

## **Bijlage 1: Overzicht belangrijkste wijzigingen**

## Overzicht belangrijkste wijzigingen<sup>1</sup>

In dit overzicht zijn de belangrijkste wijzigingen met betrekking tot de nu nog geldende bestemmingsplannen en het voorontwerp bestemmingsplan opgesomd:

- **Correctie bestemmingsplan nav Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP)**  
In de RO-wetgeving is bepaald dat bij het opstellen van bestemmingsplannen (regels en plankaart) de SVBP moet worden gehanteerd. In de SVBP zijn naast bindende bestemmingen (zoals Sport) ook functieaanduidingen (welke vervolgens weer aan een bindende bestemming zijn gekoppeld), opgenomen die de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemming of een gedeelte daarvan nader specificeren. Een functieaanduiding geeft aan dat ter plaatse alleen een bepaalde, met name genoemde functie is toegestaan.

In het huidige bestemmingsplan Leeuwarden - Hempens Teerns / Zuiderburen / Froskepolle zijn bestemmingen opgenomen welke volgens de nu geldende regels niet meer toegepast kunnen/mogen worden. Wij hebben de bestemmingen aangepast overeenkomstig de SVBP. Voor het overige is er niets gewijzigd en blijven de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden gehandhaafd.

- **Actualisatie bestemmingen**  
Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is geïnventariseerd of de bestemmingen zoals die zijn opgenomen in het huidige bestemmingsplan nog steeds van toepassing zijn. Het kan zijn dat in de loop van de afgelopen 10 jaar het gebruik is gewijzigd. Waar nodig is de bestemming aangepast aan het huidige gebruik. Daarnaast was ten tijde van de vaststelling in 2007 het plangebied nog in ontwikkeling. Het plangebied is nagenoeg gerealiseerd en is de verbeelding, waar nodig, aangepast.
- **Gelijktrekken regeling maatvoering woonbebouwing**  
In de huidige bestemmingsplannen werd nog de 'oude' systematiek toegepast. In de regels werd aangegeven wat bijvoorbeeld de maximale diepte van een hoofdgebouw, de goothoogte en minimale en maximale dakhelling mocht zijn. Binnen het bouwvlak moesten zowel de hoofdgebouwen als de aan-, uit-, en bijgebouwen worden gerealiseerd.

De huidige toegepaste systematiek die we ook in dit plan toepassen is als volgt: hoofdgebouwen moeten binnen een bouwvlak gebouwd worden. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd. De feitelijk aanwezige hoofdgebouwen zijn voorzien van een bouwvlak. De goot- en bouwhoogtes van de hoofdgebouwen zijn op de verbeelding (plankaart) aangegeven conform de werkelijke situatie. De regeling omtrent het aantal vierkante meters bijgebouwen en de maatvoering hiervan is gelijk gebleven.

Vooruitlopend op de toekomstige Omgevingswet worden bestemmingsplannen qua regelgeving zoveel mogelijk eenduidig gemaakt. Bij conserverende plannen (zoals onderliggend plan) wordt uitgegaan van de feitelijke hoogte. Voor kleine verbouwingen biedt de Wabo voldoende mogelijkheden om al dan niet met een lichte procedure van het bestemmingsplan af te wijken. Het gaat hierbij zowel om grondgebonden woningen als gestapelde woningen.

- **Aanvulling regels in verband met cultuurhistorie**  
Toegevoegd is de dubbelbestemming Waarde - cultuurhistorie 1 en 2. De van belang zijnde cultuurhistorische waarden die in de gemeentelijke inventarisatie naar cultuurhistorie zijn onderkend, zijn opgenomen.
- **Actualisatie karakteristieke panden**  
Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden ten aanzien van de aanwezige karakteristieke panden in het plangebied. Dat zijn panden die weliswaar geen monument zijn maar waarvan het behoud wel wordt beschermd door aanvullende vergunningen bij ingrijpende verbouw of sloop. De geselecteerde panden zijn aangeduid door middel van de aanduiding 'karakteristiek'.

---

<sup>1</sup> Zoals de titel al aangeeft betreft het hier een overzicht van de belangrijkste wijzigingen. De gemeente kan dan ook niet aansprakelijk worden gesteld als een bepaalde wijziging niet is opgesomd.

- **Aanvulling regels in verband met monumentale bomen**  
Toegevoegd is de dubbelbestemming Waarde - Monumentale bomen. De hiermee samenhangende regeling is gericht op het behoud van belangrijke, monumentale bomen. Het betreft uitsluitend bomen op gemeentegrond.
- **Verwerking verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen**  
Alle in de looptijd van de oude bestemmingsplannen verleende vrijstellingen, ontheffingen, afwijkingen etc. zijn verwerkt en worden hier niet nogmaals afzonderlijk benoemd.
- **Opnemen veiligheidszone voor verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**  
Omwille van externe veiligheidsaspecten is er door aanwezigheid een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg 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.
- **Het Streekje 1 te Hempens**  
De eigenaar heeft het bouwvoornemen om zijn huidige woning uit te breiden. Het bouwvoornemen is uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Het bestemmingsplan is aangepast om het bouwvoornemen mogelijk te maken (zie inspraakreactie in hoofdstuk 7 van de toelichting).
- **De Zwemmer 3**  
De bestemming ‘Watersportbedrijf’ is gewijzigd naar ‘Recreatie - Jachthaven’ overeenkomstig het huidige gebruik. Een deel van de gronden met de bestemming ‘Verblijfsrecreatie’ is van dezelfde eigenaar. Alle bij hem in eigendom zijnde en aan elkaar grenzende gronden hebben de bestemming Recreatie - Jachthaven gekregen. Het aantal camperplekken is verdubbeld naar 24 en met een aanduiding aangegeven. Daarnaast is het mogelijk een bedrijfswoning te realiseren. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren en in stand houden van een groene afscheiding (zie ambtshalve ingebrachte wijzigingen).
- **De Zwemmer 5**  
De eigenaar van de Zwemmer 5 heeft een strook snippergroen van de gemeente gekocht. Deze strook groen heeft de bestemming ‘Recreatie-Verblijfsrecreatie’ gekregen overeenkomstig de overige gronden. Op een klein gedeelte van de verkochte gronden, is een wijzigingsbevoegdheid van toepassing in verband met de aanwezigheid van een gemaal. Hierover dienen nog nadere afspraken gemaakt te worden. De gebruiksmogelijkheden van de huidige bestemming ‘recreatie-verblijfsrecreatie’ zijn aangepast in die zin dat er binnen deze bestemming geen kampeermiddelen niet zijnde stacaravans meer zijn toegestaan (zie reactienota zienswijzen).
- **Himpenserdyk 12**  
De eigenaar wil de huidige loods renoveren. Onderdeel van deze renovatie is het vervangen en verhogen van het dak. Hiervoor is de goethoogte aangepast (zie reactienota zienswijzen).
- **Wite Mar 8**  
De bestemming ‘Woongebied’ is op verzoek van de eigenaar gewijzigd naar tuin (zie reactienota zienswijzen).
- **Nicolaasleane 9**  
Nav een opmerking is gebleken dat het bestemmingsvlak voor wonen te beperkt is. Het bestemmingsplan is aangepast (zie ambtshalve ingebrachte wijzigingen).

## **Bijlage 2: Externe veiligheid / brandweer Fryslân**

# BRANDWEER

## Fryslân

-1.731.212  
brg JV

Gemeente Leeuwarden				
Obey. J/N	3700			
Termijntalender:	Bij			
18 FEB 2016				
Dienst	Verdeling	Par.	E. dienst	Kopie
MR				



Gemeente Leeuwarden  
college van burgemeester en wethouders  
ter attentie van T. Buma  
Postbus 21000  
8900 JA LEEUWARDEN

Postbus 612  
8901 BK LEEUWARDEN  
T 088 22 99 666  
F 088 22 99 661  
I [www.brandweefryslan.nl](http://www.brandweefryslan.nl)  
E [info@brandweefryslan.nl](mailto:info@brandweefryslan.nl)

Datum 20 januari 2016  
Onze referentie UIT/16005705/BRW/BR/RB  
Uw referentie  
Uw brief van 14 december 2015

Behandeld door R.J.J. de Groot  
Doorkiesnummer 088 22 98 914  
E-mail [r.degroot@brandweefryslan.nl](mailto:r.degroot@brandweefryslan.nl)  
Bijlagen 0

Onderwerp Voorlopig advies bestemmingsplan gebied Froskepolle-Zuiderburen en Hempens/Teerns

Geacht college,

Op 14 december 2015 heeft u aan ons ter advisering het bestemmingsplan Froskepolle – Zuiderburen en Hempens/ Teerns te Leeuwarden toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

### Omschrijving plan

Het plan behelst een actualisatie van de momenteel geldende bestemmingsplannen in dit gebied.

In deze brief worden onze bevindingen en ons advies weergegeven. In ons advies richten wij ons op het optimaliseren van de veiligheidssituatie; wij gaan niet in op de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is.

### Externe veiligheid

In en in de nabijheid van het plangebied zijn een aantal risicobronnen zoals een buisleiding, een transportas voor vervoer van gevaarlijke stoffen en een LPG-tankstation.

De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobron:

- plaatsgebonden risico
- groepsrisico
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- bestrijdbaarheid
- zelfredzaamheid

Onderstaand zijn de conclusies opgenomen.

### Algemene bevindingen

Op het moment van schrijven beschikt brandweer Fryslân niet over een compleet bestemmingsplan. Er wordt daarom een voorlopig advies gegeven. Een definitieve check op de aspecten van externe veiligheid kan gedaan worden wanneer de (concept) stukken van het bestemmingsplan beschikbaar komen.





# BRANDWEER

## Fryslân

### Risicovolle inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied is een risicovolle inrichting aanwezig. Het betreft hier een LPG tankstation aan de Drachtsterweg. Dit tankstation valt onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Rond deze inrichting geldt een invloedsgebied van 150 meter. Hierdoor zal het bevoegd gezag een verantwoording van het groepsrisico op moeten stellen.

Binnen het invloedsgebied zijn geen objecten gelegen waar mensen voor langere tijd kunnen verblijven. Uitgaande van het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt dit ook niet verwacht. Wanneer zich in de nabijheid geen objecten bevinden en deze ook niet mogelijk gemaakt worden zal een berekening van het groepsrisico uitwijzen dat er geen sprake is van een groepsrisico. Verdere verantwoording is dan ook niet aan de orde.

### Buisleidingen

Door het plangebied loopt een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie. De leiding heeft een diameter van 12 inch en heeft een werkdruk van 40 bar en valt onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Uitgaande van deze specificaties stelt Brandweer Fryslân dat er rond deze leiding een invloedsgebied van 170 meter geldt.

Door de aanwezigheid van de leiding is het bevoegd gezag verplicht een verantwoording van het groepsrisico op te stellen. In dit geval kan het bevoegd gezag volstaan met een beperkte verantwoording. Hierbij moet minimaal aandacht worden geschonken aan:

- een vermelding van de personendichtheid in het invloedsgebied;
- de hoogte van het groepsrisico per kilometer buisleiding;
- de mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied.

Voor zover beoordeeld kan worden, bevinden zich binnen het invloedsgebied van de leiding geen objecten die bestemd zijn voor verminderd- of niet zelfredzame personen. Er worden in het kader van de zelfredzaamheid dan ook geen directe knelpunten geconstateerd.

Ten aanzien van de (ontwikkel)mogelijkheden rondom de leiding zou Brandweer Fryslân graag beschikken over de (concept) stukken behorend bij dit plan.

### Vervoer van gevaarlijke stoffen

Aan de zuidzijde van het plangebied is de N31 gelegen. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Hierdoor valt deze weg onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Rond de weg geldt een invloedsgebied van 350 meter. Ervan uitgaande dat er ook rond deze bron geen nieuwe objecten mogelijk gemaakt worden kan het bevoegd gezag ook hier volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

### **Repressief advies**

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een repressief advies te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.





# BRANDWEER

## Fryslân

### Bluswatervoorzieningen

In en rond het plangebied zijn voldoende primaire bluswatervoorzieningen aanwezig in de vorm van brandkranen. Daarnaast is er binnen het plangebied voldoende open water wat kan dienen als secundair bluswater. Secundair bluswater zal gebruikt worden voor groter branden waarvoor de capaciteit van de aanwezige brandkraan/-kranen niet toereikend is.

### Opkomsttijden

Leeuwarden beschikt over een tweetal brandweerkazernes. De zuidelijker gelegen kazerne betreft daarnaast een beroepspost die zeer snel uit kan rukken. Er worden dan ook geen directe knelpunten of aandachtspunten verwacht.

