welke manier rekening moet worden gehouden met archeologische waarden. In paragraaf archeologie (3.2.7) wordt hierop nader ingegaan in relatie tot het verordeningengebied.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan

In 2011 is het Gemeentelijk 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”. De Groningerstraatweg vervult hierin een belangrijke functie. In deze beheersverordening kan deze functie worden doorgezet.

Groenkaart

In 2009 is de Groenkaart vastgesteld. De Groenkaart geeft op hoofdlijnen de visie op behoud en versterking van de groene openbare ruimte. Het gaat niet alleen om behoud, maar ook het streven naar het beter benutten van het bestaande areaal, het beter bereikbaar maken van het groen en het uitbreiden van het areaal groen waar wenselijk en mogelijk is. Ook wordt ingegaan hoe om te gaan met groen bij nieuwe initiatieven en planvorming.

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

3. 2. Milieu- en omgevingsaspecten

3.2.1. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk.

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

In de omgeving van Blitsaerd zijn verschillende agrarische bedrijven gevestigd. Het dichtstbijzijnde bedrijf aan het Kealledykje ligt op ongeveer 160 m van het verordeningengebied. Ter plekke bevinden zich binnen het verordeningengebied geen woningen, deze liggen op meer dan 200 meter afstand. Er wordt hierbij dus ruimschoots voldaan aan de richtlijnafstand volgende VNG-brochure van 100 meter. Verder is aan de andere kant van de Groningerstraatweg ten westen van het kruispunt een bedrijf gevestigd, dit is een fitnesscentrum. Dit ligt op meer dan 100 meter van het woongebied binnen het verordeningengebied. Ook hiermee treden geen problemen op.

3.2.2. Geluid

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

Wegverkeerslawaaai

Aan de zuidzijde van het verordeningengebied ligt een deel binnen de zone van de Groningerstraatweg. De overige wegen binnen het gebied zijn 30 km wegen en vallen per definitie buiten de Wet geluidhinder. Deze wegen hebben een dusdanig lage verkeersintensiteit dat de gevelbelasting lager of gelijk is aan de voorkeurswaarde.

Huidige stand van zaken

De voorliggende beheersverordening is geheel conserverend van aard. In het vorige plan is de bebouwing buiten de 50 dB(A)-contour gerealiseerd. In vergelijking met de geprognosticeerde verkeersintensiteiten uit het oude bestemmingsplan en de huidige prognose voor 2025 neemt voor de Groningerstraatweg de verkeersintensiteit en de geluidsbelasting iets toe.

Wegverkeerslawaaai Wegvak	Vigerende intensiteit	Prognose 2025	Toe/afname in dB
Groningerstraatweg (westelijk A.Vondelingweg)	20.347	26.000	+ 1,1
Groningerstraatweg (oostelijk A.Vondelingweg)	28.240	31.000	+0,4

Figuur 4 Tabel geluidbelasting

De geluidbelasting neemt maximaal met 1,1 dB toe. Deze toename valt binnen het maatschappelijk risico van omwonenden langs een verkeersweg en is in relatie met de tijdspanne van 10 jaar niet waarneembaar.

3.2.3. Externe veiligheid

De relevante risicobronnen voor het verordeningengebied zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In en in de nabijheid van het verordeningengebied loopt een hogedruk aardgas-transportleiding van Gasunie. De leiding heeft volgens de gegevens van Gasunie en de Risicokaart, de volgende kenmerken:

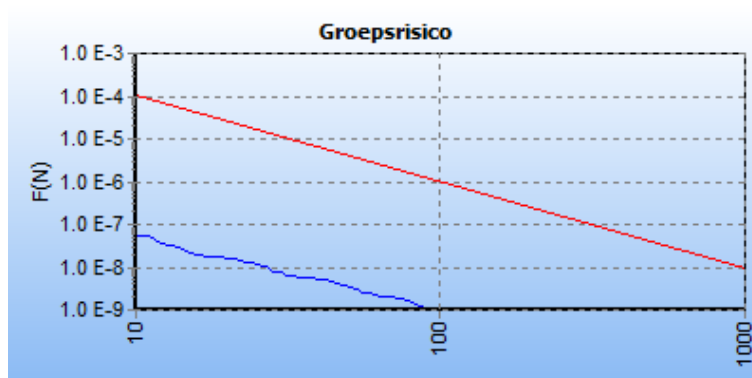
Hogedruk aardgastransportleiding				
Eigenaar	Leiding- Naam	Diameter (mm)	Druk (bar)	100% / 1% Letaliteitszone (m)
Gasunie	N-506-01	323,9	40	70 / 140

Figuur 5 Overzicht hogedruk aardgastransportleiding

De letaliteitszone (het invloedsgebied) van de transportleiding valt (deels) over het verordeningengebied.

