

Toelichting

Bestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden, plandeel Oost en Techum

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Begrenzing van het plangebied	5
1.3 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Rijksbeleid	7
2.3 Provinciaal beleid	8
2.4 Gemeentelijk beleid	9
HOOFDSTUK 3 OMGEVINGSASPECTEN	15
3.1 Algemeen	15
3.2 Geluidhinder	15
3.3 Luchtkwaliteit	15
3.4 Bodem	15
3.5 Externe veiligheid	16
3.6 Waterparagraaf	17
3.7 Ecologie	18
3.8 Archeologie	19
3.9 MER (Milieu effect rapportage) verantwoording	20
3.10 Cultuurhistorie	21
3.11 Vliegbasis Leeuwarden	23
3.12 Kabels en leidingen	24
HOOFDSTUK 4 HUIDIGE SITUATIE	25
4.1 Algemeen	25
4.2 Ruimtelijke structuur	25
4.3 Functies in het plangebied	26
HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS	27
5.1 Toelichting op het juridische systeem	27
5.2 Regels	27
5.3 Nadere toelichting op de regels	28
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	33
6.1 Algemeen	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.3 Grondexploitatie	33

6.4 Economische uitvoerbaarheid	33
HOOFDSTUK 7 RESULTATEN VAN OVERLEG EN INSPRAAK	35
7.1 Overleg	35
7.2 Inspraak	35
HOOFDSTUK 8 RAADSVASTSTELLING	37

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan biedt een actuele juridisch-planologische regeling voor het plandeel Oost van de Zuidlanden en voor het plandeel Techum. De huidige juridische regeling is neergelegd in de bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Oost (2007)
- Bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Techum (2006)
- Bestemmingsplan Hempens - Teerns - Zuiderburen - Froskepôle (2007) (deels)

Het doel van dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk het vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied (zowel qua bebouwing als qua gebruik). De verleende en onherroepelijk geworden vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen zijn wel opgenomen in dit bestemmingsplan. In het plangebied is nog een aantal niet ontwikkelde locaties aanwezig. Deze worden overeenkomstig de huidige regeling opgenomen. De belangrijkste wijzigingen, ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan, treft u aan in bijlage 1 “Overzicht belangrijkste wijzigingen” van de toelichting van dit bestemmingsplan.

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

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied is globaal gelegen ten westen van de Drachtsterweg en ten noorden van de Wâldwei. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door Goutum. De kantoorlocaties aan de westzijde van de Drachtsterweg zijn opgenomen in dit bestemmingsplan, vanwege een logische begrenzing van het plangebied. Ook Techum maakt onderdeel uit van het plangebied. De plangrenzen zijn afgestemd op de grenzen van de omliggende bestemmingsplannen. De ligging van het plangebied is opgenomen in figuur 1.



Figuur 1 ligging plangebied

1.3 Leeswijzer

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

- Hoofdstuk 2 behandelt het relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- De rapportage van omgevingsaspecten is in hoofdstuk 3 opgenomen. Omdat het hier gaat om een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan, is de onderzoeksverplichting beperkt. Er is aandacht besteed aan milieufactoren zoals externe veiligheid alsook aan de meer algemene thema's zoals ecologie, archeologie en cultuurhistorie;
- Hoofdstuk 4 beschrijft de ruimtelijke structuur en verschillende functies in het plangebied;
- Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op het juridische systeem;
- De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt in hoofdstuk 6 aangetoond;
- In hoofdstuk 7 zijn de resultaten van inspraak en overleg opgenomen;
- Hoofdstuk 8 omvat 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.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

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

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

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



Figuur 2 Kaartfragment Nationaal belang 12: "Ruimte voor militaire activiteiten" (bron: SVIR, 2012)

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Het besluit bevat regels over nationale belangen die juridische borging vragen in gemeentelijke beleid. Defensie, genoemd in artikel 2.6, betreft één van die nationale belangen die relevant is voor dit bestemmingsplan. In het Barro is onder andere vastgelegd dat in een bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden met de ruimtelijke beperkingen die voortkomen uit militaire activiteiten. Dit bestemmingsplan voorziet in een conserverende regeling voor de bestaande situatie. Vanuit het Barro vloeien geen ruimtelijke beperkingen voort.

2.3 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007 “Om de kwaliteit fan de romte”

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

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.

Het streekplan spreekt zich niet specifiek uit over het plangebied van dit bestemmingsplan en staat actualisatie dan ook niet in de weg.

Verordening Romte Fryslân

De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat met name om beleid in het Streekplan Fryslân 2007, het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan 2010-2015 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de Barro of in andere wet- en regelgeving) hoeft niet te worden over gedaan. Verder is rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk.

Dit bestemmingsplan is vanwege het conserverende karakter in overeenstemming met de verordening.

Vaarwegenverordening Fryslân

Ten aanzien van het Van Harinxmakanaal dient een vrije en goede doorvaart gewaarborgd te worden voor de beroeps- en de recreatievaart. Langs deze vaarten wordt daarom uitgegaan van een beheersgrens van 30 meter en een bebouwingsvrije grens van 20 meter, conform de Vaarwegenverordening. Activiteiten in de beheerszone zijn ontheffingsplichtig. De regeling in dit bestemmingsplan is zodanig dat deze bebouwingsvrije zone ook in de toekomst zo veel mogelijk wordt gehandhaafd. Het bestemmingsplan is niet het juiste instrument om de beheerszone te regelen. Hiervoor wordt verwezen naar de Vaarwegenverordening Fryslân.

Dit bestemmingsplan is vanwege het conserverende karakter in overeenstemming met de verordening.

2.4 Gemeentelijk beleid

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

Collegeprogramma 2018 - 2022 “De kracht van samen”

Uitgangspunt van het collegeprogramma is dat samen met de inwoners, ondernemers, verenigingen en organisaties wordt gebouwd aan een sociale, vernieuwende en duurzame gemeente. Er wordt doorgedaan met wat al is bereikt.

Stadsvisie ‘Leeuwarden fier verder!’

Op weg naar een duurzame stad' (2008) Leeuwarden is eerst en vooral hoofdstad van Fryslân. Hoofdstad van een provincie met een groen, waterrijk en wijds landschap, een eigen taal en een eigen cultuur. Leeuwarden heeft ook belangrijke voorzieningen op het gebied van wonen, werken, cultuur, recreatie, onderwijs en gezondheidszorg. Daarmee is Leeuwarden dé woonstad en dé banenmotor van Fryslân.