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het plangebied is niet optimaal. Idealiter is ieder adres of gebied van twee zijden benaderbaar. Waardoor wegen gebruikt kunnen worden voor aan- of afvoer van personeel/gewonden en materieel. Daarnaast geeft een tweede ontsluiting meer garantie op het kunnen bereiken van een plaats incident. Immers bij een enkele ontsluiting is een pand of gebied niet goed meer benaderbaar wanneer de rook over deze invalsweg trekt of wanneer de weg geblokkeerd raakt door verkeer of andere onverwachte situaties.

### Zelfredzaamheid

Gezien de aard van de bebouwing (overwegend woningen) worden er ten aanzien van de zelfredzaamheid geen directe knelpunten geconstateerd anders dan de eerder genoemde punten ten aanzien van de bereikbaarheid.

De personen in het plangebied worden als voldoende zelfredzaam beschouwd.

### **Advies**

In overeenstemming met bovengenoemde opmerkingen adviseert Brandweer Fryslân om:

- Een verantwoording van het groepsrisico op de (laten) stellen. De in deze brief genoemde punten dienen hiervoor als basis.
- Brandweer Fryslân te betrekken in het verdere proces zodat een volledige toets in het kader van externe veiligheid kan plaatsvinden.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met R. de Groot van Specifiek Domein Risicobeheersing, te bereiken via 088 – 229 8914.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken bij de verdere ontwikkeling van onze adviestaak. Tevens kan, om te beoordelen of een plan ter advisering aan Brandweer Fryslân moet worden voorgelegd, gebruik worden gemaakt van de digitale veiligheidstoets ([www.veiligheidstoets.nl](http://www.veiligheidstoets.nl)).

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,  
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,  
voor deze

ing. G.C. Kuntz  
afdelingshoofd Brandweer Noordwest Fryslân



Advies Externe Veiligheid inzake bestemmingsplan Leeuwarden – ‘Tussen van Harixmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg’

## **Algemeen toetsingskader**

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

### *Groepsrisico (GR)*

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

#### *1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

#### *2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)*

Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.

#### *3. Wet basisnet*

Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).

#### *4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)*

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.



### *5. Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit)*

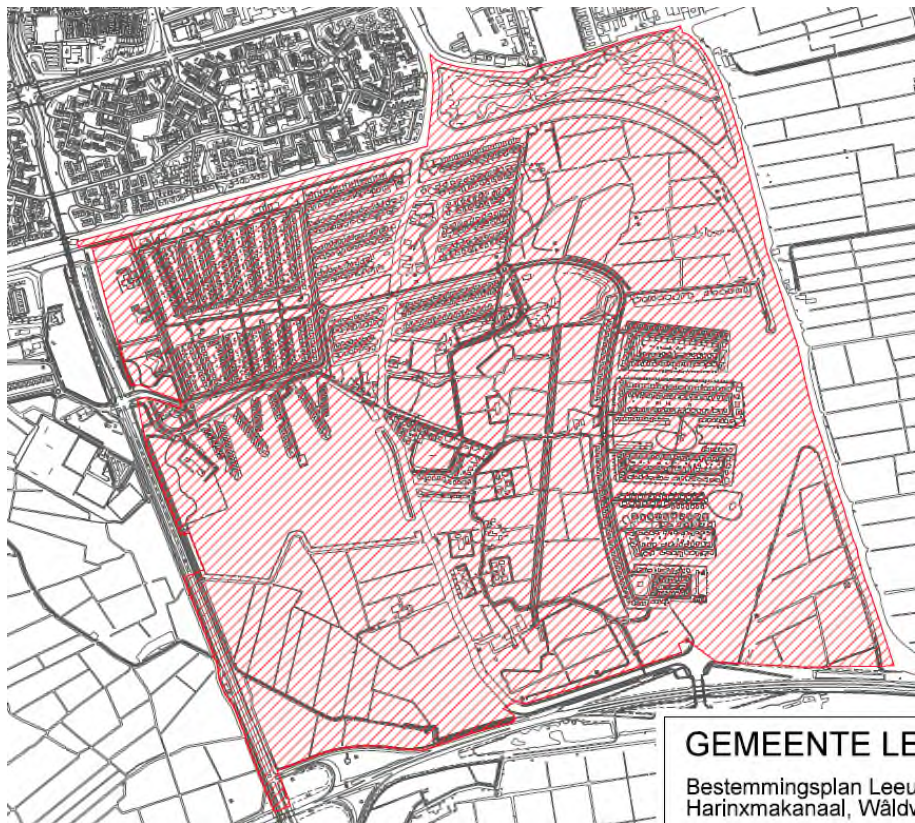
Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

#### *Verantwoordingsplicht*

In het Bevi, Bevb en het Bevt is onder andere een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

## Risicobronnen ten aanzien van het plan

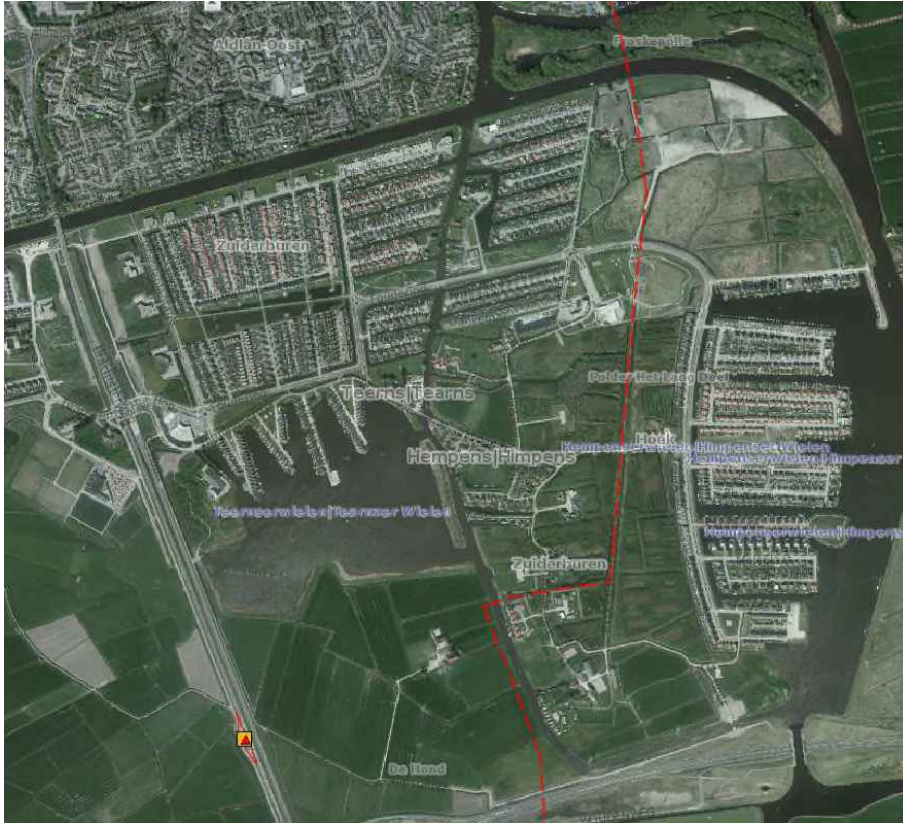
De ligging van het plangebied is in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1: begrenzing plangebied

Uit de professionele Risicokaart (figuur 2) blijkt dat binnen en in de directe nabijheid van het plangebied 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;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg en het water;
- hogedruk aardgastransportleidingen.



Figuur 2: risicobronnen in/nabij plangebied

### Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden

Aan de Drachtsterweg 50 in Leeuwarden is een LPG-tankstation gevestigd. De LPG-doorzet van het station is in de omgevingsvergunning onderdeel milieu vastgelegd op <math><1000\text{ m}^3/\text{j}</math>. De inrichting heeft een ondergronds LPG-reservoir van  $20\text{ m}^3$ .

### PR

De PR  $10^{-6}$  contouren van het afleverpunt, het ondergrondse reservoir en het vulpunt van het tankstation bedragen in het kader van de ruimtelijke ordening, conform tabel 1 van Bijlage 1 bij het Revi, respectievelijk 15 m, 25 m en 45 m.

Het LPG-tankstation is binnen het plangebied gelegen. De PR  $10^{-6}$  contouren van het vulpunt, het afleverpunt en het ondergrondse reservoir vallen voor een klein gedeelte over het plangebied (zie figuur 3).

Voor het gedeelte van het plangebied dat binnen de PR  $10^{-6}$  contouren valt is de bestemming “verkeersdoeleinden” en “groen”.

Binnen deze zone zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Dit wordt met het vaststellen van het plan ook niet mogelijk gemaakt.

Geconcludeerd kan worden dat het PR van het LPG-tankstation geen belemmering vormt voor het onderhavig plan.

### Invloedsgebied

Voor het LPG-tankstation geldt dat het invloedsgebied 150 meter bedraagt vanaf het vulpunt en het ondergrondse reservoir. De invloedsgebieden vallen voor een klein gedeelte over het plangebied (zie figuur 3).

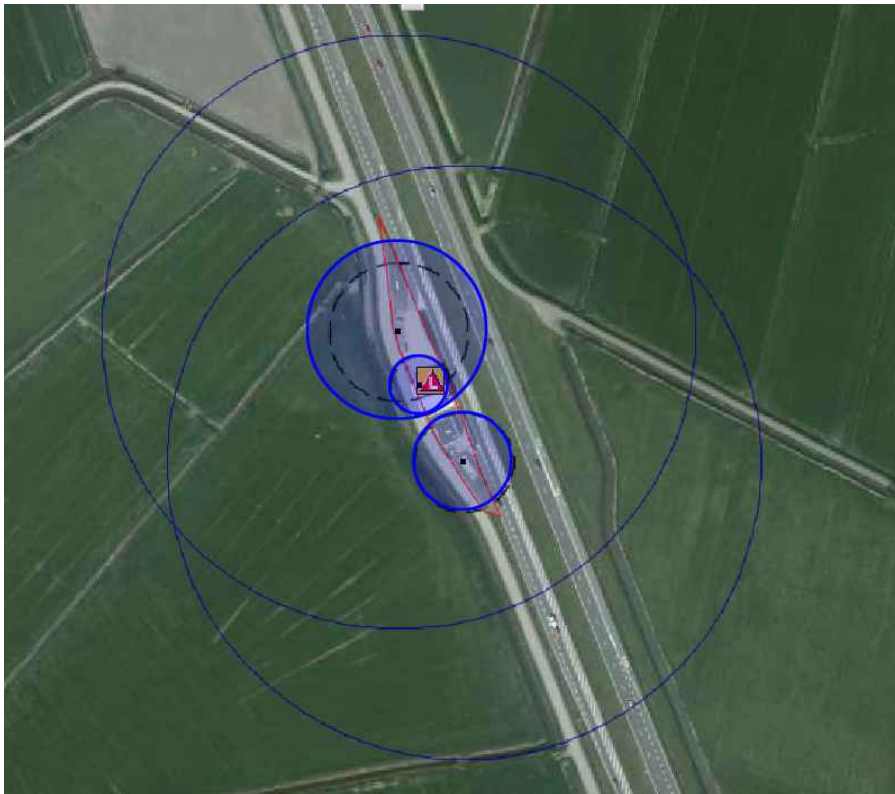
Voor het gedeelte van het plangebied dat binnen het invloedsgebied van het reservoir en het vulpunt valt is de bestemming “verkeersdoeleinden” en “groen”.

Binnen deze zone zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Dit wordt met het vaststellen van het plan ook niet mogelijk gemaakt.

### GR

Het GR van het LPG-tankstation aan de Drachtsterweg 50 is, in verband met het ontbreken van (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied niet aanwezig.

Aanbevolen wordt om in het bestemmingsplan te borgen om geen (beperkt)kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation mogelijk te maken.



Figuur 3: invloedsgebieden (blauwe cirkels) en PR 10-6 contouren (vetgedrukte blauwe cirkels) vallen gedeeltelijk over het plangebied

## **Transporten van gevaarlijke stoffen**

### Transport van gevaarlijke stoffen over wegen

#### *Bronnen en afbakening*

Langs/door het plangebied loopt de Drachtsterweg (N358) en de Waldwei (N31).

Deze wegen zijn mogelijk relevant in verband met transport van gevaarlijke stoffen.

