

**Bijlage 7:  
Zienswijzen**

De Erven G. Binnema  
Moundyk 12  
9051 AH Stiens

Per gewone en aangetekende post. Tevens afgegeven bij de balie van de gemeente Leeuwarden.

De gemeente Leeuwarden  
T.a.v. de gemeenteraad van Leeuwarden  
Postbus 21000  
8900JA Leeuwarden

Leeuwarden, 8 juli 2013

| Gemeente Leeuwarden |          |      |       |       |
|---------------------|----------|------|-------|-------|
| Obv. J/N            | 70817 MP |      |       |       |
| Termijnkalender:    | Bijl.    |      |       |       |
| 10 JUL 2013         |          |      |       |       |
| Dienst              | Afdeling | Par. | Datum | Soort |
| Sa                  | m.R.     |      |       | PJE   |
|                     |          |      |       |       |
|                     |          |      |       |       |
|                     |          |      |       |       |

Inzake: **zienswijze** tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Leeuwarden – De Zuidlanden, restgebied en omgeving'

Geachte leden van de gemeenteraad van Leeuwarden,

Namens de Erven G. Binnema (hierna: Binnema), Moundyk 12, 9051 AH te Stiens, voor wie ik als gemachtigde optreed, doe ik u hierbij een zienswijze toekomen tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Leeuwarden – De Zuidlanden, restgebied en omgeving'.

Op de verbeelding bij het ontwerp bestemmingsplan is het motorbrandstofverkooppunt van Binnema opgenomen. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat het brandstofverkooppunt aan de Overijsselseweg vrijwel ongewijzigd zal blijven. In de juridische toelichting op het ontwerp bestemmingsplan wordt de verkoop van LPG bij het in eigendom van Binnema verkerende brandstofverkooppunt echter zonder vooraankondiging, zonder dat Binnema daarvan op de hoogte is gesteld, uitgesloten. Voor het brandstofverkooppunt maakt de verkoop van LPG een substantieel onderdeel uit van haar bedrijfsvoering. De doorzet van LPG is daarnaast een sinds lange tijd bestaand recht voor Binnema. Voor Binnema zijn de gevolgen van ongewijzigde vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan dan ook zeer ingrijpend en onaanvaardbaar. In het navolgende zal ik aangeven waarom Binnema zich tegen vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan richt.

In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan wordt onder het hoofdstuk 'Externe veiligheid' aangegeven dat er binnen het plangebied geen risicovolle inrichtingen voorkomen. Deze vaststelling is evenwel onjuist. De kavel ten behoeve van de opslag van LPG voor het

brandstofverkooppunt valt binnen het plangebied. Met betrekking tot de vereiste afstandscriteria voldoet het brandstofverkooppunt aan alle daartoe gestelde normen. Daarnaast geeft de toelichting aan dat de bijdrage aan het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N31 van ondergeschikte betekenis is. Het ontwerp bestemmingsplan heeft een actualiserend en conserverend karakter. Met name in de directe omgeving van het brandstofverkooppunt zijn er op basis van het ontwerp bestemmingsplan geen wijzigingen opgenomen die de uitsluiting van de verkoop van LPG kunnen rechtvaardigen. Binnema stelt zich dan ook op het standpunt dat het onredelijk is om de verkoop van LPG bij het brandstofverkooppunt uit te sluiten. Daarnaast is de uitsluiting van LPG verkoop in strijd met de eerder vergunde rechten aan Binnema en doet dit geen recht aan de bestaande situatie. Binnema is dan ook van mening dat het uitsluiten van de LPG doorzet niet getuigt van enige belangenafweging en buiten proportioneel is.

Ten aanzien van de andere LPG verkooppunten binnen uw gemeente wil Binnema opmerken dat u in het recente verleden de doorzet van een aantal stations planologisch heeft toegestaan/geactualiseerd en daarnaast nog een omgevingsvergunning heeft afgegeven voor de bouw van een aantal woningen in de nabijheid van het brandstofverkooppunt aan de Mr. P.J. Troelstraweg. Binnema leidt hieruit af dat het beleid van de gemeente Leeuwarden zich in beginsel niet richt is op sanering van de LPG doorzet bij brandstofverkooppunten. Ik heb eerder aangegeven dat het ontwerp bestemmingsplan geen wijzigingen aanbrengt in de nabijheid van het brandstofverkooppunt van Binnema. Voor Binnema is het dan ook onbegrijpelijk dat de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan de verkoop van LPG uitsluit.