Bij de ontwikkeling van de stad wordt vooral aandacht besteed aan vijf onderwerpen, de vijf pijlers van de stadsvisie:

1. tijd voor schoonheid
 - a. historie van de stad bewaren.
 - b. nieuwe ontwikkelingen stimuleren op het gebied van kunst, cultuur, ontspanning en experimentele architectuur.
2. cure & care
 - a. voorbereiden op een toenemende behoefte aan zorg, hulp en dienstverlening.
 - b. belangrijke rol voor Medisch Centrum Leeuwarden behouden.
 - c. woonservicezones met multifunctioneel centrum in de wijken bouwen.
3. kennisstad
 - a. in opleidingen en kennisontwikkeling investeren.
 - b. belangrijke rol voor de Kenniscampus en de watertechnologie-instituten behouden.
 - c. netwerken tussen onderwijs, zorginstellingen en bedrijfsleven versterken.
4. werken en ondernemen
 - a. banenmotor van Fryslân blijven.
 - b. ondernemers de ruimte bieden.
5. water
 - a. kansen van water benutten op het gebied van wonen, recreatie en toerisme, watertechnologie en duurzaamheid.

Voor een gezonde ontwikkeling van Leeuwarden is het nodig dat de stad goed bereikbaar is en dat er voldoende woningen zijn voor iedereen.

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. In het Leeuwarder Bestek 2012 – 2016 (prestatieafspraken) is samen met de corporaties een visie op vooral de sociale markt ontwikkeld.

Het woonbeleid van de gemeente Leeuwarden, voor zover dit het nieuwbouwbeleid betreft, is vastgelegd in het Afwegingskader Woningbouw Gemeente Leeuwarden (2016). Hierin is vastgelegd met welke woningvraag de gemeente rekening houdt en waar deze dan te realiseren is.

De gemeente Leeuwarden en dan vooral de stad Leeuwarden heeft de komende decennia een forse nieuwbouwopgave te realiseren om te kunnen voorzien in de bevolkingsgroei en de huishoudensverdunding. Het Afwegingskader geeft aan dat bouwlocaties in De Zuidlanden het primaire gebied zijn voor zo ver dit het de vraag van huishoudens naar suburbaan wonen betreft.

Het plan heeft een conserverend karakter, wat voor het thema wonen betekent dat er geen nieuwe bouwruimte wordt gecreëerd. Het plangebied bestaat grotendeels uit onbebouwde plattellandsgebied dat ingeklemd ligt tussen Techum, Goutum, Wiarda en de Wâldwei. De woonfunctie in dit gebied is beperkt tot hoofdzakelijk boerderijen. Bij Wiarda ligt het sportgebied met dezelfde naam en iets ten noorden een kantorenlocatie. Het buurtschap 'De Klamp' maakte voorheen deel uit van het plangebied, maar is inmiddels voorzien van een eigen bestemmingsplan die realisatie van dit buurtschap mogelijk maakt.

Kamerverhuur

In de gemeente Leeuwarden was kamerverhuur en -verkoop geregeld door middel van de Huisvestingsverordening. De wettelijke grondslag hiervoor is komen te vervallen, terwijl vanuit de gemeente de wens bestond de kamerverhuur en -verkoop wel te blijven reguleren. Op 13 september 2016 is daartoe het bestemmingsplan "Leeuwarden - Kamerverhuur" vastgesteld.

In het plangebied van bestemmingsplan "Leeuwarden - De Zuidlanden, plandeel Oost en Techum" is nog geen sprake van panden waar kamerverhuur plaatsvindt. Voor nieuwe omzettingen naar kamerverhuur en/of -verkoop wordt, overeenkomstig het bestemmingsplan "Leeuwarden - Kamerverhuur", een afwijkmogelijkheid onder voorwaarden opgenomen.

Duurzaam Leeuwarden, de sterke stad

De gemeente Leeuwarden bevordert op haar grondgebied actief het verduurzamen van de gemeente. Deze verduurzaming richt zich op een aantal aspecten, 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 "Groen werkt!" (2015 - 2018) gekoppeld.

Energiebesparing (bij (nieuw)bouw)

Het doel van deze ambitieuze visie is dat de gemeente in haar energieverbruik kan voor- zien 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 energie- norm dan de nationale uitgangspunten. Hierover zijn in het kader van het "Leeuwarder Bestek" met de Leeuwarder woningbouwcorporaties afspraken gemaakt. Via het Leeuwarden Energieloket (www.slimwoneninleeuwarden.nl) is veel informatie en hulp beschikbaar.

Openbare Verlichting

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 de eventuele bestaande ecologische waarden voornamelijk aan de orde. Hierop wordt onder het kopje "Beleidsplan Groen 2016" en in de paragraaf "Water" 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.

Beleidsplan Groen 2016

De gemeente heeft op 18 april 2016 het "Beleidsplan Groen Gemeente Leeuwarden" vastgesteld. Met het groenbeleidsplan wordt op hoofdlijnen aangegeven hoe de gemeente met het groen wil omgaan. De ambitie is om dit te doen met de inzet van de huidige middelen. Afhankelijk van de financiële mogelijkheden worden daarbij geen vaste termijnen gesteld waarin ideeën en wensen realiteit moeten worden.

De speerpunten van het groenbeleid zijn op drie pijlers gericht, te weten:

1. 'Bied ruimte aan de Mienskip'; Rijker groen door bewonersinitiatieven.
2. Versterk het natuurlijke en recreatieve netwerk'; Stepping Stones brengen de natuur dichterbij.
3. 'Beheer het groen slim'; Hoogwaardig waar het moet, sober waar het kan.

Bedrijvigheid

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen voor de exploitatie van het bedrijf verplicht te voldoen aan de eisen van het Besluit algemene regels voor inrichtingen

milieubeheer (het Activiteitenbesluit), tenzij anders bepaald is in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht of als ze in Bijlage 1 van het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als vergunningplichtige inrichting. Hierbij moet onder andere rekening worden gehouden met de omliggende woonbebouwing.