Toetsingskader bij beoordeling van risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen bij ruimtelijke ordeningsbesluiten is de Wet basisnet. Het basisnet is per 1 april 2015 van kracht. Voor het

wettelijk vastleggen van de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet is er het Bevt. Verder is de Regeling basisnet opgesteld (Rbn). In de Rbn staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

In artikel 8 van het Bevt staat dat wanneer een bestemmingsplan binnen een afstand van 200 meter van een transportroute is gelegen, het GR dient te worden verantwoord. Aangezien, in casu, het bestemmingsplan binnen 200 meter vanaf de Drachtsterweg (N358) en de Waldwei (N31) is gelegen, zijn deze wegen relevant in verband met transport van gevaarlijke stoffen.

De Waldwei (N31) is een basisnetroute in de zin van het Basisnet.

De Drachtsterweg (N358) is geen basisnetroute in de zin van de Wet basisnet.

In de artikelen 14 en 15 van de (Rbn) is aangegeven dat berekeningen uitgevoerd dienen te worden overeenkomstig de rekenmethodiek transportrisico's met behulp van het rekenprogramma RBM II of de Handleiding Risicoanalyse Transport (hierna: HART).

In de HART staat uitvoerig beschreven op welke wijze de risicoberekening uitgevoerd moet worden. Daarbij wordt ook aangegeven welke gegevens (vervoer en populatie) daarbij ingevoerd moeten worden.

In de Nota van toelichting op het Bevt en de Nota van toelichting op de Beleidsregels EV is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het PR en het GR achterwege kan blijven. Hiervoor zijn in de HART vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die de gebruiker een indicatie geven van de hoogte van het PR of GR. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van grenswaarde of richtwaarde voor het PR dan wel tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het GR te kunnen leiden.

De drempelwaarde voor 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het GR geeft een indicatie dat zeker een GR-berekening moet worden uitgevoerd.

In vrijwel alle gevallen wordt het GR bepaald door stofcategorie GF3 (LPG). Voor de uitkomst van de GR-berekening is het dan voldoende nauwkeurig om de bevolkingsdichtheid te inventariseren tot 300 meter van de as van de weg.

#### *Verantwoording GR*

Conform artikelen 7 en 8 van het Bevt dient in de toelichting bij een bestemmingsplan, voor zover het gebied waarop dat plan betrekking heeft binnen het invloedsgebied van een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, het GR te worden verantwoord. Conform artikel 9 van het Bevt dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om in verband met het GR advies uit te brengen. De betreffende relevante onderdelen met betrekking tot de verantwoording van het GR komen onder het kopje "Advies Brandweer Fryslân / Verantwoording GR" aan de orde.

#### *Drachtsterweg (N358)*

In het kader van het Fries Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2006-2010<sup>1</sup> is in 2006 en 2010 een onderzoek uitgevoerd naar het vervoer van gevaarlijke stoffen door de provincie Fryslân. Dit onderzoek was gebaseerd op feitelijke tellingen. Het doel hiervan was om inzicht te krijgen in deze transportstromen en de mogelijke knel- en aandachtspunten voor de veiligheid in de directe omgeving en de ruimtelijke ontwikkelingen. In 2010 zijn 65 transporten GF3 per jaar geteld voor de Drachtsterweg.

#### *Opmerking*

Nu de Haak om Leeuwarden gerealiseerd is, zal het aantal transporten over de Drachtsterweg verder afnemen.

De Drachtsterweg is binnen de bebouwde kom tweezijdig bebouwd. Het betreft een weg die vanaf de verkeerslichten bij Het Hop richting Leeuwarden binnen de bebouwde kom is gelegen, waar maximaal 50 km/uur gereden mag worden. De dichtstbijzijnde bebouwing ligt op een afstand van circa 70 meter van de weg. De maximale dichtheid is 100 personen per ha.

De Drachtsterweg is buiten de bebouwde kom eenzijdig bebouwd. Het betreft een weg die vanaf de verkeerslichten bij Het Hop richting Drachten buiten de bebouwde kom is gelegen, waar maximaal 80 km/uur gereden mag worden. De dichtstbijzijnde bebouwing ligt op een afstand van circa 80 meter van de weg. De maximale dichtheid is 100 personen per ha.

#### PR

Volgens de bijlage van de HART heeft een weg binnen de bebouwde kom geen 10-6 contour.

Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10-6 contour. Het aantal GF3 transporten bedraagt maximaal 65 transporten per jaar, er is geen sprake van een 10-6 contour.

#### GR

Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens stoffen bevat uit de categorieën LT3<sup>2</sup>, GT4<sup>3</sup> of GT5<sup>4</sup>, dan zal een RBM-II berekening uitgevoerd moeten worden. Hiervan is geen sprake.

#### *Binnen de bebouwde kom*

De minimale afstand tussen de weg en de bebouwing is 70 meter, de maximale dichtheid 100 p/ha.

In tabel 8 van de HART (tweezijdige bebouwing) staat beschreven dat bij een dichtheid van 100 personen per ha 3160 transporten GF3 nodig zijn om tot een overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde te komen en 31600 transporten om de oriëntatiewaarde te overschrijden.

---

<sup>1</sup> Rapportage "Vervoer van gevaarlijke stoffen door Fryslân" d.d. 20 december 2010

<sup>2</sup> Toxische vloeistoffen, bijvoorbeeld acroleïne

<sup>3</sup> Toxische gassen, bijvoorbeeld zwaveldioxide

<sup>4</sup> Toxische gassen, bijvoorbeeld chloor of stikstofdioxide

### *Buiten de bebouwde kom*

De minimale afstand tussen de weg en de bebouwing is 80 meter, de maximale dichtheid 100 p/ha.

In tabel 5 van de HART (eenzijdige bebouwing) staat beschreven dat bij een dichtheid van 100 personen per ha 1970 transporten GF3 nodig zijn om tot een overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde te komen en 19700 transporten om de oriëntatiewaarde te overschrijden.

Het aantal GF3 transporten bedraagt maximaal 65.

Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens met stofcategorie GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in tabel 8 en tabel 5 van de HART wordt de oriëntatiewaarde van het GR niet overschreden. Uit bovenstaande blijkt dat dit het geval is. Het aantal GF3 transporten is minder dan de drempelwaarde uit tabel 8 en uit tabel 5 van de HART. De 10% van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat het transport van gevaarlijke stoffen over de Drachtsterweg vooralsnog geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

### *Transport over de Waldwei (N31)*

De Waldwei (N31) heeft ter hoogte van het plangebied grotendeels eenzijdige bebouwing. Voorts betreft het een weg waar 130 km/uur gereden mag worden. De dichtstbijzijnde bebouwing ligt op een afstand van meer dan 200 meter van de Waldwei (N31). Op een afstand van ongeveer 175 m ligt een camping.

De maximale dichtheid is 10 p/ha. Het aantal GF3 transporten is in de Rbn gesteld op 1000.

### *PR*

Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 4000 heeft een autosnelweg geen PR  $10^{-6}$  contour. Omdat het aantal GF3 transporten over de Waldwei (N31) lager is dan 4000, is geen sprake van een PR  $10^{-6}$  contour.

### *GR*

Volgens de HART moet een RBM-II berekening uitgevoerd worden wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens stoffen bevat uit de categorieën LT3<sup>5</sup>, GT4<sup>6</sup> of GT5<sup>7</sup>. Hiervan is bij geen van de wegen sprake.

Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde uit tabel 3 van de HART, wordt de oriëntatiewaarde van het GR niet overschreden.

Het aantal GF3 transporten bedraagt in casu 1000. De minimale afstand is circa 175 meter, de maximale dichtheid is minder dan 10 p/ha.

---

<sup>5</sup> Toxische vloeistoffen, bijvoorbeeld acroleïne

<sup>6</sup> Toxische gassen, bijvoorbeeld zwaveldioxide

<sup>7</sup> Toxische gassen, bijvoorbeeld chloor of stikstofdioxide

Uit tabel 3 van de bijlage van de HART blijkt dat bij deze lage personen dichtheid met relatief verre afstand van de weg, de oriëntatiewaarde en de 10% van de oriëntatiewaarde nooit wordt overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat het transport van gevaarlijke stoffen over de Waldwei (N31) geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

#### Transport van gevaarlijke stoffen over het water

Toetsingskader bij beoordeling van risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen bij ruimtelijke ordeningsbesluiten, is, zoals gezegd, het basisnet. Voor het wettelijk vastleggen van de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet geldt het Bevt. Verder is de Rbn opgesteld. In de Rbn staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich het Van Harixmakanaal. Het Van Harinxmakanaal is in het Bevt aangewezen als een groene vaarweg. Groene vaarwegen zijn voor het transport van gevaarlijke stoffen minder belangrijke vaarwegen. Voor groene vaarwegen geldt het volgende:

#### *PR*

Voor groene vaarwegen geldt dat geen sprake is van een PR  $10^{-6}$  contour. Ook niet op het water zelf.

#### *GR*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen rond groene routes is een verantwoording van het GR niet nodig.

#### *Plasbrandaandachtsgebied (PAG)*

Voor groene vaarwegen geldt geen (toekomstig) PAG. Er gelden dan ook geen beperkingen voor bebouwing. Een verantwoording van het GR kan achterwege blijven.

Geconcludeerd kan worden dat het transport van gevaarlijke stoffen over het water geen belemmering vormt voor het plan.

#### **Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen**

In en in de nabijheid van het plangebied loopt een hogedruk aardgastransportleiding van N.V. Nederlandse Gasunie (hierna: Gasunie). Omdat sprake is van een hogedruk aardgastransportleiding is het Bevb van toepassing. De voor het plan relevante leiding heeft volgens het rekenprogramma CAROLA de volgende kenmerken (figuur 4):

<b>Hogedruk aardgastransportleiding</b>					
Eigenaar	Leiding-Naam	Diameter (mm)	Druk (bar)	1% Letaliteitszone (invloedsgebied) in (m)	100% Letaliteitszone in (m)
Gasunie	N-501-01	324	40	140	70

Figuur 4: Overzicht hogedruk aardgastransportleiding

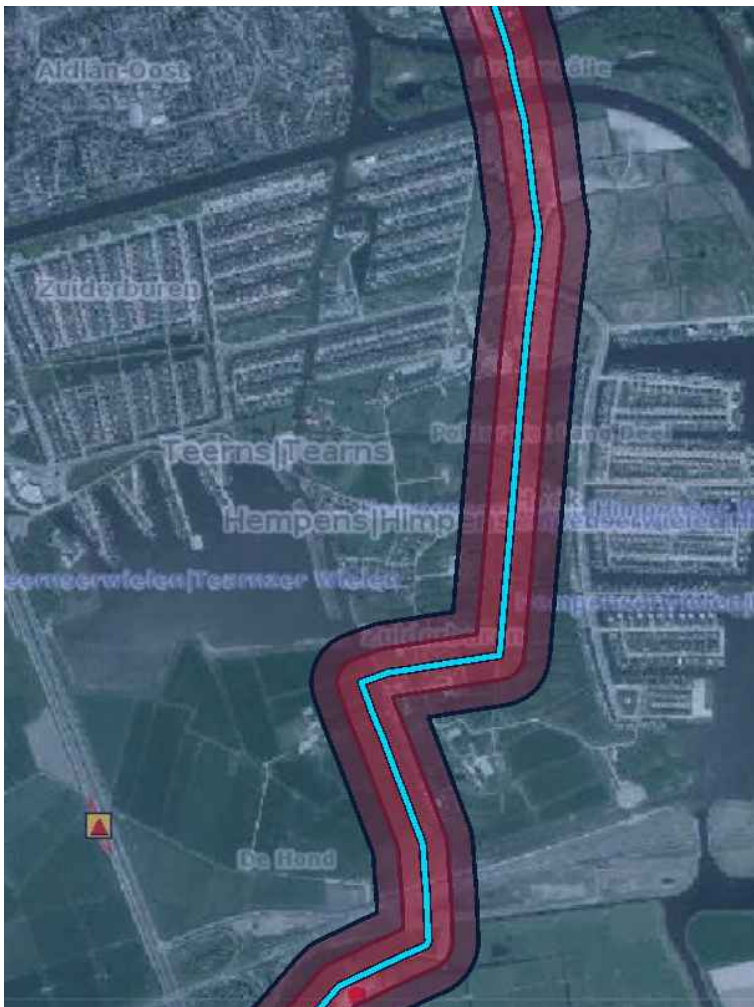


### *1% en 100% letaliteitszone*

Binnen de 100% letaliteitszone zullen **alle** aanwezige personen komen te overlijden ingeval van een incident. Daarbij maakt het niet uit of men zich binnens- of buitenshuis bevindt. De 1% letaliteitszone is dat deel van het invloedsgebied waarin de letaliteit afneemt van 100% (de rand van de 100% letaliteitszone) tot 1% (de rand van het invloedsgebied). In dit gebied wordt aangenomen dat personen binnenshuis voldoende bescherming hebben van het gebouw waarin zij zich bevinden. De slachtoffers vallen daarom met name buitenshuis.