Toetsing Groepsrisico (GR)

Uit de FN-curve van transportleiding, zie figuur 6, kan worden opgemaakt dat er sprake is van een laag GR binnen het invloedsgebied.



Figuur 6 FN-curve nulsituatie Gasunie N-501-40

Toekomstige situatie

Toename GR t.o.v. nulsituatie (toekomstige situatie)

Aangezien het aantal personen binnen het invloedsgebied van de buisleiding niet toeneemt, is er geen toename van het GR.

Geconcludeerd kan worden dat het GR veroorzaakt door de hogedruk aardgas-transportleiding in principe geen belemmering vormt voor de beheersverordening.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Door en langs het plangebied loopt de Groningerstraatweg. Over de Groningerstraatweg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. In casu gaat het om ca. 130 transporten per jaar. Er is dan ook geen sprake van een 10^{-6} contour.

De oriëntatiewaarde van het GR en de 10% van de oriëntatiewaarde van het GR wordt niet overschreden. Geconcludeerd kan worden dat het transport van gevaarlijke stoffen over de Groningerstraatweg N355 geen belemmering vormt voor het plan.

Verantwoording GR

Huidige situatie (nulsituatie)

Uit het voorgaande is gebleken dat de volgende risicobron relevant is voor het GR:

- hogedruk Aardgastransportleiding.

Bestrijding en beperking van rampen

Brandweer Fryslân ziet geen aandachtspunten ten aanzien van de bestrijding en beperking van rampen.

Bereikbaarheid

Het verordeningsgebied is op meerdere zijden ontsloten, het verordeningsgebied is over het algemeen voldoende bereikbaar voor de hulpverleningsdiensten.

Zelfredzaamheid

In het verordeningsgebied verblijven in principe personen die voldoende zelfredzaam zijn.

Mogelijkheden om Groepsrisico te verlagen/optimaliseren

Binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding worden geen extra woningen, dan op grond van de regels is toegestaan, gerealiseerd.

Nut en noodzaak van de ontwikkeling / Tijdsaspect

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

Toekomstige situatie

Toename GR t.o.v. nulsituatie

Aangezien het hier een beheersverordening betreft is er geen toename van het GR.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt.

3.2.4. Luchtkwaliteit

In het kader van de beheersverordening worden bestaande functies opnieuw vastgelegd. Er zijn geen ontwikkelingen die leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. De conclusie is dat het aspect luchtkwaliteit geen negatieve gevolgen heeft voor de vaststelling van deze verordening.

3.2.5. Bodem en bebouwing

Binnen het verordeningsgebied zijn eerder diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Een aantal hiervan is uitgevoerd op plaatsen waar op basis van historische gegevens verontreiniging verwacht kon worden. In het hele gebied zijn plaatselijk hooguit lichte verontreinigingen in de bodem aangetroffen. Deze lichte verontreinigingen vormen geen belemmering voor de functies binnen het verordeningsgebied.

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Leeuwarden blijkt dat in dit gebied sprake is van een gemiddelde bodemkwaliteit die voldoet aan de klasse 'Landbouw/natuur'.

In algemene zin kan gesteld worden dat de bodemkwaliteit binnen het verordeningsgebied geschikt is voor de voorziene functies binnen het gebied. Bij de bouw van verblijfsruimten en eventuele functiewijzigingen vindt naar aanleiding van de omgevingsvergunning altijd een bodemtoets plaats. Daaruit blijkt of er eventueel verontreiniging verwacht moet worden, waarnaar vervolgens onderzoek moet worden verricht.