Uit de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de VNG wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven. In de meeste gevallen kunnen deze minimale afstanden worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies zoals woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. In de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden:

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

De hoofdfuncties binnen het plangebied zijn agrarisch en wonen. Toch zijn op diverse locaties andere functies aanwezig. Dit betreffen maatschappelijke en sportfuncties maar ook commerciële, dienstverlenende functies zoals kantoren.

Bij de vestiging van bedrijvigheid in het plangebied is in het kader van milieuwetgeving beoordeeld in hoeverre dit aanvaardbaar was en aan welke te stellen voorschriften zou moeten worden voldaan.

Om te voorkomen dat bedrijvigheid en/of voorzieningen verschuiven, zijn ze specifiek voorzien van een bestemming en/of aanduiding. Nieuwvestiging van bedrijvigheid op andere dan de bestaande en als zodanig bestemde en aangeduide locaties is (bij recht) niet mogelijk. In geval van uitbreiding c.q. nieuwvestiging van bedrijvigheid zal bij de verstrekking van de milieuvergunningen, het instemmen met meldingen of een procedure afwijking bestemmingsplan van geval tot geval een beoordeling plaatsvinden van de gevolgen voor omwonenden c.q. voor de bedrijvigheid. Geconcludeerd kan worden dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door (milieu)hinder van bedrijvigheid wordt gehinderd.

Monumentale en waardevolle bomen

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. Er is gekozen voor het opnemen van monumentale bomen in bestemmingsplannen. In het plangebied van dit bestemmingsplan komen echter geen monumentale en waardevolle bomen voor.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP)

In het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan 2016 zijn het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan van de voormalige gemeente Leeuwarden en de beleidsvisie verkeer en vervoer van de voormalige gemeente Boarnsterhim ongewijzigd overgenomen. Deze vaststelling moet gezien worden als een noodzakelijke handeling ten gevolge van de herindeling per 1 januari 2014. In het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan 2016 zijn de volgende eerder vastgestelde documenten ongewijzigd samengevoegd:

- a. Het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan 2011 -2025, Leeuwarden goed op weg;
- b. Het fietsplan Richtingwijzer Fiets 2013-2025;
- c. De beleidsvisie verkeer en vervoer Boarnsterhim (2001).

Voor het plangebied is met name het beleid genoemd onder a. van belang. Leeuwarden streeft naar een helder en duurzaam verkeers- en vervoerssysteem dat voldoet aan de (toekomstige) verplaatsingsbehoefte in en rond de stad. Een duidelijke, begrijpbare en veilige verkeersstructuur voor het autoverkeer met als basis een hiërarchische indeling in wegcategorieën. De gemeente maakt onderscheid in stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen (type A en B) en erftoegangswegen.

Stroomwegen zoals de Haak om Leeuwarden verbinden economische centra en vormen tezamen een grofmazig netwerk. Gebiedsontsluitingswegen (type A) hebben een ontsluitende- en verbindende functie. Deze wegen hebben een belangrijke functie voor de ontsluiting van de wijk én de stad. Hier ligt de maximumsnelheid dan ook op 50 of 70 km/uur. Gebiedsontsluitingswegen (type B) hebben een ontsluitende functie voor de wijk. De overige wegen binnen het plangebied zijn zogenaamde erftoegangswegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. Hier is de verblijfsfunctie belangrijker dan de verkeersfunctie. De wegen zijn ingericht op lage rijsnelheden.

Nota beroeps- en bedrijfsuitoefening in woningen tegen het licht

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

Bêd en Brochje in Leeuwarden

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

Welstandsnota Leeuwarden

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

HOOFDSTUK 3 OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Algemeen

Uit de bestaande 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 verkeerslawaaï van belang.

Wegverkeerslawaaï

Aan de oostzijde wordt het bestemmingsplan begrensd door de Drachtsterweg en aan de zuidzijde door de Wâldwei. Aan de westzijde van Techum ligt de Overijsselselaan.

In vergelijking met de situatie onder het voorgaande bestemmingsplan is de Overijsselseweg vervangen door de Overijsselselaan. De Overijsselselaan ligt dicht langs Techum dan de Overijsselseweg. Door maatregelen aan het wegdek, uitgevoerd met een geluidsreducerende dunne deklaag en een snelheidsregime van 50 km (groene golf) wordt voldaan aan de voorkeurswaarde op de gevels van de dichtst bijliggende woningen.

De overige gebieden in het plangebied worden conserverend bestemd en behouden de bestemming, die overwegend agrarisch is. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Wegverkeerslawaaï heeft in dit consoliderende bestemmingsplan geen significante invloed.

3.3 Luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit betekent dat de bestaande functies opnieuw worden vastgelegd. Omdat ook de verkeersontwikkeling niet leidt tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit is de conclusie dat het aspect luchtkwaliteit geen negatieve gevolgen heeft voor de vaststelling van dit plan.

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 of 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.

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 enkele locaties binnen het plangebied is sprake van bodemverontreiniging. De betreffende verontreinigingen vormen geen belemmering voor de functies die de terreinen hebben. Wanneer op deze verontreinigde locaties ontwikkelingen plaatsvinden, moet de bodem daar mogelijk wel gesaneerd worden.

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 locaties met een brandstof-tank en/of andere bedrijfsactiviteiten. Niet op al deze locaties is bodemonderzoek uitgevoerd.

Diffuse verontreinigingen

Als gevolg van jarenlange activiteiten is de bodem van het plangebied niet of nauwelijks belast met een diffuse, niet tot een duidelijke bron te herleiden, bodemverontreiniging. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Leeuwarden blijkt dat in dit plangebied gemiddeld sprake is van de bodem-kwaliteits-klasse 'Landbouw/natuur' (schoon).

Deze bodemkwaliteitsklasse is van invloed op de voorwaarden voor het hergebruiken van eventueel vrijkomende grond in het gebied. Voor het toepassen van grond geldt dat op sommige plaatsen binnen het plangebied grond tot de kwaliteitsklasse 'Wonen' mag worden toegepast. Dit geldt alleen als de toe te passen grond afkomstig is van een locatie in de gemeente Leeuwarden. Voor toepassing in de overige delen van het plangebied en van grond van buiten de gemeente geldt dat altijd moet worden voldaan aan de klasse 'Landbouw/natuur'.