### *Invloedsgebied*

Het invloedsgebied van de transportleiding valt over het plangebied. In figuur 5 wordt het 1% letaal invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding die langs het plan loopt visueel met een donkerbruine contour weergegeven. De transportleiding zelf wordt met een blauwe kleur weergegeven. De 100% letaliteitszone wordt met een lichtbruine kleur weergegeven.



Figuur 5: invloedsgebied aardgastransportleiding N-501-01

Wanneer een plan in het gebied tussen de 100% en 1% letaliteitszone ligt dient een beperkte verantwoordelijkheid van het GR plaats te vinden. Bij een beperkte verantwoordelijkheid dienen de volgende elementen betrokken te worden: de personendichtheid binnen het invloedsgebied,

de hoogte van het GR, de bestrijdbaarheid/beperking van de omvang van een incident en de zelfredzaamheid.

Als een plangebied binnen de 100% letaliteitszone valt dan dient een volledige verantwoording van het GR plaats te vinden. Dit houdt in dat, naast bovengenoemde aspecten, ook gekeken wordt naar de maatregelen ter beperking van het GR, andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het GR in de nabije toekomst. Het plan ligt binnen de 100 % letaliteitszone van de transportleiding. Dit houdt in dat er een volledige verantwoording van het GR dient plaats te vinden.

Met behulp van het rekenprogramma CAROLA kan worden bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de externe veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Bevb. Het resultaat van een berekening bestaat uit PR-contouren en een FN-curve voor het GR.

### PR

Het Bevb stelt dat geen kwetsbare objecten mogen voorkomen binnen de  $10^{-6}$  contouren van leidingen waarin gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Als dat toch het geval is, dan is er sprake van een zogenaamd knelpunt.

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

Geconcludeerd kan worden dat het PR van de hogedruk aardgastransportleiding geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

### *Belemmeringenstrook*

Conform artikel 14, lid 1 van het Bevb dient een bestemmingsplan de ligging weer te geven van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt, bij leidingen met een druk tot en met 40 bar, tenminste 4 meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

### Toetsing GR

Indien sprake is van een planologische procedure dient, naast de numerieke waarde van het GR, zoals de ligging van het GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde en de toename daarvan ten opzichte van de nulsituatie, ter beoordeling van het GR en de verantwoording daarvan (conform artikel 12, lid 1 van het Bevb) ook gekeken te worden naar kwalitatieve aspecten, zoals zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid van het incident, nut en noodzaak, het tijdsaspect en mogelijk risico reducerende maatregelen. De betreffende onderdelen komen, indien relevant, onder het kopje "Advies Brandweer Fryslân" aan de orde.

### *Ligging GR ten opzichte van oriëntatiewaarde*

De wetgeving verbindt geen harde normen aan de toelaatbaarheid van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied, zoals dat wel het geval is bij een PR-contour.

Wel bestaat voor het bevoegd gezag bij het vaststellen van ruimtelijke plannen de wettelijke verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is van toepassing voor ruimtelijke plannen binnen een invloedsgebied in de gevallen dat het Bevb dat voorschrijft. Uit het voorgaande is gebleken dat de hogedruk aardgastransportleiding de risicobron is.

#### *Huidige situatie*

Het invloedsgebied van de aardgastransportleiding valt over het plangebied.

De bepaling van de aanwezige personen binnen de invloedsgebieden van de aardgastransportleiding is enerzijds gebaseerd op het aantal personen per eenheid genoemd in de "Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico" van november 2007 (hierna: Handreiking) en anderzijds gebaseerd op de aantallen personen per hectare genoemd in deze Handreiking.

In de Handreiking staat beschreven dat voor de functie Wonen gerekend kan worden met 2,4 personen per woning. Verder staat in de Handreiking voor een aantal objecten aangegeven met welke fractie aanwezigheid standaard gerekend wordt. In figuur 6 zijn de bevolkingsdichtheden voor verschillende type gebieden weergegeven.

Type gebied		Bevolkingsdichtheid (personen/ha)
Woongebieden	Natuurgebied	0
	Buitengebied	1
	incidentele woonbebouwing	5
	rustige woonwijk	25
	drukke woonwijk	70
	Stadsbebouwing met hoogbouw	120
Industriegebieden	personeelsdichtheid laag	5
	Midden	40
	Hoog	80
Recreatiegebied (in seizoen)	Kantoren – hoogbouw	200
	Camping, bungalowpark	60 – 200

Figuur 6: Handreiking: Bevolkingsdichtheden voor verschillende type gebieden

Voor bebouwing waarvan bekend is hoeveel personen zich in het pand bevinden wordt gerekend met de daadwerkelijke aantallen. Voor bebouwing waarvan niet bekend is hoeveel personen zich in het pand bevinden wordt gerekend met een indicatieve aanname.

Van de aanwezige aardgastransportleiding is het GR berekend. Voor de GR-berekening is rekening gehouden met de volgende populatie:

- woongebieden drukke woonwijk 70 personen per ha;
- school 200 personen;

- industriegebieden hoog 80 personen per ha.

Zoals reeds eerder vermeld wordt bij het berekenen van het GR rekening gehouden met de populatiedichtheid die het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding mogelijk maakt. In figuur 7 worden de resultaten van de berekening weergegeven die met behulp van het rekenprogramma CAROLA zijn gegenereerd. Het invloedsgebied van de transportleiding wordt met een bruine contour weergegeven. De donkerblauw gekleurde transportleiding betreft de leiding waar het om gaat en het groen gekleurde deel betreft het stuk tracé welk het meest impact heeft op het plangebied.



Figuur 7: aardgastransportleiding N-501-01

Uit de FN-curve van transportleiding, zie figuur 8, kan worden opgemaakt dat er geen sprake is van een GR binnen het invloedsgebied.



Figuur 8: aardgastransportleiding N-501-01

### *Toekomstige situatie*

#### *Toename GR ten opzichte van oriëntatiewaarde (toekomstige situatie)*

Het aantal personen binnen de invloedsgebieden van risicobronnen neemt conform dit plan niet toe. Er is diengevolge geen sprake van een toename van het GR.

### **Advies Brandweer Fryslân / Verantwoording GR**

Door Brandweer Fryslân is per brief van 20 januari 2016 advies uitgebracht over de externe veiligheid. Met behulp van het advies wordt onderstaand het GR nader verantwoord.

#### *Bestrijding en beperking van rampen*

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

De opkomsttijden zijn aanvaardbaar en er zijn voldoende bluswatervoorzieningen.

#### *Bereikbaarheid*

Het plangebied is op meerdere zijden ontsloten, het plangebied is over het algemeen voldoende bereikbaar. Toch vindt Brandweer Fryslân de bereikbaarheid van het plangebied niet optimaal, idealiter is ieder adres of gebied van twee zijden benaderbaar dat is hier niet het geval.

#### *Zelfredzaamheid*

Zelfredzaamheid heeft betrekking op de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (of in veiligheid gebracht te worden). Dit is in dit kader specifiek van belang voor de kwetsbare objecten en verminderd zelfredzame personen binnen deze objecten.

Brandweer Fryslân voorziet geen directe knelpunten, anders dan het eerder genoemde punt ten aanzien van de bereikbaarheid, in het kader van externe veiligheid of basis brandweezorg.

### **Conclusie**

Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan.

Het bevoegd gezag dient, met behulp van onderhavig externe veiligheid advies en het advies van Brandweer Fryslân, zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Voor wat betreft de acceptatie van het restrisico dient ook het belang van de ontwikkeling meegewogen te worden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

### **Advies**

Geadviseerd wordt:

- in het bestemmingsplan te borgen dat geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de invloedsgebieden van het LPG-tankstation kunnen worden gerealiseerd;
- in het bestemmingsplan te borgen dat geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen het 100% letaal invloedsgebied (70 m) van aardgastransportleiding N-501-01 kunnen worden gerealiseerd;
- om binnen het invloedsgebied (200 m) van de Drachtsterweg (N358) en de Waldwei (N31) geen nieuwe kwetsbare objecten te realiseren;
- om conform artikel 14, lid 1 van het Bevb de ligging van de in het plangebied aanwezige buisleiding alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook (4 m) ten behoeve van het onderhoud van de buisleidingen op de verbeelding van het plan weer te geven.

## **Bijlage 3: Watertoets**

Gemeente Leeuwarden  
T.a.v. de heer M. Kaspers  
Postbus 21000  
8900 JA LEEUWARDEN

bref JV

Gemeente Leeuwarden				
Obav. J/N	19407			
Termijnkalender	Bijl.			
1 DEC 2015				
Dienst	Afzender	Van	Datum	Kopie
	MR			

Leeuwarden, 30 november 2015  
Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: WFN1519582  
Tel: 058-292 2816 / R. Tamminga

Cluster Plannen  
Uw kenmerk:



Onderwerp:

Actualisatie bestemmingsplan Hempens Teerns / Zuiderburen / Froskepolle, gemeente Leeuwarden

Geachte heer Kaspers,

Op 19 november 2015 ontvingen wij uw verzoek voor een wateradvies voor het actualiseren van het bestemmingsplan Leeuwarden - Hempens Teerns / Zuiderburen / Froskepolle. Hierbij ontvangt u onze reactie in het kader van het watertoetsproces. De wateraspecten lichten wij in deze brief nader toe.

#### **Ontwikkelingen door middel van wijzigingsbevoegdheid**

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Wij gaan er van uit dat er geen ontwikkelingen bij recht mogelijk worden gemaakt die op basis van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk zijn. Wanneer deze veronderstelling niet juist is horen wij dit graag, zodat wij voor de ontwikkelingen die bij recht worden mogelijk gemaakt een specifiek wateradvies op kunnen stellen. U kunt daarvoor contact opnemen met de heer R. Tamminga van Wetterskip Fryslân.

Verder willen wij u verzoeken om in de waterparagraaf een passage op te nemen voor het onderdeel toename verharding. Op basis van de Keur van Wetterskip Fryslân is het onder meer verboden zonder watervergunning het versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m<sup>2</sup> onverharde grond wordt bebouwd of verhard in het stedelijk gebied.

#### **Objecten en belangen van Wetterskip Fryslân**

In het plangebied liggen diverse objecten en spelen diverse belangen van Wetterskip Fryslân. Dit gaat onder andere om hoofdwatergangen, keringen en leidingen. De objecten en belangen hoeven niet terug te komen op de Verbeelding en in de Regels. Maar de bestemmingen die de



gronden krijgen waar deze objecten en belangen in liggen mogen de functie van de objecten en belangen niet uitsluiten. Zo moet bijvoorbeeld de bestemming van de gronden waar een hoofdwatgang ligt de functie Water mogelijk maken. Hieronder volgt een beschrijving van de objecten in het plangebied. In de bijlage is een overzichtstekening opgenomen met hierop aangegeven de objecten en belangen van Wetterskip Fryslân.

#### Regionale keringen

In het plangebied liggen regionale keringen. Door een hoog maaiveld zijn de keringen niet altijd direct herkenbaar als zijnde een kade. Een regionale kering beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De regionale kering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde worden gehandhaafd. Aan beide kanten van de kering hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 meter gerekend vanaf de teen van de kade. Deze obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud van de boezemkade. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de obstakelvrije zone van de boezemkade is een watervergunning nodig. Waar de regionale keringen liggen in het plangebied is terug te vinden op de internetpagina van Wetterskip Fryslân, [www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart](http://www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart)

#### Vrij voor de boezem

Enkele locaties binnen het plangebied liggen vrij voor de boezem. Dit wil zeggen dat het gebied niet is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. U moet daarom rekening houden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het bijbehorende maatgevend boezempeil is hier -0,04 m NAP. Dit peil, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen.

#### Hoofdwatgangen en overig oppervlaktewater

De hoofdwatgangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watgangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd.

Naast de hoofdwatgangen zijn er ook schouwwatgangen en overige wateren. In principe moet het bestemmingsplan al het oppervlaktewater in het plangebied planologisch mogelijk maken.