3.2.6. Water

Van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is voorts het rekening houden met het water-aspect. Het verordeningsgebied valt in het werkgebied van het Wetterskip Fryslân.

In het verordeningsgebied is veel oppervlaktewater aanwezig, waarmee in de wijk ruim voldoende waterberging aanwezig is.

In het verordeningsgebied liggen regionale keringen. De regionale waterkering beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De regionale kering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. De kerende werking moet te allen tijde worden gehandhaafd. Langs de regionale kering ligt een beschermingszone van 5 meter. Deze beschermingszone is nodig voor het beheer en onderhoud aan en bescherming van de kade. Het is niet toegestaan om werken uit te voeren aan de kade of in de beschermingszone. Voor

werkzaamheden binnen de kernzone en de beschermingszone van de Regionale kering is een watervergunning nodig.

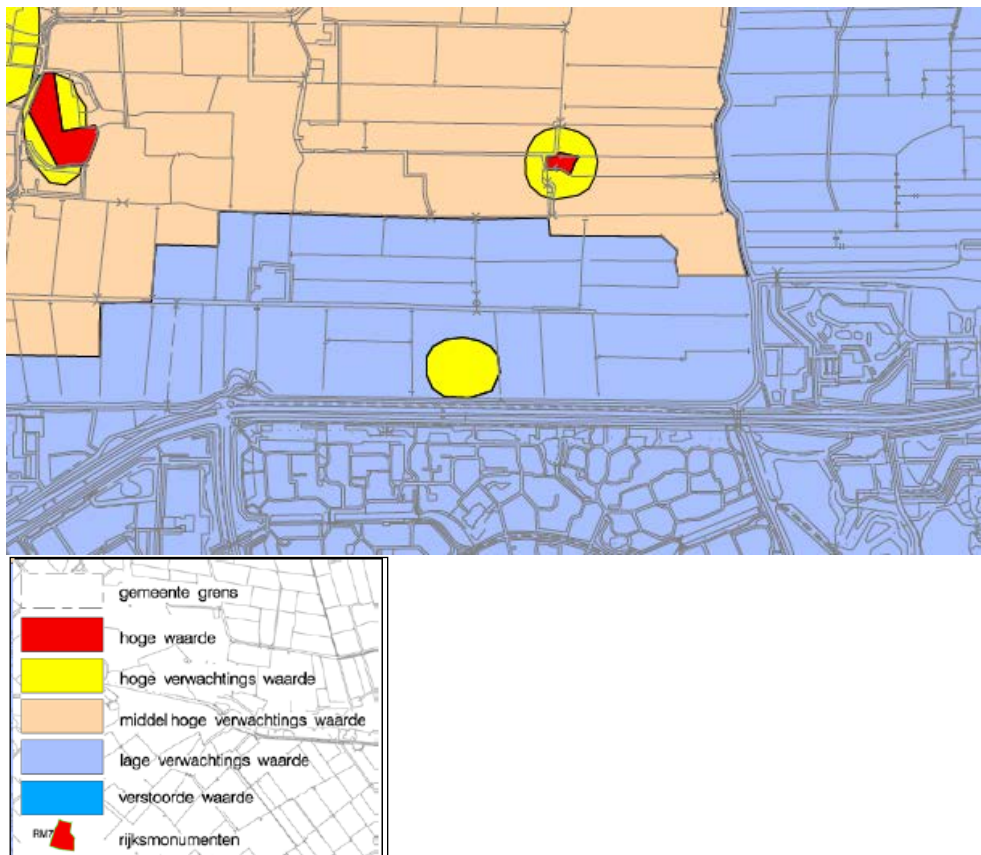
In het verordeningengebied liggen daarnaast ook hoofdwatergangen. Hoofdwatergangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watergangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag bijvoorbeeld geen bebouwing worden gerealiseerd.

Binnen de regeling van de beheersverordening zijn binnen het bestaande gebruik waterhuishoudkundige maatregelen mogelijk. De beschermingszone hoeft niet in de beheersverordening te worden overgenomen. Deze vloeit immers al rechtstreeks voort uit de Keur.

3.2.7. Archeologie

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

In figuur 7 is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische waardenkaart weergegeven, waarop aangegeven is welke waarden in het verordeningengebied aanwezig zijn.