Gezien het actualiserend en conserverend karakter van het ontwerp bestemmingsplan concludeert de toelichting dat een exploitatieplan niet noodzakelijk is en dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd. Binnema is van mening dat indien en voor zover het ontwerp bestemmingsplan tot doel en gevolg heeft de verkoop van LPG weg te bestemmen, er gezien de niet geringe kosten van een dergelijk besluit, het voor de hand had gelegen dat u omtrent de eventuele (plan)schade die Binnema ten gevolge van het ontwerp bestemmingsplan zou kunnen leiden met laatstgenoemde hieromtrent in overleg was getreden. Daarnaast blijkt niet in hoeverre er onderzoek is gedaan naar de mate waarin de verkoop van LPG essentieel is voor de bedrijfsvoering en daarmee de continuïteit van het gehele brandstofverkooppunt. Binnema is van mening dat indien de verkoop van LPG bij haar brandstofverkooppunt door het voorliggende ontwerp bestemmingsplan wordt uitgesloten, dit meebrengt dat er onvoldoende is aangetoond dat de economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan is gewaarborgd. Dit dient dan tot de conclusie te leiden dat de economische uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende is onderzocht en dat het plan daardoor economisch niet uitvoerbaar is.

Naar het oordeel van Binnema geven de in het voorontwerp opgenomen planregels een beperktere regeling dan het thans vigerende bestemmingsplan. Met name ten aanzien van de 'Algemene afwijkingsregels' is Binnema van mening dat deze een beperking meebrengen op de thans geldende regels/voorschriften. Ten aanzien van het brandstofverkooppunt dient het ontwerp bestemmingsplan dan ook in een ruimere afwijkingsmogelijkheid te voorzien.

Ik heb eerder aangegeven dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd zonder Binnema hieromtrent voorafgaand op de hoogte te stellen. Gezien het ingrijpende karakter van het ontwerp bestemmingsplan voor de rechtspositie van Binnema ligt het in de rede dat uw bestuur bij de voorbereiding Binnema daarover actief informeert. Aangezien Binnema het ontwerp bestemmingsplan door toeval onder ogen heeft gekregen, zonder dat uw bestuur haar daaromtrent heeft geïnformeerd, heeft Binnema vanwege de tijdsdruk onvoldoende gelegenheid gekregen om de volle omvang van de gevolgen van het ontwerp bestemmingsplan voor haar brandstofverkooppunt te onderzoeken. Binnema behoudt zich dan ook het recht voor om zo nodig nadere gronden aan te voeren.

Vooralsnog gaat Binnema ervan uit dat er bij de voorbereiding van het ontwerp bestemmingsplan een vergissing is gemaakt. Binnema heeft hieromtrent contact gehad met de heer C. Tasma. Binnema heeft in dit gesprek haar bezwaren aangegeven tegen het ontwerp bestemmingsplan. De heer Tasma heeft aangegeven dat het uitsluiten van de verkoop niet de bedoeling is en dat het bestemmingsplan gericht is op het continueren van bestaand gebruik, waaronder ook de verkoop van LPG. De heer Tasma gaf echter wel aan dat het indienen van een zienswijze noodzakelijk is om het ontwerp bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de thans geldende situatie.

Gelet op hetgeen hierboven uiteen is gezet gaat Binnema er vanuit, en vertrouwt erop, dat u ten aanzien van het brandstofverkooppunt het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd zult vaststellen in overeenstemming met de thans geldende situatie. Binnema stelt zich eventueel bereid hieromtrent met u in overleg te treden.

Hoogachtend,



G.J. Binnema

T: 06-18098497 E: g\_j\_binnema@hotmail.com

mail ook gereguleerd onder  
zelfde nummer.

-1731.212  
Gemeente Leeuwarden

zienswijze

Ingekomen 10 JULI 2013

van : Familie van Veenendaal  
aan : Gemeenteraad Leeuwarden. Postbus 21000 8900 JA Leeuwarden  
betreft : ontwerp bestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zuidlanden, restgebied en omgeving'  
naam : W.C.A.M.van Veenendaal, Breedijk 22 9088 BX Wirdum.  
Handtekening : .....