Waar de hoofdwatgangen en schouwwatgangen liggen is terug te vinden op de internetpagina van Wetterskip Fryslân, [www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart](http://www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart)

#### Rioolpersleiding

In het plangebied ligt een rioolpersleiding. Ter plaatse van de rioolpersleiding heeft Wetterskip Fryslân een beperkt recht van opstal. Dit houdt o.a. in dat in een strook van 6 meter (3 meter aan weerszijden van de persleiding, gerekend vanuit het hart van de leiding) beperkingen gelden voor het grondgebruik. Er mogen o.a. geen vaste verharding en diep wortelende beplanting worden aangelegd boven de genoemde strook. Bebouwing is hier ook niet toegestaan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient u hier rekening mee te houden. Het is daarom aan te bevelen de watertoets in een zo vroeg mogelijk stadium te doorlopen.

De ligging van de rioolpersleidingen kunt u niet online raadplegen. U hoeft deze niet op te nemen in de Regels en op de Verbeelding. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is de ligging van deze objecten wel van belang. Wanneer u voor deze ontwikkelingen de digitale watertoets doorloopt komt de ligging van de rioolpersleidingen en rioolgemalen naar voren.

### **Leidraad Watertoets**

In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee het nodig is om rekening te houden bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen. Daarnaast staat in de Leidraad achtergrondinformatie over de verschillende onderwerpen en informatie over hoe u het wateradvies kunt verwerken in het ruimtelijke plan.

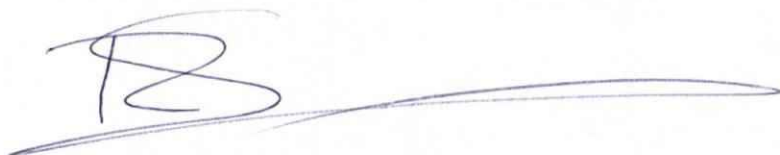
De Leidraad Watertoets is te raadplegen op onze website: [www.wetterskipfryslan.nl/watertoets](http://www.wetterskipfryslan.nl/watertoets)

### **Procesafspraken**

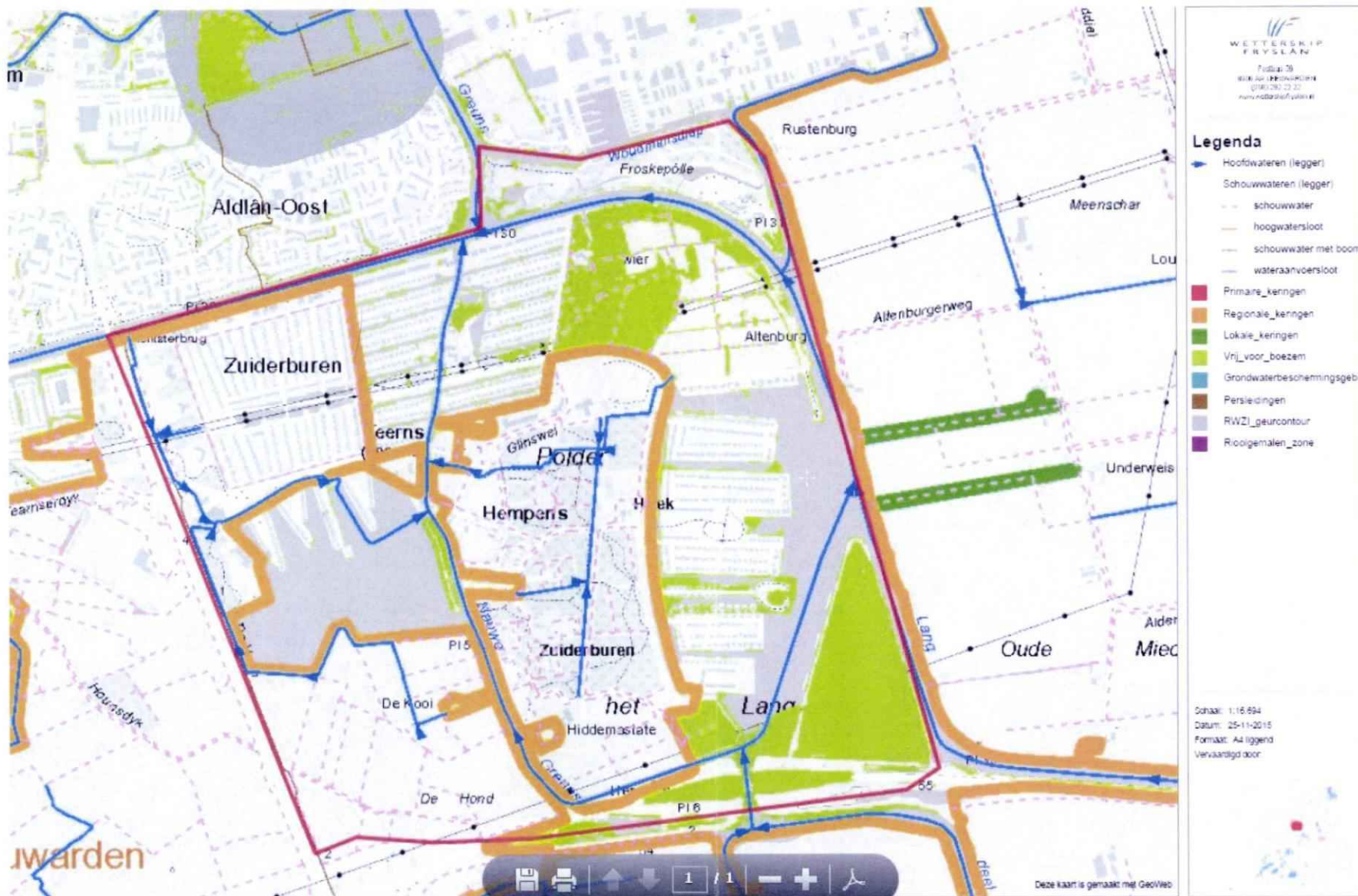
Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wanneer u de vermelde adviezen opvolgt zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'R' and 'S' followed by a long horizontal flourish.

drs. R. Smit,  
Manager Cluster Plannen.



## **Bijlage 4: Ecologisch onderzoek**

# Ecologische beoordeling bestemmingsplan Leeuwarden – Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg

<b>Opdrachtgever</b>	Gemeente Leeuwarden
<b>Referentie</b>	Stoker, O. 2015. Ecologische beoordeling bestemmingsplan Leeuwarden – Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg. A&W-notitie 2524. Altenburg & Wymenga bv, Feanwâlden.
<b>Projectcode</b>	2524lwd
<b>Status</b>	Definitief
<b>Datum</b>	8 februari 2016
<b>Projectleider</b>	O.Stoker
<b>Autorisatie</b>	Goedgekeurd, R. Strijkstra



## Inhoud

1. Inleiding
2. Omschrijving bestemmingsplangebied
3. Beschermden natuurwaarden
4. Effectbepaling en beoordeling
5. Conclusies
6. Literatuur



**Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv**  
Suderwei 2  
Postbus 32, 9269 ZR Feanwâlden  
tel. 0511 – 474764, fax 0511 – 472740  
email: [info@altwym.nl](mailto:info@altwym.nl)  
website: [www.altwym.nl](http://www.altwym.nl)



Foto's 1 t/m 8 (A&W 2016). Impressie van het bestemmingsplangebied.

## 1. Inleiding

De gemeente Leeuwarden is voornemens om het bestemmingsplan Leeuwarden – Hempens Teerns/ Zuiderburen/ Froskepôlle te actualiseren. Het nieuwe bestemmingsplan zal bestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg gaan heten en is conserverend van aard.

Voor een nieuw bestemmingsplan is een ecologische beoordeling nodig, waarbij de activiteiten binnen de regels van dat bestemmingsplan zijn beoordeeld volgens de daarvoor geldende richtlijnen ten aanzien van natuur. Dit zijn de Natuurbeschermingswet, het Natuurnetwerk Nederland, de Flora- en faunawet en eventuele andere vormen van regelgeving ten aanzien van natuurbescherming. De ecologische beoordeling is opgenomen in deze rapportage.

Deze notitie bevat een beknopte beschrijving van de ecologische waarden binnen de grenzen van het nieuwe bestemmingsplan. Daarbij is gebruik gemaakt van de informatie uit de Ecologische Basiskaart van de gemeente Leeuwarden (Biezenaar & Miedema 2011). Ook is gebruik gemaakt van een ecologisch onderzoek in de Froskepôlle in 2014 (Van der Heijden 2014). Daarnaast zijn door ons bureau overige informatiebronnen geraadpleegd (recente verspreidingsatlassen en websites). Op 8 januari is tevens een veldbezoek gepleegd aan het bestemmingsplangebied waarbij is gelet op de mogelijkheden voor beschermde natuurwaarden (zie foto 1 t/m 8). In de rapportage is aandacht voor mogelijke knelpunten met ecologische wet- en regelgeving die op kunnen treden bij activiteiten binnen de regels van het nieuwe bestemmingsplan.

### Wijziging wetgeving natuur

Naar verwachting treedt per 1 juli 2016 de Wet Natuurbescherming in werking. Deze nieuwe wet vervangt de huidige Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet. In deze ecologische beoordeling is uitgegaan van het beoordelingskader volgens de vigerende wet- en regelgeving, dus nog niet volgens de nieuwe wetgeving. Wanneer echter uitgegaan kan worden van de huidige informatie ten aanzien van de nieuwe wet, is de kans klein dat er aanpassingen nodig zijn van de conclusies van deze ecologisch beoordeling nadat de Wet Natuurbescherming in werking is getreden.

### Overige aspecten

- Altenburg & Wymenga presenteert in deze notitie de resultaten van een onafhankelijk ecologisch onderzoek. Het onderzoek spreekt zich niet uit over de wenselijkheid van het onderhavige plan of een bepaalde ontwikkeling. Landschappelijke, archeologische of cultuurhistorische waarden komen niet aan de orde.
- Aan deze ecologische beoordeling kunnen geen rechten worden ontleend.
- Altenburg & Wymenga is lid van het Netwerk Groene Bureaus en handelt volgens de richtlijnen die door deze brancheorganisatie zijn opgesteld.
- Inventarisatiegegevens hebben een beperkte geldigheidsduur. Die periode is vijf jaar voor soorten die volgens de Flora- en faunawet licht en middelzwaar beschermd zijn. Voor zwaar beschermde soorten geldt een periode van drie jaar.

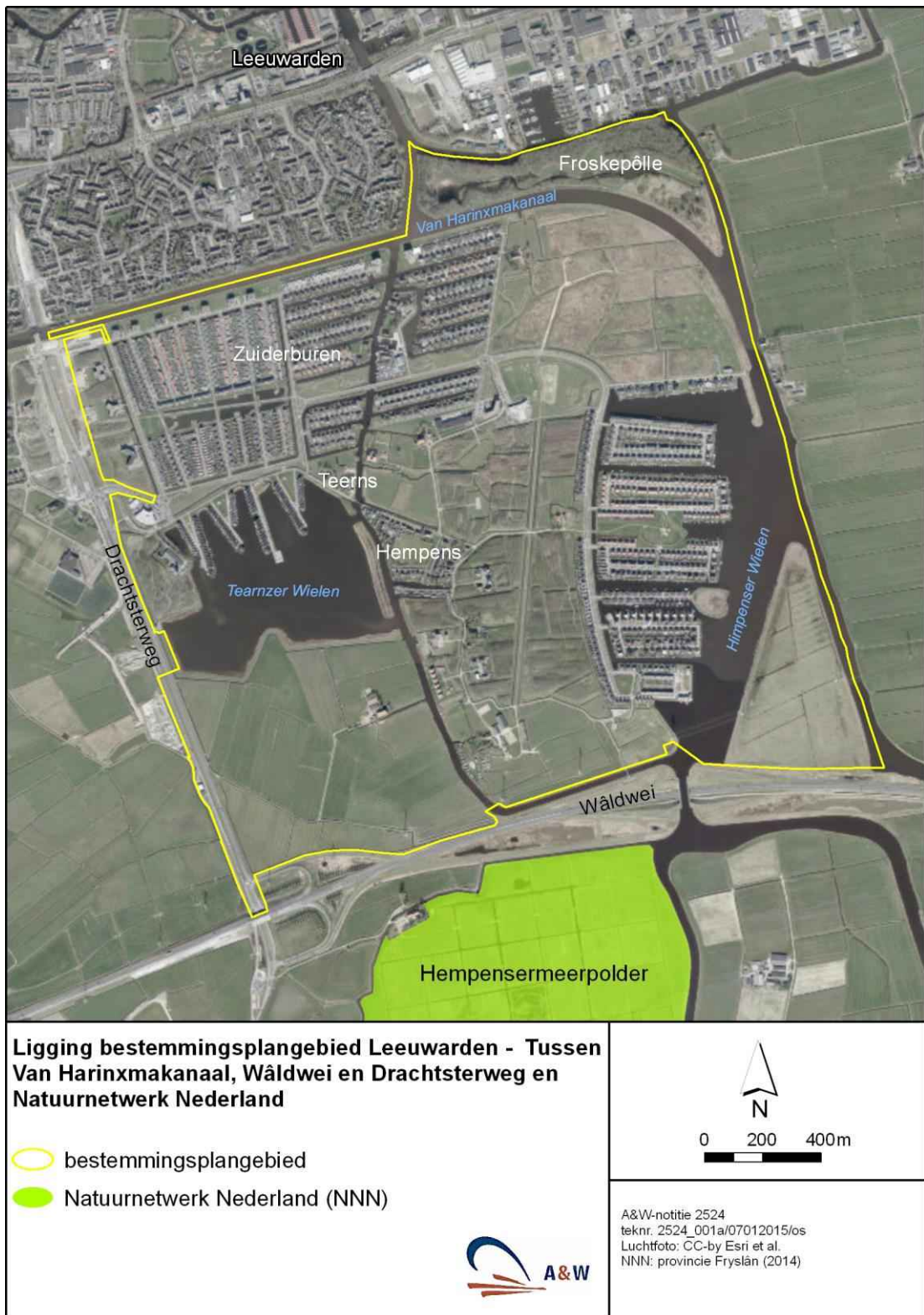
## 2. Omschrijving bestemmingsplangebied