Figuur 7 Uitsnede van de archeologische waardekaart gemeente Leeuwarden

Er is sprake van gebieden met verschillende verwachtingswaarden.

Uit de Nota Archeologische monumentenzorg Leeuwarden (AMzL) blijkt dat het verordeningengebied landschappelijk gezien op de kwelderwal ligt, direct ten oosten van de voormalige Middellzee. Het grootste deel heeft echter een lage archeologische verwachtingswaarde omdat hier in het kader van de ontwikkeling van de wijk Blitsaerd onderzoek verricht is waarbij geen archeologie aangetroffen is. Er ligt echter wel, centraal aan de zuidrand van het verordeningengebied, 1 terpresant in. Dit betreft een vindplaats met de toponiem 'Bullepolder' die dateert uit de Late IJzertijd/Romeinse tijd. Deze heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Verder heeft de uiterste noordwesthoek van het gebied een middelhoge verwachtingswaarde, omdat daar nooit eerder archeologisch onderzoek gedaan is en er in potentie archeologische resten in de bodem kunnen zitten.

In gebieden met een lage verwachtingswaarde geldt geen onderzoeksplicht tenzij er MER-plichtige ingrepen of bijvoorbeeld grootschalige ontgroningen gaan plaatsvinden. In gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht voor ingrepen dieper dan 50 cm en groter dan 500 m². In gebieden met een hoge verwachtingswaarde is dit 100 m². Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in deze gebieden, is een besluitvlak opgenomen.

3.2.8. Cultuurhistorie

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet in ruimtelijke plannen aandacht worden besteed aan cultuurhistorie. Cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten in de beheersverordening worden beschermd.

Het gebied is vanaf de hoger gelegen kwelderwal langs de Dokkumer Ee in cultuur gebracht. Op deze kwelderwal, een natuurlijke verhoging in het landschap, lag een lange ketting van verschillende woonkernen, waaronder Blitsaerd, Lekkum en Miedum. Het land ten oosten van deze kwelderwal lag lager. Het bestaat uit een strook (knip)klei, richting het oosten overgaand in veen. De knipklei is tegenwoordig nog te herkennen aan de onregelmatige blokverkaveling (min of meer vierkante percelen) en het veen in de strokenverkaveling (lange smalle percelen).

Voor het in cultuur brengen van dit land werden haaks op de kwelderwal richting het oosten sloten gegraven. Behalve als afwatering deden deze ontginningsloten, die vermoedelijk tussen de negende en elfde eeuw zijn gegraven, ook dienst als de begrenzing van (dorps)territoria. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Bonkefeart (vroeger: Bonke, Bonke-sloot) en de Molensloot. Het Aldeel zorgde vervolgens voor de afvoer van het water richting het noordoosten.



Figuur 8 Het verordeningsgebied op de kaarten van Eekhoff uit 1849 (bron: Tresoar)

Het op deze manier in cultuur gebrachte land werd gebruikt als grasland voor het weiden van het vee. Om deze weiden te bereiken liepen wegen van de woonkernen naar de weilanden richting het oosten.

De volgende elementen zijn belangrijk vanwege hun rol die ze hebben gespeeld in de ontwikkeling van het landschap en/of hun lange aanwezigheid in het gebied: de Miedwei, de Bonkefeart en de Groningerstraatweg.

De Miedwei was voorheen de weg die vanuit de op de kwelderwal gelegen terp Blitsaerd (later volledig afgegraven) de bijbehorende oostelijke landerijen tussen Molensloot en Bonkefeart ontsloot. Beide sloten hebben de functie gehad van ontginning, maar deden ook dienst als begrenzing van (dorps)territoria. Ondanks deze sloten stond tot in de twintigste eeuw in de winter een groot deel van de landerijen onder water. De Miedwei werd in 1490 de Blizaerderawey genoemd.

Het was de weg die vanuit de op de kwelderwal gelegen terp Blitsaard (later volledig afgegraven) de bijbehorende oostelijke landerijen tussen Molensloot en Bonkefeart ontsloot.