Gemeente Leeuwarden

|                  |        |      |       |       |
|------------------|--------|------|-------|-------|
| Obv. J/N         | 10905  |      |       |       |
| Termijnkalender: | Bijl.  |      |       |       |
| 10 JUL 2013 PM   |        |      |       |       |
| Ofener           | Arbeid | Par. | Datum | Kopie |
| SO               | MR     |      |       | PJB   |

## Inleiding

Naast de buurtschappen Techum, Jabikswoude en in de toekomst Wiarda behoort ook tot DE ZUIDLANDEN het buurtstreekje **Barrahus**.

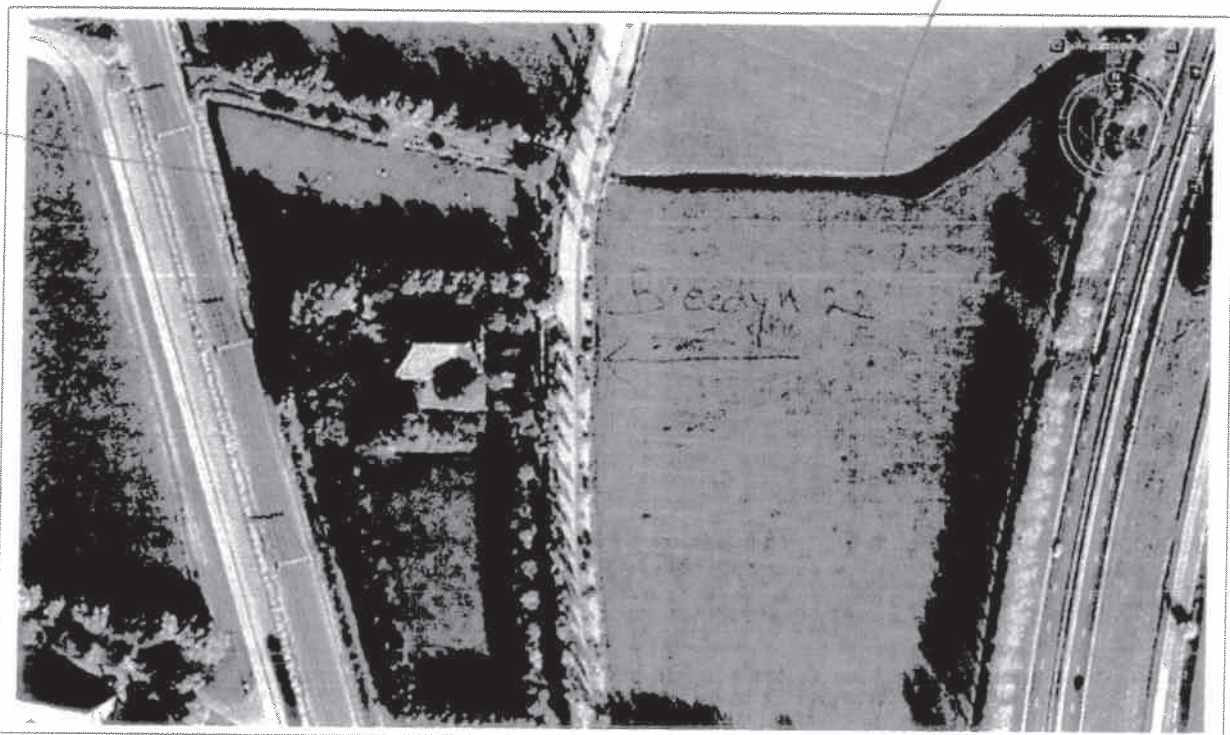
Het grootste deel van dit **Barrahus** ligt in het gebied ten westen van de Overijsselselaan en ten oosten van de spoorlijn Leeuwarden - Zwolle.

