

## Ruimtelijke onderbouwing voor de realisatie van een vlonder en twee vissteigers in de havenkom van Wiarda (11043656, NL.IMRO.0080.06003OGV02-VG01)

### INLEIDING

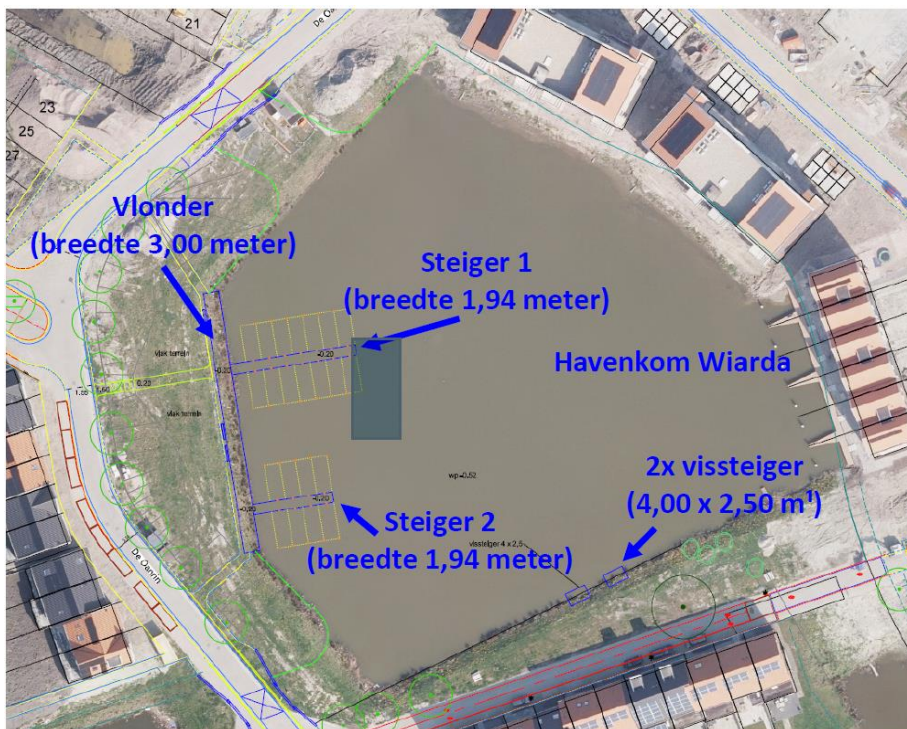
Op 4 december 2020 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de realisatie van een vlonder en twee vissteigers in de havenkom van Wiarda. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Wiarda (29-11-2010) wegens het overschrijden van de toegestane oppervlakte en breedte per vlonder/steiger.

### BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

De havenkom van Wiarda is middels drie vaarten ontsloten voor recreatief vaarverkeer. Het is de bedoeling steigers/vlonders te realiseren in de havenkom. Een aantal steigers past in het bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de steigers/vlonder die niet in het bestemmingsplan passen.

Aan de westzijde in de havenkom is een vlonder geprojecteerd. De vlonder is 3 meter breed en 48 meter lang. In de zuidoosthoek van de havenkom zijn twee vissteigers geprojecteerd. Door deze steigers rolstoeltoegankelijk te maken, zijn deze groter dan reguliere vissteigers. De afmeting bedraagt 2,5 x 4 m per vissteiger.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het project zoals hiervoor beschreven op deze locatie aanvaardbaar is.



*Vlonder (westzijde havenkom) en 2x vissteiger (zuidoostzijde havenkom). (De andere steigers via aparte aanvraag omgevingsvergunning) Bron: annemer*

## BESCHRIJVING VAN DE GELDENDE PLANOLOGISCH-JURIDISCHE SITUATIE

Op grond van het bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Wiarda bedraagt de maximale oppervlakte per steiger, vlonder of plankier 5 m<sup>2</sup> waarbij de breedte niet meer dan 1,5 meter mag bedragen. Medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning kan worden verleend door middel van een planologische procedure; de zgn. 'buitenplanse grote afwijking' waar een ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uit maakt.

Voor dit plan is geen 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist omdat de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan voor Wiarda heeft vastgesteld waarin al steigers/vlonders zijn opgenomen.

In het kader van deze procedure wordt de ontwerp-vergunning met bijlagen voor een periode van zes weken ter visie gelegd.

## TOETSING AAN DE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

### *Toets op functie*

De havenkom van Wiarda valt binnen de bestemming 'Woongebied'. Bouwwerken zoals steigers, vlonders en plankieren zijn toegestaan binnen de bestemming.

### *Beleid*

- *Rijksbeleid*  
Het realiseren van steigers en een vlonder in de havenkom van Wiarda raakt geen Rijksbelangen.
- *Provinciaal beleid / Verordening Romte 2014*  
Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslan vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het realiseren van steigers en een vlonder in de havenkom van Wiarda raakt geen Provinciale belangen.