Algemeen

In algemene zin kan gesteld worden dat de bodemkwaliteit binnen het plangebied geschikt is voor de verschillende bestemmingen binnen het gebied. Op enkele plaatsen is sprake van bodemverontreiniging. Daarnaast zijn er binnen het plangebied locaties die mogelijk ook verontreinigd zijn. Bij de bouw van verblijfsruimten en eventuele bestemmingswijzigingen vindt altijd een bodemtoets plaats. Daaruit blijkt of er daadwerkelijk verontreiniging verwacht moet worden, waarnaar vervolgens onderzoek moet worden verricht. Als verontreinigingen risicovol blijken te zijn, moeten ze gesaneerd worden.

3.5 Externe veiligheid

In de directe nabijheid van het plangebied zijn risicobronnen gelegen zijn waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied zijn gelegen binnen het plangebied.

De relevante risicobronnen voor het plangebied zijn:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden (tankstation met LPG);
- transport van gevaarlijke stoffen over wegen (N31).

In bijlage 2 is het advies van de Brandweer Fryslân opgenomen

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.6 Waterparagraaf

Een belangrijke verplichting voor alle ruimtelijke plannen en projecten is de watertoets. Het doel hiervan is te waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De “winst”, die wordt behaald bij de watertoets, ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder en de informatievoorziening.

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:
 - a. voorkomen van vervuiling van het oppervlaktewater door het beperken van de toepassing van koperen, loden of zinken dakbedekking;
 - b. voorkomen van directe afstroming van potentieel vervuild regenwater op het oppervlaktewater (gescheiden rioolstelsel).

Uitkomst Watertoets

Wetterskip Fryslân heeft een wateradvies opgesteld, waarbij wordt ingaan op de aspecten die vanuit het oogpunt van water van belang zijn bij ruimtelijke plannen. In het wateradvies heeft het Wetterskip een aantal punten naar voren gebracht die van belang zijn voor het bestemmingsplan:

- Het bestemmingsplan krijgt een conserverend karakter, er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.
- Om bij toekomstige ontwikkelingen toch te kunnen adviseren over de wateraspecten wordt verzocht om in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Deze voorwaardelijke verplichting moet er in voorzien dat bij ontwikkelingen waarbij

het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m² in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² in landelijk gebied, de initiatiefnemer contact opneemt met Wetterskip Fryslân. Dit om afspraken te maken over de waterhuishouding, bijvoorbeeld over compensatie van verhard oppervlak, maar ook over objecten van Wetterskip Fryslân zoals hoofdwatgangen die in of langs het plangebied liggen.

- Verder wordt verzocht om in de waterparagraaf een passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Op basis van de Keur van Wetterskip Fryslân is het onder meer verboden zonder watervergunning van het bestuur, neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² in stedelijk gebied en meer dan 1.500 m² in landelijk gebied onverharde grond bebouwd of verhard wordt.

Reactie gemeente op de hiervoor genoemde punten:

- Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan waarmee geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Om deze reden wordt er dan ook geen voorwaardelijke verplichting opgenomen. Bij nieuwe ontwikkelingen, niet passend binnen het bestemmingsplan, wordt altijd de watertoets doorlopen om na te gaan of compensatie nodig is.

De overige door het Wetterskip ingebrachte punten worden eveneens in acht genomen indien zich nieuwe ontwikkelingen in het gebied voordoen. Het wateradvies treft u aan in de bijlage 3. Hieruit volgt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

3.7 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet Natuurbescherming. Deze nieuwe wet vervangt per 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Het doel van de nieuwe Wet Natuurbescherming is drieledig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en 3. vereenvoudiging van regels.

Er wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Gebiedsbescherming

Het nieuwe bestemmingsplan is een conserverend plan en legt bestaande bebouwing en functies vast. Het veroorzaakt dan ook geen conflict met de wet- en regelgeving ten aanzien van vormen van gebiedsbescherming (Natuurnetwerk Nederland, aangewezen ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied).

Soortbescherming

Het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt geen conflict met de wet- en regelgeving ten aanzien van soortenbescherming.

3.8 Archeologie

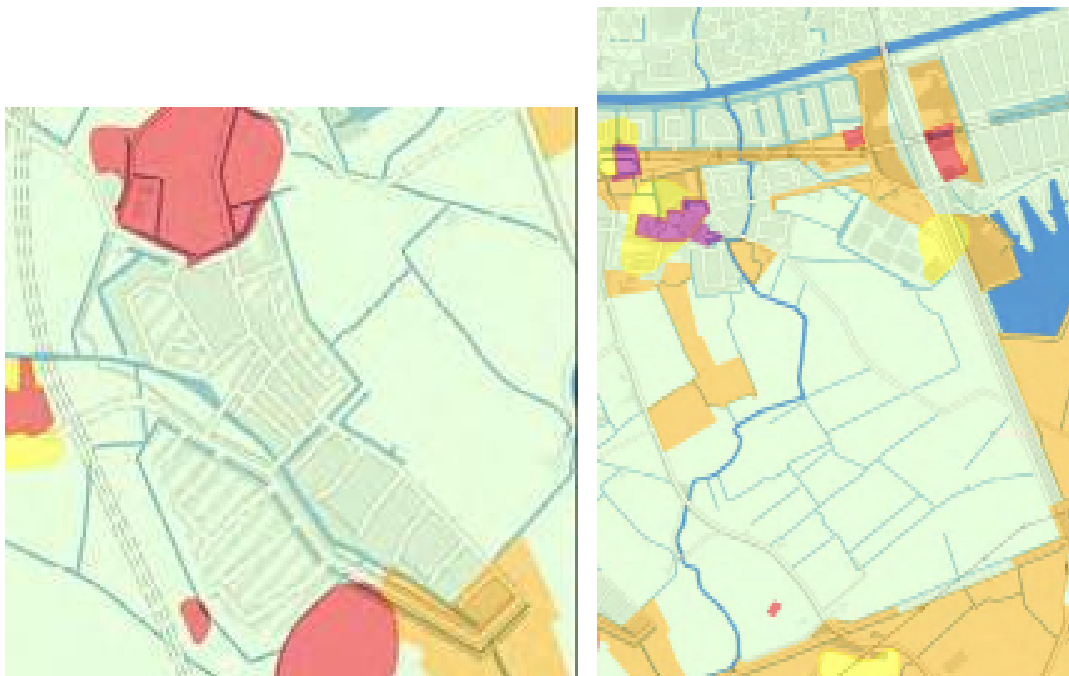
Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de Erfgoedwet en (toekomstige) Omgevingswet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de 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 Leeuwarden heeft met de **Nota Archeologische Monumentenzorg Leeuwarden (AMzL) 2014** de archeologische koers voor de komende jaren uitgezet. Met een eigen archeologisch beleidsplan maakt de gemeente de eigen keuzes voor alle betrokkenen helder. Het 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 dat van 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:

- de archeologische (verwachtings)waarden worden meegenomen in nieuwe bestemmingsplannen;
- ten behoeve van het verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst op archeologische (verwachtings)waarde.