Het bestemmingsplangebied ligt aan de zuidoostkant van Leeuwarden. Het omvat onder andere de Leeuwarder wijk Zuiderburen en de dorpen Hempens en Teerns (zie figuur 1). Het plangebied wordt aan de westkant begrensd door de Drachtsterweg en aan de zuidkant ligt de Wâldwei. De noordelijke grens bestaat uit het Van Harinxmakanaal die aan de oostzijde van het plangebied overgaat in het Langdeel. De begrenzing van het bestemmingsplangebied staat weergegeven in figuur 1.

Het bestemmingsplangebied bestaat voor een deel uit bebouwing en infrastructuur. Dit geldt voor de woonwijk Zuiderburen en de dorpen Hempens en Teerns. Daarnaast is er veel groen aanwezig, zoals speelvelden, plantsoenen en tuinen. Aan de zuidzijde van het plangebied liggen percelen met agrarisch grasland. Met de realisatie van de wijk Zuiderburen is veel bos aangelegd, dit is relatief jong bos. In het noordoosten van het plangebied, ten zuiden van het Van Harinxmakanaal ligt een groot oppervlak met verruigd terrein met opslag van bomen. Het recreatiegebied Froskepôlle heeft een parkachtig landschap met een afwisseling van bomen, bosschages, open water en cultuurgrasland.

Naast bebouwing en groen, bestaat het plangebied voor een groot deel uit oppervlaktewater. Er zijn twee waterplassen aanwezig, namelijk de Tearnzer Wielen en de Himpenser Wielen. Daarnaast maken het Van Harinxmakanaal, Langdeel, Wâldmansdijp en de Nauwe Greons ook deel uit van het plangebied. Een groot deel van de woningen in Zuiderburen ligt aan het water. Het overgrote deel van het oppervlaktewater in het bestemmingsplangebied staat in open verbinding met andere wateren.





Figuur 1. Begrenzing van het bestemmingsplangebied.

### 3. Beschermden natuurwaarden

In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de wettelijk beschermde natuurwaarden (gebieden en soorten) die aanwezig (kunnen) zijn binnen en nabij het bestemmingsplangebied.

#### 3.1 Beschermden gebieden

##### Natura 2000-gebied

Het bestemmingsplangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de 'Groote Wielen' en de 'Alde Feanen'. Deze gebieden liggen op ongeveer 3 tot 4 km van het bestemmingsplangebied. Overige Natura 2000-gebieden liggen op aanzienlijk grotere afstanden en zijn daardoor niet relevant voor deze ecologische beoordeling.

De bovengenoemde Natura 2000-gebieden zijn aangewezen voor verscheidene habitattypen (vegetatietypen) en soorten, waarvoor in het ontwerpbesluit instandhoudingsdoelen zijn gesteld. Dit betreft voor beide gebieden bepaalde Habitattypen (vegetatietypen), Noordse woelmuis, Bittervoorn, Meervleermuis, enkele steltlopers, ganzen en eenden. Daarnaast is de 'Alde Feanen' aangewezen voor Grote modderkruiper, Kleine modderkruiper en Rivierdonderpad.

Omdat de Natuurbeschermingswet 1998 bepaalt dat alle projecten en handelingen moeten worden getoetst of zij negatieve effecten kunnen hebben op Natura 2000-gebieden, is in hoofdstuk 4 de zogenaamde 'Voortoets' uitgevoerd. Hierin is bepaald welke aangewezen natuurwaarden van de Natura 2000-gebieden 'Groote Wielen' en de 'Alde Feanen' mogelijk negatieve effecten ondervinden door ruimtelijke ontwikkelingen die uitvoerbaar zijn binnen het nieuwe bestemmingsplan.

##### Natuurnetwerk Nederland

Het bestemmingsplan maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). Wel ligt op een afstand van 120 m ten zuiden van het plangebied het NNN- gebied Hempensermeerpolder (zie figuur 1).

##### Overige vormen van gebiedsbescherming

Het bestemmingsplangebied maakt geen deel uit van overige wet- en regelgeving ten aanzien van natuurgebieden (ganzenfoerageergebied of gebieden van openheid en rust voor weidevogels).

#### 3.2 Beschermden soorten

De bescherming van soorten is opgenomen in de Flora- en faunawet. Die wet maakt onderscheid in soorten met een lichte (tabel 1), middelzware (tabel 2) en zware bescherming (tabel 3). Volgens artikel 2 van deze wet geldt tevens een zorgplicht die voor alle soorten geldt, of deze beschermd zijn of niet. Daarnaast zijn soorten van belang die op de Rode Lijst van bedreigde soorten in Nederland staan. Dat kunnen soorten zijn die ook zijn opgenomen in de soortenlijsten van de Flora- en faunawet.

Hieronder is per soortgroep besproken welke wettelijk beschermde soorten mogelijk gebruikmaken van het bestemmingsplangebied. Naast de resultaten van het veldbezoek aan het plangebied, zijn gegevens ontleend van de Ecologische Basiskaart gemeente Leeuwarden (Biezenaar & Miedema 2011), De Boer *et al.* 2014, De Bruyne 2004, Kalkman 2004, Peeters *et al.* 2004, Timmermans *et al.* 2004, Bos *et al.* 2006, EIS *et al.* 2007, Bouwman *et al.* 2008 (betreffende ongewervelde diersoorten), Delft *et al.* 2014 en de websites van RAVON (betreffende amfibieën en reptielen), Melis & Koopmans 2015 (informatie over vissen), Blokland & Prescher 2015 (vleermuisverblijfplaatsen) en Melis 2012 (betreffende zoogdieren).

### **Planten**

In een groot deel van het plangebied, met name de woonwijk Zuiderburen en de dorpen Hempens en Teerns, is de begroeiing aangeplant en is nauwelijks of geen gelegenheid voor natuurlijk gevormde vegetaties. Wel zijn in het verleden waarnemingen gedaan van de licht beschermde Gewone dotterbloem en de middelzwaar beschermde Rietorchis. Er worden geen andere beschermde plantensoorten verwacht in dit deel van het plangebied.

De agrarische graslandpercelen aan de zuidkant zijn voedselrijk en worden intensief beheerd. Ook hier worden geen beschermde plantensoorten verwacht, mogelijk met uitzondering van de licht beschermde oeverplanten Zwanenbloem en de Gewone dotterbloem.

De jonge bospercelen en het verruigde terrein in Zuiderburen zijn voedselrijk en bieden geen mogelijkheid voor groeiplaatsen van beschermde plantensoorten.

In 2014 heeft er een ecologisch onderzoek plaatsgevonden in de Froskepôle (van der Heijden 2014). Uit dat onderzoek kwam naar voren dat in dit gebied mogelijk groeiplaatsen aanwezig zijn van de licht beschermde Brede Wespenorchis, Gewone dotterbloem, Slanke sleutelbloem en Zwanenbloem. Ook de middelzwaar beschermde Wilde marjolein is in het verleden waargenomen in dit gebied. Er worden geen andere beschermde plantensoorten verwacht in de Froskepôle.

### **Ongewervelde diersoorten**

De wettelijk beschermde ongewervelde diersoorten die in Nederland voorkomen, zoals bepaalde soorten dagvlinders, libellen en waterorganismen, stellen zeer specifieke eisen aan hun leefgebied, die vaak alleen te vinden zijn in natuurgebieden. Gezien het ontbreken van dergelijke ecologische randvoorwaarden in het plangebied en de geraadpleegde verspreidingsgegevens (De Boer *et al.* 2014, De Bruyne 2004, Kalkman 2004, Peeters *et al.* 2004, Timmermans *et al.* 2004, Bos *et al.* 2006, EIS *et al.* 2007, Bouwman *et al.* 2008), worden hier geen wettelijk beschermde ongewervelde diersoorten verwacht.

### **Vissen**

In de omgeving van het bestemmingsplangebied zijn waarnemingen bekend van de middelzwaar beschermde Kleine modderkruiper en de zwaar beschermde Bittervoorn (Melis & Koopmans 2015). In het bestemmingsplangebied is veel oppervlaktewater aanwezig dat mogelijk deel uitmaakt van het leefgebied van de bovengenoemde soorten. Andere beschermde vissoorten worden niet binnen het plangebied verwacht, omdat de aanwezige biotopen niet voldoen aan de habitateisen van deze soorten.

### **Amfibieën**

In de directe omgeving van het bestemmingsplangebied komt alleen een aantal licht beschermde soorten voor, zoals Gewone pad, Bruine kikker, Meerkikker en Kleine watersalamander. De waterpartijen in het plangebied kunnen eventueel geschikt zijn voor deze soorten, waardoor deze ook binnen het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Er worden geen middelzwaar- of zwaar beschermde amfibieënsoorten in het plangebied verwacht. De verspreidingsgegevens laten zien dat dergelijke soorten hier niet voorkomen en het bestemmingsplangebied voldoet niet aan de habitateisen van deze soorten.

### **Reptielen**

Gezien de aard van de binnen het bestemmingsplangebied beschikbare biotopen is dit gebied ongeschikt als leefgebied voor reptielen. Mede in overeenstemming met de verspreidingsgegevens worden hier geen reptielen verwacht.

### **Vogels**

In het bestemmingsplangebied is opgaande begroeiing van bomen en struiken aanwezig. Daardoor zullen hier broedende vogels van stad en park kunnen voorkomen, zoals Merel, Vink, mezen, Heggenmus, Winterkoning en Roodborst. In dit stedelijk gebied kunnen ook soorten tot broeden komen in of aan huizen, zoals Huiszwaluw, Huismus en Gierzwaluw. Of kunnen vogelsoorten nestkolonies in bomen vormen (Roeken). In de oevervegetatie van watergangen kunnen soorten als Wilde eend, Waterhoen, Meerkoet en Fuut tot broeden komen.

#### *Vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaatsen*

De bescherming van de meeste vogelsoorten is beperkt tot de bescherming van de nestplaats gedurende de broedperiode. Voor een aantal soorten geldt echter een jaarronde bescherming, zoals nesten van Huismus, Gierzwaluw, Ransuil en Roek. In de stad Leeuwarden, dus ook binnen en nabij het bestemmingsplangebied, kunnen Huismussen nestplaatsen bezetten onder dakpannen. Gierzwaluwen gebruiken vaak nestplaatsen onder de pannen van relatief steile daken en onder dakranden. Grenzend aan de zuidwesthoek net buiten het plangebied is een Roekenkolonie aanwezig. De kans op verblijfplaatsen van Roek binnen het bestemmingsplangebied is klein. In de Froskepôlle zijn in het verleden roestplaatsen van Ransuil aangetroffen (Van der Heijden 2014).

### **Vleermuizen**

Er zijn volgens de verspreidingsgegevens tien verschillende vleermuissoorten in de gemeente Leeuwarden waargenomen. Deze zijn: Gewone baardvleermuis, Franjestaart, Watervleermuis, Meervleermuis, Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, Tweekleurige vleermuis, Rosse vleermuis en Gewone grootoorvleermuis. Een aantal van deze soorten kan het plangebied gebruiken als deel van hun leefgebied. Het gaat om Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, Meervleermuis en Watervleermuis. De overige vleermuissoorten worden niet in het bestemmingsplangebied verwacht, omdat de omgeving niet aan de habitateisen van deze soorten voldoet.