De Bonkefeart werd in hetzelfde jaar ‘Sustera Nya maer’ genoemd, als verlengde van het Susterne meer (tegenwoordig Taniameer of Kalksloot). De zusters waren de Leeuwarder Grauwe Bagijnen die in de omgeving (achter het Tolhuis aan de Zwarte weg) land hadden liggen. Ondanks de aanwezigheid van de afwateringsloten stond tot in de twintigste eeuw in de winter een groot deel de landerijen onder water. Latere inpolderingen en verbeterde bemaling zorgen tegenwoordig voor jaarrond droge voeten.

De Groningerstraatweg is ook cultuurhistorisch gezien een belangrijke verbinding. Het is één van de oudere toegangsroutes naar de stad.

Op de kaart van Schotanus (1718) is de Swarte Weg te zien (nu: Groningerstraatweg). Deze weg werd rond 1530 aangelegd door de toenmalige stadhouder Georg Schenk van Toutenburg. Hij heeft deze weg aangelegd om sneller vanuit het bestuurscentrum Leeuwarden bij zijn nieuwe buiten Toutenburg (bij Tytsjerk) te komen. In de jaren dertig van de negentiende eeuw is deze weg, als doorgaande autoweg van Groningen naar Leeuwarden, verhard.



Figuur 9 Het verordeningsgebied op de kaart van Schotanus uit 1718 (bron: Tresoar)

Uit voorgaande beschrijving komt een aantal elementen naar voren waarvan besloten is dat die het beschermen waard zijn. Binnen het verordeningsgebied betreft dit de Miedwei, de Bonkefeart en de Groningerstraatweg. In de beheersverordening krijgen deze gebieden middels specifieke besluitvlakken een beschermende regeling. Werken en werkzaamheden die de cultuurhistorische waarden kunnen aantasten worden aan een omgevingsvergunning gebonden.

3.2.9. Ecologie

In deze paragraaf is een overzicht gegeven van de wettelijk beschermde natuurgebieden en beschermde soorten die aanwezig (kunnen) zijn binnen en nabij het verordeningengebied.

Beschermde gebieden

Het verordeningengebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. De dichtstbijzijnde EHS-gebieden liggen ten oosten van het verordeningengebied. Gelet op het conserverende karakter van de beheersverordening kan worden aangenomen dat activiteiten binnen de beheersverordening geen negatieve effecten veroorzaken ten aanzien van de natuurlijke waarden van EHS-gebied in de omgeving. Om die reden veroorzaakt de beheersverordening geen conflict met de provinciale regelgeving ten aanzien van de EHS.

Het verordeningengebied maakt daarnaast ook geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Grote Wielen'. Overige Natura 2000-gebieden (zoals 'Alde Feanen') liggen op dermate grote afstanden tot het verordeningengebied, dat deze niet relevant zijn voor de ecologische beoordeling van de beheersverordening Blitsaerd. Het Natura 2000-gebied 'Grote Wielen' is aangewezen voor soorten, waarvoor in het aanwijzingsbesluit instandhoudingsdoelen zijn gesteld. Dit zijn Bittervoorn, Meervleermuis en Noordse woelmuis (aangewezen volgens de Habitatrichtlijn) en een aantal broedende en niet-broedende vogelsoorten (aangewezen volgens de Vogelrichtlijn).

Bij het oude bestemmingsplan is rekening gehouden met de 'Voortoets' van de Natuurbeschermingswet 1998, die nodig is om eventuele negatieve effecten op natura-2000 gebieden in kaart te brengen. Het bestemmingsplan is in stand gebleven na de uitspraak van de Raad van State van 23 februari 2005 en is daarmee onherroepelijk geworden. De in deze beheersverordening opgenomen woonwijk is in overeenstemming met de Natuurbeschermingswet 1998 in die zin dat er geen significante negatieve gevolgen optreden. Deze beheersverordening regelt geen zaken, die niet eerder waren voorzien. Daarom is er op dit moment geen plantoets nodig voor de Natuurbeschermingswet. Tevens is een beheersverordening geen plan in de zin van de Natuurbeschermingswet.

Soortbescherming

Bij de verdere invulling van het gebied moet uiteraard rekening worden gehouden met de bescherming van dier- en plantensoorten in het verordeningengebied zelf, met name op die gronden die feitelijk nog in gebruik zijn als weiland. Dit staat echter los van de beheersverordening als zodanig. Dit wordt beoordeeld bij de specifieke vergunningaanvraag.