De gemeentelijke beleidskeuzes zijn weergegeven op een archeologische waardenkaart waardoor voor iedereen duidelijk wordt waar en op welke manier rekening moet worden gehouden met archeologie. In figuur 3 zijn twee uitsneden van de kaart weergegeven, waarop aangegeven is welke waarden in de beide delen van het plangebied aanwezig zijn.



Figuur 3 Uitsneden uit de archeologische waardenkaart gemeente Leeuwarden: links plandeel Techum en rechts plandeel Oost.

Techum

Plandeel Techum ligt landschappelijk gezien op een kwelderwal direct ten oosten van de voormalige Middelzee. Het grootste deel heeft, zoals gebleken is uit eerder onderzoek, een lage archeologische verwachting en is daarom vrijgegeven.

Direct ten noorden grenzend aan het plangebied ligt de terp Techum. De zuidostrand van deze terp valt n t binnen het plandeel en is van hoge archeologische waarde. Verschillende onderzoeken hebben de afgelopen jaren aangetoond dat de terp uit de Late IJzertijd/Romeinse tijd dateert. Behoud wordt aanbevolen door binnen deze strook geen bouw- of andere grondwerkzaamheden uit

te voeren. Ook het aanplanten van bomen verdient geen aanbeveling omdat de wortels eventuele archeologische resten kunnen beschadigen.

Aan de zuidoostzijde van het plangebied valt een smalle strook van gebied met middelhoge verwachtingswaarde 1 binnen het plandeel. Omdat in dit deel van de Zuidlanden nog niet eerder onderzoek heeft plaatsgevonden is er kans op het aantreffen van archeologische resten.

Oost

Plandeel Oost ligt landschappelijk gezien ook op de kwelderwal direct ten oosten van de voormalige Middellzee. Het grootste deel heeft, zoals gebleken is uit eerder onderzoek, een lage archeologische verwachting en is daarom vrijgegeven. In de noordelijke helft van het plangebied, dat grotendeels onbebouwd is, zijn enkele percelen in de noordwest- en noordoosthoek nog niet eerder onderzocht. Deze hebben daarom een middelhoge archeologische verwachtingswaarde 1. Dit geldt ook voor een klein stukje grond aan de zuidrand van dit plandeel, tegen de Waldwei (N31) aan.

Aan de oostzijde ligt een groot deel van de voormalige dorpsterp van Teerns. Deze heeft een hoge verwachtingswaarde. Bij onderzoek zijn de afgelopen jaren namelijk resten van de terplaag met sporen aangetroffen. Behoud wordt aanbevolen door dit gebied zo mogelijk te ontsien van graafwerkzaamheden.

In het hierboven beschreven terreindeel met een hoge archeologische waarde geldt een onderzoeksplicht voor ingrepen groter dan 50 m². In het gebied met een hoge verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht voor ingrepen groter dan 100 m². In de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde 1 is het vrijgestelde oppervlak 100 m².

Voor alle beschermde terreinen geldt een vrijstellingsgrens qua diepte van 40 cm.

Ter bescherming van de (mogelijke) archeologische waarden in deze gebieden is voor elk een dubbelbestemming opgenomen.

Zoals beschreven heeft de rest van de plangebiedsdelen een lage archeologische verwachting. Voor dit deel is daarom voorafgaand aan eventuele ontwikkelingen geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

3.9 MER (Milieu effect rapportage) verantwoording

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

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

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

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan en kent in die zin geen uitbreidingsmogelijkheden. Ook het bestaande gebruik is vastgelegd, er worden geen functiewijzigingen mogelijk gemaakt met dit nieuwe bestemmingsplan. Eén en ander leidt dan ook niet tot een m.e.r. op grond van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

3.10 Cultuurhistorie

Deze paragraaf bevat een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied. Het gaat hierbij om de historische (stede)bouwkunde en het historisch (cultuur)landschap.

Cultuurhistorisch landschap

Kenmerkend voor het landschap ten zuiden van Leeuwarden is de openheid, die onderbroken wordt door de verspreid in het gebied aanwezige (voormalige) boerderijen. In en rond het plangebied hebben enkele stadsuitbreidingen plaatsgevonden.

Ten westen en noorden van de Wirdumervaart ligt de zogeheten kwelderwal, die zich kenmerkt door zijn hogere ligging met enkele verspreid liggende oude terpen en boerderijen. De nieuwbouwwijk 'Techum' is op deze kwelderwal gebouwd.

De rest van het plangebied, de laaggelegen kweldervlakte, wordt gekenmerkt door een kleinschalige mozaïekverkaveling met veel verschillende waterpeilen. Het betreft hier met name weidegronden. Het gebied is lichtglooiend. Verder is het gebied rijk aan waterlopen, sloten en vaarten. Er is geen bebouwing of beplanting. Deze landschappelijke kenmerken zijn een gevolg van het feit dat dit gebied geen deel heeft uitgemaakt van een ruilverkaveling. De reden hiervoor was dat deze gronden eerder al waren aangewezen voor een grootschalige woonuitbreiding aan de zuidkant van Leeuwarden.



Figuur 4 Kaart van Schotanus (1718), bron: HCL

Wegenstructuur

Ten oosten van het plangebied ligt de Hounsdyk. De Hounsdyk heette ten tijde van de kaart van Schotanus (1718) Goutumer miedweg. Deze naam geeft aan dat via deze weg de hooilanden (mieden) van het dorp Goutum konden worden bereikt. Ook kon via deze weg terp de H(o)un worden bereikt. Ten westen daarvan ligt de Wergeasterdyk. Deze dyk (dijk en weg) leidt van Goutum naar Wergea. De historische bebouwing is voornamelijk ten westen van deze weg te vinden, op de kwelderwal. Ten oosten van deze weg ligt de van oorsprong onbebouwde kweldervlakte met slechts enkele boerderijen pal aan de Wergeasterdyk.