Voor vleermuizen zijn drie elementen van het leefgebied te onderscheiden die van groot belang zijn voor de functionaliteit ervan. Deze zijn: verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden. Het bestemmingsplangebied kan ten aanzien van deze drie elementen van belang zijn voor bovengenoemde soorten. Omdat vleermuizen gevoelig zijn voor lichtverstoring, kunnen

plaatselijke omstandigheden ten aanzien van kunstlicht (zoals van openbare verlichting) sterk van invloed zijn op de kwaliteit van het leefgebied binnen de bebouwde kom.

#### *Verblijfplaatsen*

In de zomerperiode hebben vleermuizen in Nederland hun verblijfplaatsen voornamelijk in gebouwen en (oude) bomen. Tijdens de winter verblijven zij onder andere in gebouwen, bomen, bunkers en kelders. De vleermuissoorten die meestal verblijfplaatsen in gebouwen gebruiken, zijn Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Meervleermuis. De Rosse vleermuis is een soort die boomholten als verblijfplaats gebruikt. Ruige dwergvleermuis en de Watervleermuis hebben hun verblijfplaatsen in (kerk)gebouwen als in bomen.

De meeste bomen in het bestemmingsplangebied zijn te jong, te dun of staan te geïsoleerd om verblijfplaatsen van vleermuizen te herbergen. In het bosgebied van de Froskepôlle staan enkele bomen die spechtenholten bevatten en die qua dikte in potentie geschikt zijn als verblijfplaats voor de Watervleermuis (zie foto 9). Verder staan verspreid over het gebied verschillende dode en aangetaste bomen met loszittend schors, die met name in het najaar dienst kunnen doen als baltsplaats voor Ruige dwergvleermuis.

Er zijn in gebouwen binnen en nabij het bestemmingsplangebied veel potentieel geschikte locaties voor vleermuisverblijfplaatsen aanwezig, zoals in spouwmuren en onder daken van woningen. Het kan dan gaan om verblijfplaatsen van kraam-, zomer-, paar- en winterverblijfplaatsen van Gewone en Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger en Meervleermuis.

#### *Foerageergebied*

De bovengenoemde vleermuissoorten foerageren in verschillende jachtbiotopen. Binnen het bestemmingsplangebied is geschikt biotoop beschikbaar voor een aantal soorten. De Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger foerageren vaak nabij de bebouwing. Boven de watergangen in het bestemmingsplangebied kunnen Watervleermuis en Meervleermuis foerageren.

#### *Vliegroutes*

Bij verplaatsingen tussen verblijfplaatsen en foerageergebied maken de meeste vleermuizen om zich te oriënteren gebruik van vaste vliegroutes langs lijnvormige structuren, zoals lanen, boomsingels en (oever van) sloten en andere waterpartijen. Meervleermuis en Watervleermuis gebruiken vooral vliegroutes die boven (brede) wateren liggen. De overige soorten vliegen vooral langs bomenrijen en bosranden. De soorten daarvan die binnen de bebouwde kom voorkomen, kunnen vliegroutes gebruiken die binnen het stratenpatroon en/of door tuinen liggen.

Binnen en in de omgeving van het bestemmingsplangebied zijn lijnvormige doorgaande landschapselementen aanwezig, vooral dankzij het stratenpatroon, tuinen, openbaar groen en watergangen. Waar de (straat)verlichting dat toelaat, kunnen daardoor binnen het gebied (delen van) vliegroutes van vleermuizen aanwezig zijn van de soorten die binnen de gemeente Leeuwarden kunnen voorkomen. De brede watergangen kunnen vliegroutes vormen voor Meervleermuis en Watervleermuis.

### **Overige beschermde zoogdiersoorten**

In de omgeving komen naast vleermuizen ook andere zoogdiersoorten voor waarop verschillende wettelijke beschermingsregimes van toepassing zijn. Hieronder is per beschermingsregime besproken welke zoogdieren gebruik (kunnen) maken van het plangebied.



Foto 9 (A&W januari 2016). Geschikte holte voor verblijfplaats vleermuizen in de Froskepôlle.

#### *Licht beschermde zoogdiersoorten*

Binnen het bestemmingsplangebied komen waarschijnlijk verscheidene licht beschermde zoogdiersoorten voor, zoals Egel, Haas, Ree, Mol, en verschillende (spits)muizensoorten (Melis 2012). Het valt te verwachten dat deze soorten ook in het plangebied geschikt leefgebied hebben gevonden.

#### *Middelzwaar beschermde zoogdiersoorten*

In de omgeving van het bestemmingsplangebied komt de middelzwaar beschermde Steenmarter voor, die gedurende de laatste decennia een uitbreiding van het leefgebied laat zien, waarbij ook stedelijk gebied niet wordt geschuwd. Het is niet uitgesloten dat binnen het plangebied verblijfplaatsen van Steenmarter aanwezig zijn. Ook kan het plangebied deel uitmaken van het foerageergebied van deze soort.

#### *Zwaar beschermde zoogdiersoorten*

In de ruime omgeving van het bestemmingsplangebied komen de zwaar beschermde Waterspitsmuis en Noordse Woelmuis voor (Melis 2012). De meeste waarnemingen van deze soorten komen uit de Grote- en/of Kleine Wielen. Beide soorten stellen specifieke eisen aan hun leefgebied. Ze komen voor in natte tot zeer natte omstandigheden en hebben een

structuurrijke vegetatie nodig. In het plangebied is geen geschikt biotoop aanwezig voor de Noordse woelmuis. De Waterspitsmuis is iets minder kritisch. Gezien de aanwezigheid van structuurrijke oevers en helder water in de Froskepôle, is het niet uitgesloten dat de Waterspitsmuis hier voorkomt langs de oevers van het open water (van der Heijden 2014).

#### 4. Effectbepaling en beoordeling

Op basis van het overzicht van de beschermde natuurwaarden binnen en nabij het plangebied (hoofdstuk 3), zijn in hoofdstuk 4 de wettelijk beschermde gebieden en soorten besproken die mogelijk negatieve effecten ondervinden door ruimtelijke ontwikkelingen die uitvoerbaar zijn binnen het nieuwe bestemmingsplan. Er is aangegeven bij welke ingrepen mogelijk effecten optreden en hoe dan dient te worden gehandeld.

##### 4.1 Natuurbeschermingswet: Voortoets

De beoordeling volgens de Voortoets moet uitwijzen of een activiteit een significant negatief effect kan hebben op de aangewezen natuurwaarden van het Natura 2000-gebied. Volgens paragraaf 3.1 gaat het hierbij om de Natura 2000-gebieden 'Grootse Wielen' en de 'Alde Feanen'.

Een activiteit die buiten een Natura 2000-gebied plaatsvindt, kan op twee manieren invloed hebben op de aangewezen natuurwaarden van het Natura 2000-gebied. Als eerste kan vanuit het plangebied verstoring optreden die tot binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied reikt (zoals geluidsverstoring en emissie van stoffen). Ten tweede kunnen aangewezen soorten die mobiel zijn (zoals vogels en vleermuizen) ook buiten het Natura 2000-gebied voorkomen en daar door een activiteit worden verstoord. In beide gevallen kan dan sprake zijn van een conflict met de Natuurbeschermingswet.

De afstanden tussen het bestemmingsplangebied en de Natura 2000-gebieden 'Grootse Wielen' en de 'Alde Feanen' zijn relatief groot. Daardoor zullen ingrepen binnen het plangebied niet tot effecten leiden ten aanzien van de aangewezen natuurwaarden die zich alleen binnen de grenzen van deze Natura 2000-gebieden bevinden. Om die reden veroorzaakt het nieuwe bestemmingsplan geen conflict met de Natuurbeschermingswet ten aanzien van deze aangewezen natuurwaarden.

De ganzensoorten en Smient die zijn aangewezen als niet-broedvogels, slapen binnen de begrenzing van Natura 2000-gebied en foerageren gedurende het winterhalfjaar op de agrarische percelen in de omgeving ervan. De agrarische percelen in het bestemmingsplangebied in mindere mate geschikt als foerageergebied van bovengenoemde soorten. Dit komt door de grote mate van (menselijke) verstoring. Bovendien is in de omgeving van het bestemmingsplangebied voldoende alternatief en kwalitatief beter foerageergebied beschikbaar. Het is daarom uit te sluiten dat er een ecologische relatie is tussen het bestemmingsplangebied en de aangewezen ganzensoorten en Smient.

Een andere mobiele soort die is aangewezen voor beide Natura 2000-gebieden is Meervleermuis. Deze soort foerageert in de Natura 2000-gebieden en heeft zijn verblijfplaatsen in gebouwen buiten de begrenzing van deze gebieden. De Meervleermuis legt tussen de verblijfplaats en het foerageergebied afstanden tot 15 km af. Het is daarom niet uit te sluiten

dat er een ecologische relatie bestaat tussen eventuele verblijfplaatsen binnen het plangebied en het foerageergebied binnen de Grootte Wielen en de Alde Feanen. Ook kunnen (delen van) vliegroutes aanwezig zijn en kan het plangebied deel uitmaken van foerageergebied van Meervleermuis. De brede watergangen, zoals het Van Harinxmakanaal, Langdeel, de Wâldmansdijp en de Nauwe Greons zijn hier zeer geschikt voor.

#### *Verblijfplaatsen van Meervleermuis*

Binnen en nabij het bestemmingsplangebied kunnen kraam- en/of zomerverblijfplaatsen van Meervleermuis aanwezig zijn, zoals in spouwmuren van woningen. Bij ingrijpende werkzaamheden aan dergelijke gebouwen en/of door een toename van het gebruik van straat- en gevelverlichting kunnen deze verblijfplaatsen ongeschikt worden, waardoor een negatief effect ontstaat op de populatie en dus sprake kan zijn van een conflict met de Natuurbeschermingswet. Om die reden moeten gebouwen voorafgaand aan dergelijke activiteiten worden onderzocht op aanwezigheid van verblijfplaatsen van Meervleermuis. Het kan daarna nodig zijn om vervolgstappen te nemen, zoals een vergunningsaanvraag volgens de Natuurbeschermingswet en voldoende mitigerende en compenserende maatregelen.

#### *Vliegroutes en foerageergebied van Meervleermuis*

Een (bouw)project kan verstoring veroorzaken van vliegroutes binnen het plangebied, die voor Meervleermuizen een verbinding vormen tussen verblijfplaatsen in gebouwen (binnen of buiten het plangebied) en het Natura 2000-gebied. Bij verstoring van dergelijke vliegroutes ontstaat een negatief effect op de populatie en dus een conflict met de Natuurbeschermingswet. Vliegroutes van Meervleermuizen kunnen onder andere worden verstoord door het ontstaan van onderbrekingen (zoals dat optreedt door het dempen van watergangen) en/of door verstoring door licht (zoals door het gebruik van extra verlichting onder bruggen en andere buitenlampen). Vliegroutes van Meervleermuis kunnen eveneens een functie hebben als een deel van het foerageergebied van deze soort.

Binnen en nabij het bestemmingsplangebied kunnen vliegroutes en foerageergebied van Meervleermuis aanwezig zijn boven de brede watergangen Van Harinxmakanaal, Langdeel, de Wâldmansdijp en de Nauwe Greons (en eventueel boven andere waterlichamen, langs bomenrijen en tuinen).

Bij plannen en activiteiten dient daarom van tevoren te worden bepaald of er sprake kan zijn van negatieve effecten ten aanzien van eventueel aanwezige vliegroutes en foerageergebied van Meervleermuis. Daarna kunnen reeds op voorhand voldoende mitigerende maatregelen (zie hieronder) worden toegepast om negatieve effecten te voorkomen. In dat geval is er geen vleermuisonderzoek naar deze soort nodig. Wanneer ondanks mitigerende maatregelen toch negatieve effecten kunnen ontstaan, is vleermuisonderzoek nodig om te bepalen of Meervleermuis de genoemde watergangen gebruikt. Eventueel zijn daarna vervolgstappen nodig, zoals een vergunningsaanvraag volgens de Natuurbeschermingswet.

#### *Mitigerende maatregelen*

De mitigerende maatregelen die hier van belang zijn, moeten voorkomen dat de genoemde wateren minder geschikt worden voor (eventueel aanwezige) Meervleermuizen. Dat betekent dat extra lichtverstoring dient te worden vermeden, wat het eenvoudigst is door af te zien van plaatsing daarvan. Wanneer toch extra lampen worden geplaatst, moet worden voorkomen dat het licht daarvan over het wateroppervlak straalt. Meervleermuizen moeten het wateroppervlak



vliegend kunnen blijven volgen, waardoor voorkomen moet worden dat op het water extra constructies worden aangebracht en onderdoorgangen van bruggen geblokkeerd worden.