Dit gebied onderscheidt zich, conform de 'structuur visie De Zuidlanden van 2011' doordat daar reeds nu of in de nabije toekomst woningbouw, recreatie, sport enz. gerealiseerd kunnen worden (blz.7)

- Voorbeelden
- Aanleg station **Barrahus** (Werpsterhoek) met uitgebreide parkeer mogelijkheden.
  - Beperking van het doorgaande verkeer op de Breedijk door slechts aanleg van een fietspad richting Wijtgaard
  - De juist gerealiseerde woon/zorg boerderij voor demente bejaarden Piskhoarnedijk1 (blz.38)
  - Bouw viaduct in de nieuwe Overijsselselaan voor fietspad en het doortrekken van het **Ald Djip** richting het westen en wel mogelijk langs ons perceel Breedik22. (zie fotobijlage)

## Barrahus

De lokatie **Barrahus** zal altijd een unieke woon lokatie blijven. Pogingen om daar, na meer dan 35 jaar woon plezier, te kunnen blijven wonen zal duidelijk zijn.  
Dit vergt maatregelen voor de oude (hulpbehoevende) dag. Ook het overheidsbeleid is hier volledig op gericht. De Europese Unie heeft onlangs nog de 3 noordelijke provincies geprezen als voorlopers van dit beleid.



## Bestemmingswijziging

Woonplezier en Zorg zijn de achterliggende gedachten waarom voor een deel van perceel Breedijk 22 (krt 1) een **bouwbestemming** wordt aangevraagd met als doel daar een of meerdere woningen te realiseren voor familie en/of kinderen. **Barrahus** is dun bevolkt, buren wonen op afstand; dan moet de berg maar naar Mozes komen!

De nieuw te bouwen woning(en) zou(den) voor onze toekomstige hulpverleners nu al gerealiseerd moeten worden.

Het zal moet passen in onze huidige oase die in de loop der jaren is ontstaan, na het planten en verzorgen van enkele honderden bomen en struiken rondom de boerderij.

De locatie waarover de bestemmingswijziging gaat (krt 1) maakt deel uit van perceel Breedijk 22. De natuurlijke noordgrens wordt gevormd t/m de Kempenaersreed. Hier aan grenst het uitgestrekte agrarische gebied richting zorgboerderij. Er kan een nog mooier contrast ontstaan als langs de Kempenaersreed het doorgetrokken **Ald Djip** stroomt richting **Zwette** dan wel afbuigt langs de spoordijk richting van het **vHaringsma-kanaal**

Door deze bestemmingswijziging juist nu al aanhangig te maken heeft het een snellere procedure tot gevolg die dan niet hoeft te vallen onder de conserverende regelingen waarin het plan in de toekomst voorziet.

Graag ben ik bereid dit verzoek om bestemmingswijziging op uitnodiging nader toe te lichten.



Bredyk 22 \* planperceel (noordelijk van de woning c.a.)



Bredyk 22 \* planperceel met woning c.a. op achtergrond



Bredyk 22 \* doodlopende reed noordelijk van planperceel (zie onder)