Waterstructuur

Binnen het plangebied het Alddjip. Deze historische waterloop werd ook wel Oude Wartenaster Vaart genoemd. Ook is er de Wirdumervaart. De Wirdumervaart is een kronkelende vaart, ontstaan uit een oude erosiegeul. Deze vaart is lange tijd een belangrijke vervoersader geweest. Tevens is deze Wirdumervaart een hoofdafwatering voor het gebied. Vanuit deze vervoersader zijn weer fijnmaziger aftakkingen naar dorpen en boerderijen. De waterstructuur was van groot belang in een tijd dat de wegen minder wijdvertakt waren en bovendien een deel van het jaar onbegaanbaar waren.

Bebouwingsstructuren

In het plangebied zijn een aantal wat oudere woningen en boerderijen aanwezig. Deze bevinden zich vooral aan de oudste wegen in het gebied, de Wergeasterdyk, de Hounsdyk en de Tearnserdyk. Tearnserdyk 44 is een rijksmonumentale boerderij. De boerderijplaats zelf is landschappelijk waardevol, daarom wordt er een bescherming op de omgrachting van de boerderijplaats gelegd, zodat de contour behouden blijft.

In het plangebied bevinden zich naast enige monumentale gebouwen twee zogenaamde Amerikaanse windmotoren, die als rijksmonument aangemerkt en als zodanig zijn beschermd. Ze hadden een functie in de bemaling van de verschillende poldertjes. Eén windmotor staat op een zogenaamde molenplaats, de andere vlak naast een molenplaats. Deze molenplaatsen hebben een langere geschiedenis dan de molens zelf. Op de Kadasterkaart 1832 is te zien dat toen ook al op beide locaties een molen stond. Het omringende water van de molenplaatsen wordt nu ook beschermd om de contour van de molenplaatsen te behouden. Daarnaast is voor het laten draaien van de molens een molenbiotoop van belang.

Op de kwelderwal is recent de nieuwbouwwijk Techum verrezen. Bij de aanleg van deze wijk is rekening gehouden met de loop van het Alddjip.

Bescherming

Er zijn cultuurlandschappelijke elementen die worden beschermd met de aanduiding 'Waarde-Cultuurhistorie 1' of 'Waarde-Cultuurhistorie 2'. Het onderscheid tussen beide aanduidingen zit hem in de mate van bescherming. Aan Waarde-Cultuurhistorie 1 is een uitgebreider aanlegvergunningstelsel gekoppeld aangezien het gebied de oorspronkelijke structuur nog heeft.

Bij Waarde-Cultuurhistorie 2 is de ligging van de cultuurlandschappelijke elementen van belang maar de oorspronkelijke structuur is niet meer of niet meer volledig aanwezig. De aanwezige opvaart mag bijvoorbeeld wel verbreed worden maar niet gedempt. Er is een aanlegvergunningstelsel opgenomen toegesplitst op de aanwezige locaties binnen deze bestemming.

De volgende gebieden hebben de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie gekregen:

Waarde-Cultuurhistorie 1:

- Wirdumer Vaart/ Wirdumer Feart
- Ald Djip
- Hounsdyk (Goutumer Miedweg)
- Tearnser Dyk (zuidelijk deel)
- Molenplaats 2x
- Boerderijplaats
- Weiland met kenmerkend microreliëf 2x

Waarde-Cultuurhistorie 2:

- Opvaart
- Tearnser Dyk (noordelijk deel)

3.11 Vliegbasis Leeuwarden

Vanwege de ligging van Vliegbasis Leeuwarden dient rekening gehouden te worden met diverse milieu- en overige technische belemmeringen. Gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouw-hoogtebeperkingen is het niet nodig om een regeling van de restricties van het radarverstoringgebied op te nemen in de regels en op de verbeelding. Het plangebied is ook niet gelegen binnen het obstakelbeheergebied van de vliegbasis, de geluidszones (Industrie en Luchtvaart), de munitie veiligheidszones en het ILS verstoringgebied van de vliegbasis Leeuwarden.

3.12 Kabels en leidingen

Zowel in het noordelijk als in het zuidelijk deel van het plangebied bevindt zich een hoogspanningsverbinding welke als zodanig op de verbeelding is weergegeven. Ook bevindt zich binnen het plangebied een waterleiding, die is voorzien van een dubbelbestemming.

HOOFDSTUK 4 HUIDIGE SITUATIE

4.1 Algemeen

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

De bestemmingen die het bestemmingsplan kent zijn tot stand gekomen aan de hand van 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.

4.2 Ruimtelijke structuur

Plandeel Oost

Het geldende bestemmingsplan voor Plandeel Oost (2007) bevat ook de buurtschappen Wiarda en De Klamp. Omdat voor deze buurtschappen recent een bestemmingsplan is vastgesteld, worden ze in dit bestemmingsplan niet meegenomen. Daardoor bestaat plandeel Oost voor het overgrote deel uit agrarische gronden. Langs de Wergeasterdyk staan enkele (voormalige) boerderijen. Ook staan er twee Amerikaanse windmotoren. Deze dienden voor bemaling van de verschillende poldertjes, maar zijn nu buitengebruik.

In het noordoosten van het plangebied zijn de sportvelden met de daarbij behorende voorzieningen gelegen. In het uiterste noorden van het plangebied is een strook groen gelegen waarbinnen twee bouwvlakken zijn voor dientsverlenende functies. Hier doorkruist een hoogspanningsverbinding het plangebied van oost naar west. Ook in de zuidoostelijke hoek van het plangebied loopt een hoogspanningsverbinding.

Wegenstructuur

Aan de westzijde van planeel Oost loopt de Wergeasterdyk, aan de oostzijde de Hounsdyk en aan de zuidzijde de Wâldwei. Daartussen in ligt agrarisch gebied.

Aan de noordzijde worden de kantorenlocatie en de sportvelden ontsloten op de Tearnserdyk.