4. UITGANGSPUNTEN BEHEERSVERORDENING EN JURIDISCHE TOELICHTING

4. 1. Uitgangspunten

De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- beheer van de feitelijke situatie (gebruik en bouwen), voor zover niet in strijd met het voorgaande bestemmingsplan en daarnaast de vergunde situatie;
- aanvullend het behoud van de planologische ruimte zoals deze in het geldende bestemmingsplan is opgenomen (inclusief de daarin opgenomen afwijkingmogelijkheden).

Zowel het vastleggen van de bestaande legale situatie als het behoud van de planologische ruimte vormen daarmee de onderlegger voor de beheersverordening. Daartoe is de regeling uit het bestemmingsplan Tusken Moark en Ie in deze verordening overgenomen door deze als bijlage toe te voegen. Daarbij is ook aangegeven dat het bestemmingsplan (deels) is gewijzigd middels het wijzigingsplan ter verkleining van de geluidzone.

In een beheersverordening kan een aantal bepalingen uit het bestemmingsplan niet worden overgenomen. Dit omdat deze ontwikkelingsmogelijkheden bevatten (zoals wijzigingsbevoegdheden) of door veranderde wetgeving niet meer van toepassing zijn. Deze worden middels een uitzonderingsbepaling niet van toepassing verklaard in de overnameregeling.

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is een aantal die gebruikt werden in de voorheen geldende bestemmingsplannen niet meer actueel. In plaats van een aanlegvergunning, wordt nu gesproken over een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' en in plaats van een vrijstelling, is er nu sprake van een 'afwijking'. De inhoud en de bedoeling van de regels wijzigen echter niet, er is sprake van een nieuwe naam van de vergunningen. In deze verordening is aangegeven hoe deze vergunningen nu moeten worden benoemd.

4. 2. Juridische regeling

4.2.1. Inleidende bepalingen

De beheersverordening kent allereerst een aantal inleidende bepalingen: een definitie van de gehanteerde begrippen. Deze is vrij kort omdat ook in de overgenomen regeling van het bestemmingsplan de nodig begrippen zijn opgenomen. In de bijlage met het bestemmingsplan staat ook de wijze van meten.

4.2.2. Bouwregels

De bouwregels van deze beheersverordening geven in eerste instantie aan dat bestaande bouwwerken zijn toegestaan, waarbij het begrip "bestaand" aangeeft dat

dit zowel feitelijk aanwezige als vergunde bouwwerken betreft. Daarnaast zijn bouwwerken toegestaan die op basis van het bestemmingsplan toegestaan zouden zijn, maar die nog niet zijn gebouwd. Hierbij zijn de uitgangspunten van de vorige paragraaf uitgewerkt.

4.2.3. Gebruiksregels

De binnen het verordeningengebied gelegen gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaand (legaal) gebruik. Daarnaast is een aanvulling hierop opgenomen, waarbij op gelijke wijze als bij de bouwregels is aangegeven dat het gebruik dat overeenkomstig het bestemmingsplan toegestaan was, nu ook is toegestaan. Ook hier zijn de uitgangspunten van de vorige paragraaf uitgewerkt.

4.2.4. Aanvullende regels

Na de gebruiks- en bouwregels zijn nog een aantal aanvullende regels opgenomen met betrekking tot de gasleiding en de archeologische en cultuurhistorische waarden. Ook is een algemene parkeerbepaling opgenomen. Voorheen werd in het bestemmingsplan verwezen naar de bouwverordening op dit punt, maar die regeling vervalt op grond van landelijke wetgeving. Daarom wordt in de beheersverordening een parkeerbepaling opgenomen.

4.2.5. Overgangs- en slotregels

De beheersverordening sluit af met een aantal algemene bepalingen: overgangsregels, inwerkingtredingsbepaling en citeertitel.

4. 3. Procedure beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. De beheersverordening is door de gemeenteraad vastgesteld op 9 maart 2015. Het vaststellingsbesluit is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Tegen het vaststellingsbesluit van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

De verordening treedt in werking op de dag na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit. De publicatietekst van de vastgestelde beheersverordening is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

= = =