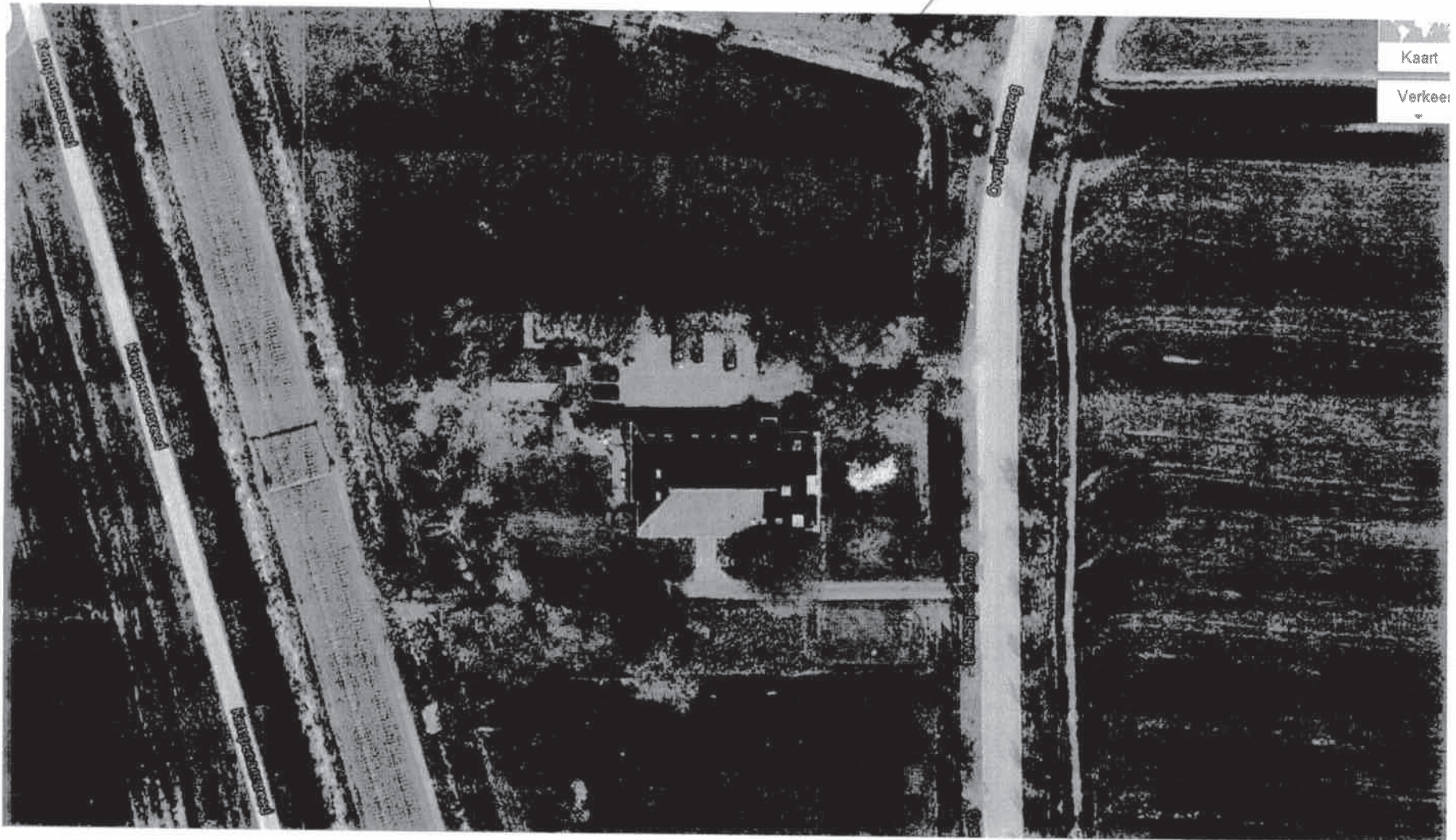


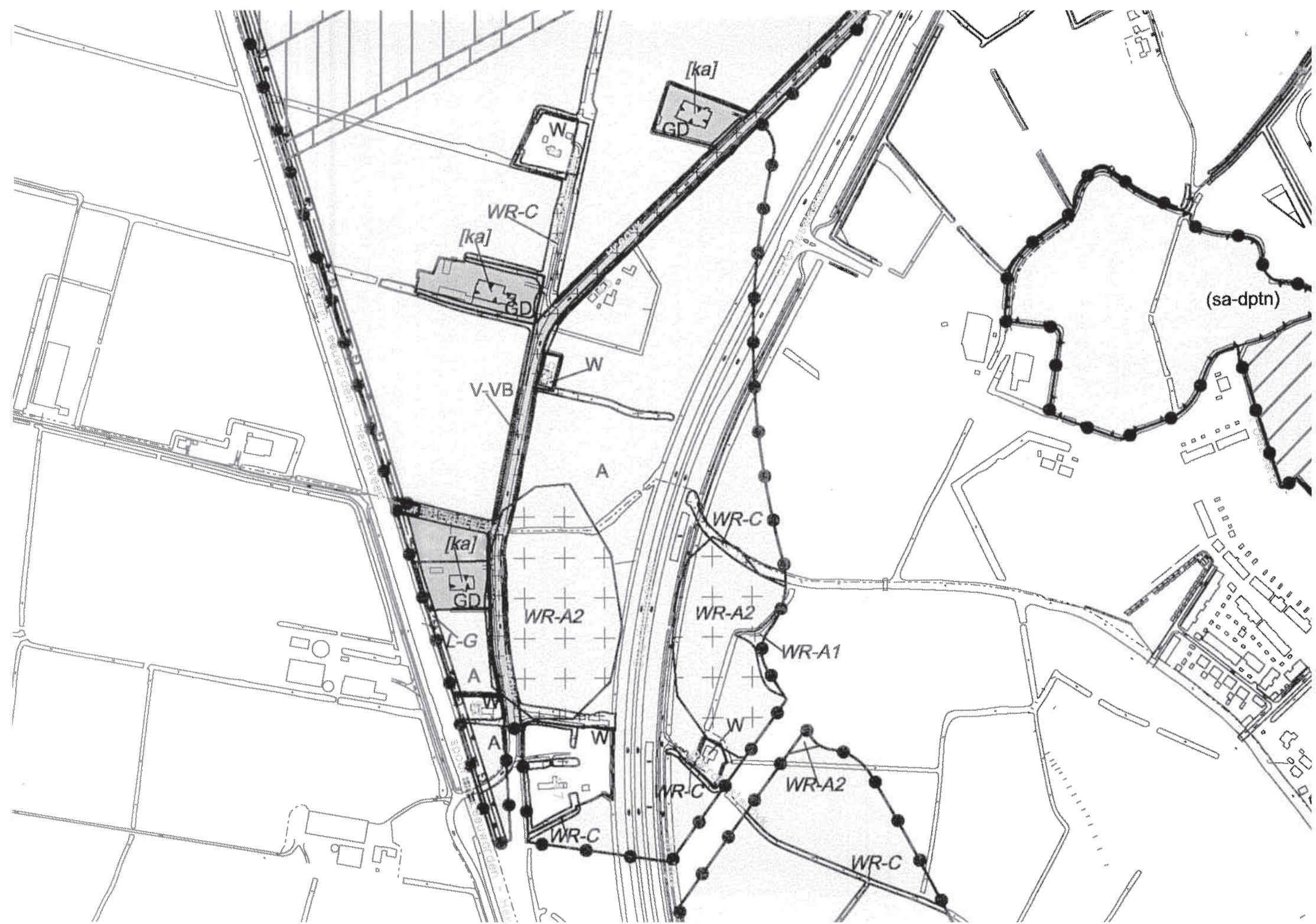
oude Kempenaersreed

Bredyk 22 \* idem

bedeld perceel

Kempenaersreef







- 1731.212

**Pruiksma, Diana**

**Van:** Douwe wierstra <ds.wierstra@chello.nl>  
**Verzonden:** woensdag 10 juli 2013 23:29  
**Aan:** Gemeente Leeuwarden  
**Onderwerp:** zienswijze ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden, restgebied en omgeving

gemeente Leeuwarden  
 t.a.v. de gemeenteraad  
 Postbus 21000,  
 8900 JA Leeuwarden.

|                     |          |      |       |       |
|---------------------|----------|------|-------|-------|
| Gemeente Leeuwarden |          |      |       |       |
| Obev. J/N           | 10948    |      |       |       |
| *Termijnkalender:   | Bijl.    |      |       |       |
| 11 JUL 2013         |          |      |       |       |
| Dienst              | Afdeling | Par. | Datum | Kopie |
| SO                  | MR       |      |       | PJB   |

brf

Onderwerp: zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zuidlanden, restgebied en omgeving'

Leeuwarden, 10 juli 2013

Geachte raadsleden,

In het bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van woningbouw voor een groot deel van de agrarische gronden aan de oost- en zuid-oostkant van Techum.

Uit het bestemmingplan blijkt niet dat er in de planperiode de verwachting is dat er behoefte is aan de woningbouwmogelijkheden die middels de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt. Gelet op de huidige marktontwikkeling en de beschikbare woningbouwlocaties in Leeuwarden is het naar mijn mening zeer de vraag of er enig zicht is op het uitvoeren van de wijzigingsbevoegdheid.

Daarnaast valt mij op dat ook het gebied aan de zuid-oostkant van Techum, ten zuidoosten van de Golle (achter de Golle) binnen dit wijzigingsgebied is opgenomen.

Onder andere op de visiekaart van de structuurvisie De Zuidlanden is een nieuw buurtschap meer in oostelijke richting opgenomen.

De visiekaart in combinatie met de opmerking van de makelaar dat de eerder geplande woningbouw achter de Golle in oostelijke richting wordt verschoven wekt de indruk dat er achter de Golle geen woningbouw is gepland.

Nu blijkt echter dat de wijzigingsbevoegdheid zelfs achter heel de Golle is gelegen.

Ik verzoek u de grens van de wijzigingsbevoegdheid te wijzigen en in het verlengde van de Buorkerij rechtdoor te trekken. Hiermee wordt woningbouw achter de Golle uitgesloten.