Groen- en waterstructuur

In plandeel Oost zijn weinig groenvoorzieningen aanwezig. In het noorden van het plangebied is groen- en bosbeplanting aanwezig, rondom de bouwvlakken voor dientsverlenende functies. Rond de sportvelden zijn geen groenvoorzieningen aangebracht, de sportvelden zijn omsloten door water. Door het plangebied loopt de Wirdumervaart. Dit is een kronkelende vaart die de hoofdafwatering van het gebied vormt.

Techum

Het gebied De Zuidlanden wordt ontwikkeld in een aantal verschillende landschapstypen c.q. woonmilieus: De Plantage, Lommerrijk, Waterrijk, Stadsas, Kanaalzone, Werpsterhoek en Sportpark. Het buurtschap Techum valt binnen het woonmilieu Lommerrijk. Dit is een groen woongebied dat wordt gekenmerkt grote kavels, terpen en veel bomen, waardoor het gebied een

besloten karakter krijgt. In het noorden van Techum is sprake van wonen in rijen en deels in twee-onder-één-kap woningen. Meer naar het zuiden van Techum worden de kavels ruimer en is er sprake van twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen. Naast de woonfunctie is er aan de noordzijde van Techum tevens een basisschool / integraal kind centrum gevestigd.

Wegenstructuur

Er zijn drie verschillende categorieën wegen te onderscheiden in Techum: de hoofdwegen, de woonstraten en de erfpaden. De profielen dragen bij aan het lommerrijke karakter, doordat de opzet zo groen mogelijk is. De profielen hebben een (minimale) verharding en brede ingeplante bermen. De bermen kunnen groen blijven, doordat het parkeren voor het overgrote deel op de eigen kavel plaatsvindt.

Woningen die niet direct aan de hoofdwegen of woonstraten liggen, worden ontsloten door erfpaden. Erfpaden takken aan op de woonstraten. Bezoekers kunnen op de openbare weg parkeren in de groene bermen van de woonstraten.

Groen- en waterstructuur

Het watersysteem in Techum bestaat uit hoofdwatervangsten die van zuidoost naar noordwest lopen. Deze watervangsten doorsnijden de woongebieden en lopen hier en daar parallel aan de wegen. Uitgangspunt in Techum is dat het hemelwater zichtbaar wordt afgekoppeld van het rioolstelsel. Het hemelwater wordt via een bovengronds systeem naar de watervangsten geleid.

Langs de hoofdwegen is sprake van een brede groene strook, waardoor de hoofdwegen een breed en groen profiel hebben. Dit maakt onderdeel uit van de groenstructuur.

4.3 Functies in het plangebied

In deze paragraaf worden de hoofdfuncties die in het plangebied voorkomen beschreven.

Agrarisch

Het middengebied van het plangebied, ingeklemd ligt tussen Wergeasterdyk, Goutum, Wiarda en de Wâldwei, bestaat uit agrarische gronden. Aan de Wergeasterdyk staat een aantal voormalige boerderijen. Op deze agrarische gronden wordt geen bouwruimte gecreëerd.

Wonen

Aan de westzijde van het plangebied ligt buurtschap Techum. Hier wordt voornamelijk gewoond. Techum is in de afrondende fase qua invulling met woningen.

Voorzieningen

Aan de noordzijde van Techum is een basisschool aanwezig.

Dienstverlenende functies

In het noordoosten van het plangebied zijn twee bouwvlakken gelegen waarbinnen dienstverlenende functies zijn toegestaan. Eén bouwvlak is inmiddels ingevuld. Het andere bouwvlak kan nog bebouwd worden ten behoeve van dienstverlenende functies.

Sport

In het gebied zijn sportvelden (voetbalvelden) aanwezig met de daarbij behorende voorzieningen als kleedruimtes, een kantine en parkeervoorzieningen.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Toelichting op het juridische systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke en functionele situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

5.2 Regels

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;

Hoofdstuk 3 Algemene regels;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

- a. een bestemmingsomschrijving en
- b. bouwregels

Daarnaast is bij verscheidene bestemmingen opgenomen:

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

Ad a. Bestemmingsomschrijving

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

Ad b. Bouwregels

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

Ad c. Afwijkingsmogelijkheid

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

Ad d. Gebruiksregels

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die in hun algemeenheid voor het hele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende gebruiksregels en de algemene afwijkingsregels. De afwijkingsmogelijkheden in de verschillende bestemmingen en de algemene afwijkingsregels zorgen voor enige flexibiliteit van het plan. De algemene afwijkingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht, zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen. Daarnaast kent het plan ook nog een aantal wijzigingsbevoegdheden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

5.3 Nadere toelichting op de regels

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

Agrarisch

De onbebouwde gronden in het buitengebied hebben en houden een agrarische functie met als bestemming 'Agrarisch'. In het plangebied komen geen bouwvlakken ten behoeve van agrarische bedrijven meer voor.

Het uitvoeren van werken

Voor het uitvoeren van bepaalde werken is een omgevingsvergunning vereist. De reden hiervoor is dat deze werken een grote ruimtelijke invloed kunnen hebben. Een voorbeeld is het aanplanten van bomen op het aanleggen van paden in het open buitengebied.

Bos

Een deel van het plangebied bestaat uit bos. Ook de compensatielocatie van het vogelbosje De Klamp is voorzien van de bestemming 'Bos'. De bestemming 'Bos' voorziet in een passende regeling voor deze bestemming. Zo mogen er geen gebouwen worden opgericht, wel terreinafscheidingen en overige bouwwerken.

Dienstverlening

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

De gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, waarbij de maximum bouwhoogte op de verbeelding is aangegeven.

Groen

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. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Maatschappelijk

Onder de bestemming "Maatschappelijk" valt in het plangebied uitsluitend de basisschool. Binnen deze bestemming wordt een uitwisselbaarheid voorgestaan met andere maatschappelijke doeleinden op educatief, (sociaal-)medisch, sociaal-cultureel, levensbeschouwelijk en overheidsgebied.

Sport

Deze bestemming heeft betrekking op de aanwezige voetbalvelden met de daarbij behorende kleedruimten, kantine en parkeergelegenheid.

Tuin

De bestemming "Tuin" is aangebracht om een rommelig en te volgebouwd straat- en bebouwingsbeeld te voorkomen, dat kan ontstaan door de aanwezigheid van gebouwen direct grenzend aan de openbare ruimte. Dit kan voornamelijk een gevolg zijn van de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en erf- en terreinafscheidingen aan de voor- of zijkant van een woning. Binnen de bestemming "Tuin" is de bouw van gebouwen niet toegestaan en is de hoogte van erf- en terreinafscheidingen beperkt.