### *Stedenbouw*

De vlonder en twee vissteigers vergroten de mogelijkheden voor recreatief gebruik van de havenkom door de bewoners van Wiarda. De bouwwerken zijn bescheiden van omvang en passen in het natuurlijke en groene beeld van het water en haar oevers.

### *Welstand*

De welstandscommissie Hûs en Hiem heeft het bouwplan beoordeeld. Het bouwplan voldoet volgens de commissie aan de redelijke eisen van welstand.

### *Parkeren/verkeer*

De vlonder en de twee vissteigers zijn bedoeld als voorziening ten behoeve voor de wijk en zorgen niet voor verkeersaantrekkende werking of parkeerbehoefte. Verkeer / parkeren vormt geen belemmering voor het initiatief.

## TOETSING AAN DE OMGEVINGSASPECTEN

### *Milieuzonering*

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de VNG het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieuideling op van 1 t/m 6. De vlonder en de twee vissteigers zijn geen bedrijf en hebben geen milieuzonering.

### *Geluid*

De vlonder en de twee vissteigers zijn geen geluidgevoelige functie. Geluid vormt geen belemmering voor het initiatief.

### **Luchtkwaliteit**

De Wet milieubeheer (Wm) voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wm geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen 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.

De vlonder en de twee vissteigers dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

### **Externe veiligheid**

De havenkom ligt niet in de nabijheid van een risicovolle inrichting. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

### **Archeologie**

Met het verdrag van Malta en als gevolg daarvan het sinds 2017 in de wet vastgelegde archeologische bestel, is het rijksbeleid erop gericht om het archeologisch erfgoed te behouden in de bodem. In de bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen moet een archeologieparagraaf worden opgenomen. De havenkom van Wiarda ligt niet in een gebied met archeologische (verwachtings-)waarden. Archeologie vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

### **Bodem**

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. Bij het gebruik van een vlonder of steigers is de kwaliteit van de bodem niet relevant. In het kader van het bestemmingsplan Wiarda is de bodemkwaliteit onderzocht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het initiatief.

### **Waterparagraaf**

In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In de zogenaamde waterparagraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets.

Op 9 maart 2021 is voor het plan een watertoets doorlopen. Op 9 maart 2021 is een wateradvies van het Wetterskip ontvangen. Hieruit is gebleken dat de korte procedure van toepassing is.

Uit de watertoets blijkt het volgende aandachtspunt. Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit wil zeggen dat het gebied niet is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Wetterskip Fryslân adviseert om hiermee rekening te houden bij het bepalen van de aanleghoogte. Het verhard oppervlak neemt niet toe, waardoor er geen sprake is van compensatie. Wetterskip Fryslân verzoekt de ontwerp omgevingsvergunning toe te sturen, zodat gecontroleerd kan worden of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd.

De vlonder en steigers worden voldoende hoog aangelegd, er is rekening gehouden met het feit dat het gebied vrij voor de boezem ligt. De ontwerp vergunning zal met bijbehorende stukken worden toegestuurd aan Wetterskip Fryslân.

### **Ecologie**

Met de afwijking dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

- **Gebiedsbescherming**  
Het project heeft geen gevolgen voor beschermde gebieden

- *Soortenbescherming*

De aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten is op voorhand uit te sluiten

Het project dient uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen.

### ***Kabels en leidingen***

Planologisch relevante leidingen in het plangebied zijn hoofdgastransportleidingen, hoofdwaterleidingen, rioolpersleidingen en optisch vrije paden. Dit type leidingen komen niet in het projectgebied voor.

### **UITVOERBAARHEID**

#### ***Maatschappelijke uitvoerbaarheid***

Gemeente Leeuwarden heeft contact met het Wijkpanel De Zuidlanden en werkgroep Wiarda. Over de realisatie van de steigers in de havenkom van Wiarda heeft overleg met omwonenden plaatsgevonden.

De aanvraag omgevingsvergunning doorloopt de in de Wabo voorgeschreven procedure. Dit betekent dat de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage ligt voor zienswijzen. Tijdens deze periode bestaat voor een ieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Tegen de omgevingsvergunning is beroep mogelijk bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### ***Economische uitvoerbaarheid***

De realisatiekosten zijn gedekt in de vastgestelde grondexploitatie De Zuidlanden, plandeel Wiarda.

### ***Conclusie***

Het te realiseren project past in de ruimtelijke structuur van de omgeving en past in het ruimtelijk beeld voor waterrijk wonen in Wiarda. Nu er ook voor het overige geen redenen zijn waarom niet kan worden meegewerkt is de afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar. Om deze redenen kan worden meegewerkt aan dit verzoek door af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Bijlage: wateradvies korte procedure