**Art. 3.7 Criteria wijzigingsbevoegdheid**

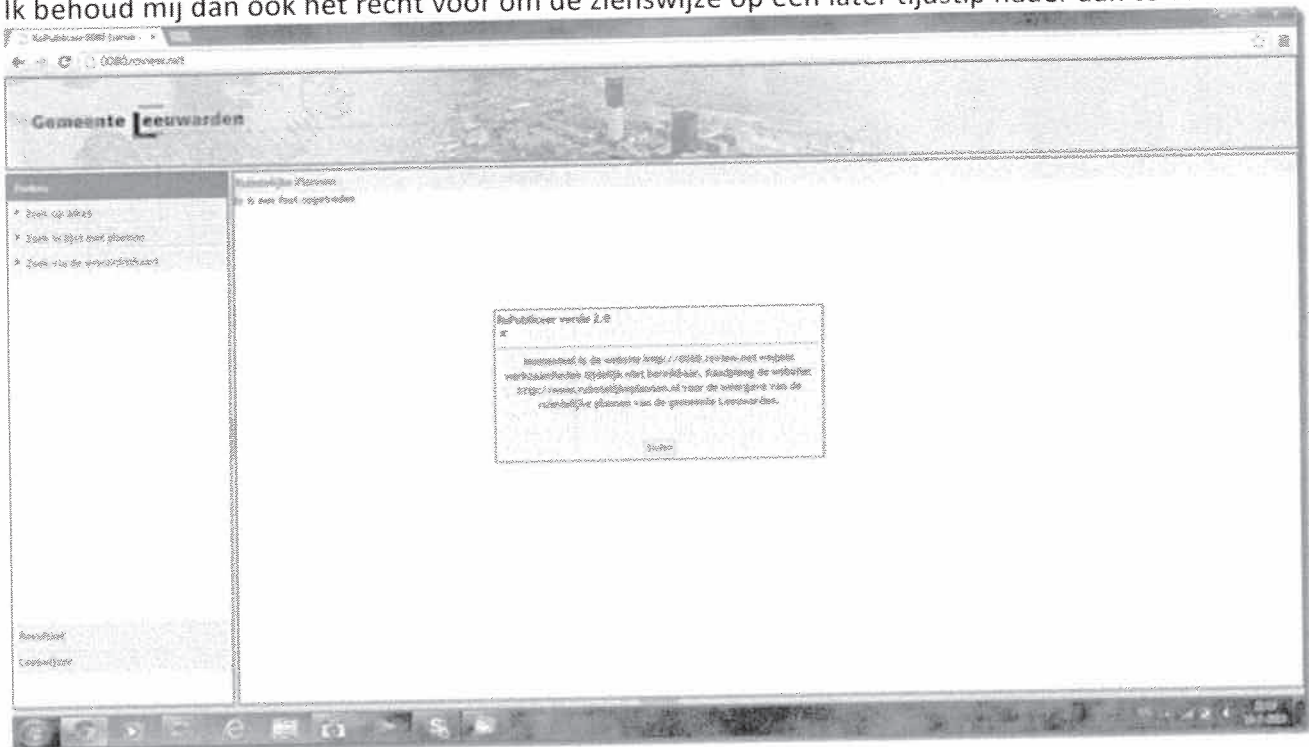
In de criteria voor de wijzigingsbevoegdheid is voor woningen en aan-, uitbouwen en bijgebouwen een hoogte van respectievelijk maximaal 11 en 6 meter opgenomen.

Er is geen goothoogte of dakhelling opgenomen waardoor in beginsel zeer forse bebouwing kan ontstaan. Indien de wijzigingsbevoegdheid wordt gehandhaafd verzoek ik u een goothoogte of dakhelling aan deze criteria toe te voegen.

## Bestemmingsplan niet te raadplegen via website gemeente

In verband met werkzaamheden was het ontwerpbestemmingsplan op het moment van schrijven van de zienswijze niet te raadplegen via de gemeentelijke website.

Ik behoud mij dan ook het recht voor om de zienswijze op een later tijdstip nader aan te vullen.



Met vriendelijke groet,  
R. Wierstra  
Golfe 3  
8941 BJ Leeuwarden