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

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.

Verkeer - Verblijfsgebied

De wegen/woonstraten in het plangebied hebben meer het karakter van een verblijfsgebied en zijn niet bestemd voor het doorgaande verkeer. Deze straten zijn daarom als "Verkeer- Verblijfsgebied" bestemd. Behalve de woonstraten omvat deze bestemming ook pleinen, voet- en fietspaden, parkeer- en groenvoorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Water

Deze bestemming is gelegd op de in het gebied aanwezige watergangen. Het water speelt een rol in de waterhuishouding en vormt een belangrijke blauwgroene drager van de ruimtelijke structuur.

Het is daarom van belang de waterstructuur te beschermen. Naast waterlopen en waterpartijen vallen ook oevers en bouwwerken zoals bruggen, dammen en duikers binnen de bestemming. Voor de hoogte van oeverbeschoeiingen is een regeling opgenomen.

Het wijzigen en/of dempen van waterlopen en het vergraven van oevers kan een dermate grote invloed hebben op de waterstructuur dat dit niet zonder omgevingsvergunning is toegestaan.

Water - Vaarweg

Een klein deel van het Van Harinxmakanaal valt in het plangebied. Deze vaarweg is onder de bestemming 'Water - Vaarweg' gebracht. Ook de oevers en recreatief medegebruik vallen onder de bestemmingsomschrijving.

Wonen

Voornamelijk Plandeel Techum heeft de bestemming "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.

Andere functies in woningen

Bij het wonen is zondermeer de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep en bedrijfsactiviteit mogelijk. Deze functie is alleen in combinatie met de woonfunctie toegestaan en niet zelfstandig. Bed and breakfast is mogelijk via een afwijking met een omgevingsvergunning. Hier zijn voorwaarden aan verbonden om de functie beperkt te houden ten opzichte van de woonfunctie.

Dubbelbestemmingen

Leiding- Hoogspanningsverbinding

De dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' is op de bestaande hoogspanningsverbindingen gelegd. De regeling voorziet in de aanwezigheid van deze hoogspanningslijnen en in de bescherming ervan.

Leiding- Water

De dubbelbestemming 'Leiding – Water' is op de gronden gelegd waar een bestaande waterleiding ligt. De regeling voorziet in de aanwezigheid van deze leiding en in de bescherming ervan.

Waarde - Archeologie

De gebieden met een archeologische waarde zijn onder een dubbelbestemming gebracht. In het gebied zijn gebieden aanwezig binnen alle drie archeologische verwachtingswaarden. Voor bouwwerken en daaraan gerelateerde werkzaamheden (afhankelijk van oppervlakte m² per verwachtingswaarde) 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. Afhankelijk van de te beschermen waarden is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1, 2 of 3 opgenomen.

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. We kennen een Waarde – Cultuurhistorie 1 en 2.

Algemene bouwregels

"specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten"

Deze bouwaanduiding komt voor in de bestemmingen Agrarisch, Groen, Tuin, Verkeer - Verblijfsgebied, Water en Wonen en vormt een bebouwingsvrije zone rondom Goutum.

Algemene aanduidingsregels

Overige zone - landschappelijke zichtzone

Deze regeling is opgenomen om opgaande beplanting en bebouwing tegen te gaan om zichtlijnen te waarborgen.

Veiligheidszone - lpg

Omwille van externe veiligheidsaspecten is er door aanwezigheid direct grenzend aan het plangebied van een LPG-tankstation sprake van een "veiligheidszone - lpg". Deze zone is opgenomen op de verbeelding en binnen deze zone mogen geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

Vrijwaringszone - molenbiotoop

Deze regeling is opgenomen om de windvang van de molen te beschermen. Binnen dit aangeduide gebied mogen geen hoge gebouwen of hoogopgaande beplanting worden aangebracht.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Algemeen

In het kader van een bestemmingsplan is het van belang om de uitvoerbaarheid na te gaan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is mogelijkheid tot inspraak geboden op het voorontwerp bestemmingsplan. Het voorontwerp heeft vanaf 19 april 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 23 april 2018 is een inloopavond georganiseerd.

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

In hoofdstuk 7 wordt hier nader op ingegaan.

6.3 Grondexploitatie

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

6.4 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaande situatie en omvat dan ook een regeling die hoofdzakelijk conserverend van karakter is. Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is daarom voor dit deelgebied niet relevant. Het onderhavige bestemmingsplan is in feite een herziening en actualisering van bestaande regelgeving. De toegestane functies en de bouwregels zijn op zowel de vigerende regelingen als op de bestaande situatie afgestemd.

HOOFDSTUK 7 RESULTATEN VAN OVERLEG EN INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in de periode vanaf 19 april 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 23 april 2018 heeft een inloopavond plaatsgevonden.

De volgende overlegpartijen zijn per mail in kennis gesteld van het ter visie gaan van het voorontwerp bestemmingsplan: Provincie Fryslân, Rijkswaterstaat, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Wetterskip Fryslân, Gasunie, Vermillion Gas & Oil, Brandweer Fryslân, Brandweer Leeuwarden, Liander, Tennet, LTO Noord, Vitens, Wijkpanel De Zuidlanden, Wijkpanel Zuiderburen. Er is hen verzocht om een overlegreactie.

Gedurende deze periode zijn vier inspraakreacties ontvangen en twee overlegreacties, te weten van Provincie Fryslân en van Tennet.

In bijlage 4 bij de toelichting wordt de inhoud van de overleg- en inspraakreacties samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

HOOFDSTUK 8 RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 20 september 2018 gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Binnen de hiervoor bedoelde termijn zijn twee zienswijzen ontvangen. Eén zienswijze leidt tot aanpassingen op de verbeelding en in de regels. In bijlage 5 bij de toelichting is de reactienota zienswijzen opgenomen.

Er zijn daarnaast ambtshalve wijzigingen voorgesteld als gevolg van verleende vergunningen. In bijlage 6 bij de toelichting zijn de ambthaltve wijzigingen opgenomen. Het bestemmingsplan is dan ook op 13 maart 2019 gewijzigd vastgesteld.