Er wordt van uitgegaan dat in het bestemmingsplan voorwaarden zijn opgenomen waardoor bij activiteiten binnen de regels van het bestemmingsplan geen (significant) negatieve effecten ten aanzien van Meervleermuis zullen optreden.

#### *Conclusie van de Voortoets*

- Bij versturende werkzaamheden aan gebouwen dient te worden onderzocht of daardoor verblijfplaatsen van Meervleermuisen worden aangetast en of daardoor vervolgstappen nodig zijn, zoals een vergunningsaanvraag volgens de Natuurbeschermingswet.
- Bij werkzaamheden en/of extra lichtbronnen nabij de (brede) watergangen zoals het Van Harinxmakanaal, Langdeel en de Nauwe Greons dient te worden voorkomen dat eventueel aanwezige vliegroutes of foerageergebied van Meervleermuis worden aangetast. In deze paragraaf is beschreven welke maatregelen daarbij van belang zijn. Wanneer daar niet aan wordt voldaan, is veldonderzoek noodzakelijk naar de aanwezigheid van vliegroutes of foerageergebied van deze soort. Daarna moet worden bepaald of vervolgstappen nodig zijn, zoals een vergunningsaanvraag volgens de Natuurbeschermingswet.
- Het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt geen conflict met de Natuurbeschermingswet ten aanzien van de overige aangewezen natuurwaarden van de Natura 2000-gebieden 'Grote Wielen' en de 'Alde Feanen'.

#### **4.2 Natuurnetwerk Nederland**

Op een kleine afstand van het plangebied (120 m) ligt een gebied dat behoort tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De bescherming van de NNN is tweeledig. Het eerste uitgangspunt is dat er geen verlies van oppervlakte mag plaatsvinden. Daarnaast mogen ingrepen in de nabijheid van de NNN geen negatieve effecten veroorzaken op de wezenlijke waarden van NNN-gebied. Deze wezenlijke waarden hebben veelal betrekking op de aanwezige natuurwaarden, maar aspecten als rust, openheid en duisternis vallen hier ook onder.

Door eventuele ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied gaat er geen oppervlakte van NNN-gebied Hempensermeerpolder verloren. Ook zijn door de ligging van het plangebied ten opzichte van NNN-gebied geen negatieve effecten te verwachten op de wezenlijke waarden daarvan, zoals broedende weidevogels. Dit komt omdat tussen het plangebied en het NNN-gebied een brede vaart (de Nauwe Greons) en de Wâldwei ligt die een bufferende werking hebben. De conclusie van de beoordeling is derhalve, dat de ingrepen binnen het bestemmingsplangebied geen conflict veroorzaken met de betreffende regelgeving.

#### **4.3 Flora- en faunawet: beschermde soorten**

##### **Licht beschermde soorten**

In het plangebied komt een aantal licht beschermde planten-, amfibieën- en zoogdiersoorten voor. Voor deze licht beschermde soorten geldt bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van enkele verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Behalve de Zorgplicht, zijn ten aanzien van deze soorten geen overige maatregelen voorgeschreven om negatieve effecten te

beperken. Eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de kaders van het nieuwe bestemmingsplan veroorzaken daarom geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van licht beschermde soorten uit de genoemde soortgroepen.

### **Planten**

Zoals in hoofdstuk 3 staat beschreven zijn er mogelijk groeiplaatsen aanwezig van een aantal middelzwaar beschermde plantensoorten, namelijk de Rietorchis en de Wilde marjolein. Het gaat hierbij om kleine aantallen. Indien bij werkzaamheden groeiplaatsen van deze soorten worden aangetast, is er een knelpunt met de Flora- en faunawet. Om dit te voorkomen, dient te worden gewerkt volgens een door het ministerie van EZ goedgekeurde en relevante gedragscode. In dat geval is ten aanzien van deze middelzwaar beschermde plantensoorten geen ontheffing nodig.

### **Vissen**

Indien ruimtelijke ingrepen in het plangebied plaatsvinden aan oppervlaktewater, ontstaan mogelijk negatieve effecten op het leefgebied van de middelzwaar beschermde Kleine modderkruiper en/of de zwaar beschermde Bittervoorn. In dat geval ontstaat een conflict met de Flora- en faunawet. Voorafgaand aan dergelijke ruimtelijke ingrepen dient daarom te worden vastgesteld of de genoemde vissoorten aanwezig zijn.

In het geval dat Bittervoorn wordt aangetroffen, dient voor de ingreep een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Er wordt van uitgegaan dat een dergelijke ontheffing verleenbaar is. Bij aanwezigheid van Kleine modderkruiper kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een door het ministerie van EZ relevante en goedgekeurde gedragscode. In dat geval is ten aanzien van die soort geen ontheffing nodig.

### **Vogels**

In het plangebied is veel gelegenheid voor broedende vogels. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied moet volgens de Flora- en faunawet rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval is, dat verstoord kan worden. Verstoring van broedgevallen is niet toegestaan vanuit de Flora- en faunawet en hiervoor wordt in principe ook geen ontheffing verleend.

Er zijn verschillende mogelijkheden om conflicten met de Flora- en faunawet ten aanzien van broedende vogels te voorkomen. De meest zekere optie is het plannen van de werkzaamheden buiten het broedseizoen. Er kan eventueel vooraf aan het broedseizoen worden gestart met de werkzaamheden, waardoor broedpogingen in het werkgebied achterwege zullen blijven door de verstoring die daarvan uitgaat. Ook kunnen vooraf aan het broedseizoen eventueel geschikte broedplaatsen worden verwijderd. Broedgevallen dienen verder te worden voorkomen door geen geschikte plaatsen voor nesten te laten ontstaan, door bijvoorbeeld zandhopen en kap- en snoeihout niet dagenlang te laten liggen. Mochten er toch vogels tot broeden komen die door de werkzaamheden kunnen worden verstoord, dan ontstaat er een conflict met de Flora- en faunawet en moeten de verstorende werkzaamheden gestaakt worden tot na de broedperiode van de betreffende soort(en).

### Jaarrond beschermde nestplaatsen

Buiten het broedseizoen vallen de meeste nestplaatsen niet onder de bescherming van de Flora- en faunawet, maar een aantal vogelsoorten maakt gedurende het gehele jaar gebruik van de nestplaats of keert jaarlijks terug op dezelfde plaats. Hun nesten en de functionele leefomgeving daarvan worden daarom het gehele jaar beschermd. Vanaf 26 augustus 2009 geldt een aangepaste lijst van jaarrond beschermde vogelnesten, die indicatief is en niet uitputtend.

Van enkele soorten die op deze lijst staan, kunnen binnen en nabij het bestemmingsplangebied nestplaatsen of vaste rust- en verblijfplaatsen (roestplekken) aanwezig zijn, namelijk van Huismus, Gierzwaluw, Ransuil en Roek.

Het is noodzakelijk om voorafgaand aan verstorende werkzaamheden te laten onderzoeken of er sprake kan zijn negatieve effecten ten aanzien van jaarrond beschermde nestplaatsen of vaste rust- en verblijfplaatsen (inclusief roestplaatsen van uilen). Indien dergelijke plaatsen en/of de functionele leefomgeving daarvan door ruimtelijke ingrepen ongeschikt worden, ontstaat een conflict met de Flora- en faunawet en is een ontheffing nodig. Er moet tevens door een deskundige een 'omgevingscheck' worden uitgevoerd om te bepalen of er voldoende gelegenheid voor de soort is om zelfstandig een vervangende nestplaats in de omgeving te vinden. Indien dit niet het geval is, moet in voldoende mate worden gezorgd voor een vervangende nestgelegenheid. In de Soortenstandaards die het ministerie heeft vervaardigd (zoals voor Huismus, Gierzwaluw en Roek), is beschreven welke mitigerende en compenserende maatregelen van belang zijn. Het kan nodig zijn om alternatieve nestplaatsen reeds een jaar voorafgaand aan de ingrepen gereed te hebben, zoals voor Gierzwaluw.

### Samenvattend

- Ten aanzien van de meeste vogelsoorten binnen en nabij het plangebied veroorzaken activiteiten binnen de kaders van het nieuwe bestemmingsplan geen conflict met de Flora- en faunawet, mits verstoring van broedende vogels en hun nesten wordt voorkomen. Hierboven is beschreven hoe aan die voorwaarde kan worden voldaan.
- Wanneer ingrijpende werkzaamheden aan gebouwen plaatsvinden of bomen worden gekapt, dient met veldonderzoek te worden bepaald of daardoor jaarrond beschermde nestplaatsen of vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels worden verstoord (zoals Huismus, Gierzwaluw, Ransuil en/of Roek). Bovendien is een omgevingscheck nodig om te bepalen of in de omgeving voldoende alternatieve nestplaatsen van die soort(en) aanwezig zijn. In veel gevallen is een ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet nodig. Er dient rekening te worden gehouden met mitigerende maatregelen en tijdig uit te voeren compensatiemaatregelen, zoals dat is beschreven in de Soortenstandaard van de betreffende soorten.

### **Vleermuizen**

Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten zijn zwaar beschermd door de Flora- en faunawet en zijn vermeld in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Hierdoor gelden voor deze soorten striktere beoordelingscriteria bij ontheffingsaanvragen dan bij soorten die niet zijn vermeld in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Vanwege deze specifieke aandacht wordt aan vleermuizen een aparte paragraaf besteed, de overige zoogdiersoorten komen in de volgende paragraaf aan bod.

Vleermuizen komen op veel plaatsen voor, maar meestal is het niet bekend waar verblijfplaatsen en vliegroutes aanwezig zijn. Om te bepalen of een ingreep invloed heeft op vleermuizen is daarom in veel gevallen vleermuisonderzoek nodig, dat dient te worden uitgevoerd volgens de kwaliteitscriteria in het Vleermuisprotocol. Dit protocol is het product van een samenwerkingsverband van het ministerie van EZ, de Zoogdiervereniging en het Netwerk Groene Bureaus. Het toepassen van het protocol heeft tot doel een grote mate van zekerheid te verkrijgen, zodat het ministerie geen aanvullend inventarisatieonderzoek verlangt en dat een veldonderzoek stand houdt in een eventuele juridische procedure.

#### Verblijfplaatsen

Door de afbraak van gebouwen, de kap van bomen en/of door andere vormen van verstoring (zoals lichtverstoring) ontstaat een conflict met de Flora- en faunawet wanneer verblijfplaatsen van vleermuizen daardoor worden benadeeld. Binnen het plangebied zijn hoogstwaarschijnlijk dergelijke verblijfplaatsen aanwezig. Het kan dan gaan om verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Meervleermuis en Laatvlieger. Wanneer mogelijk vleermuisverblijfplaatsen in het geding zijn, is onderzoek naar de aanwezigheid van deze verblijfplaatsen noodzakelijk.

#### Vliegroutes

Binnen het bestemmingsplangebied kunnen vliegroutes van vleermuizen aanwezig zijn, zoals die van Meervleermuis (paragraaf 3.1) en andere soorten (paragraaf 3.2). Ruimtelijke ingrepen binnen de regels van het nieuwe bestemmingsplan zullen geen conflict met de Flora- en faunawet te veroorzaken ten aanzien van vliegroutes van vleermuizen, wanneer deze routes niet worden aangetast.

In paragraaf 4.1 is beschreven hoe in het kader van de Natuurbeschermingswet dient te worden omgegaan met vliegroutes van Meervleermuis boven de watergangen binnen het bestemmingsplangebied. Deze aanpak geldt tevens bij toepassing van de Flora- en faunawet ten aanzien van deze soort. Watervleermuis maakt op een vergelijkbare wijze gebruik van deze vliegroutes, dus de genoemde aanpak geldt ook voor deze soort.

Wanneer de mogelijk aanwezige vliegroutes van Meervleermuis en Watervleermuis boven de watergangen niet worden verstoord (zoals door onderbrekingen en/of extra kunstlicht), veroorzaakt het bestemmingsplan geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van beide soorten. Wordt niet aan deze voorwaarde voldaan, dan is veldonderzoek nodig om te bepalen of er sprake is van negatieve effecten ten aanzien van deze soorten. Eventueel is daarna een ontheffing Flora- en faunawet nodig.

De mogelijk aanwezige vliegroutes van de overige vleermuissoorten binnen het bestemmingsplangebied volgen vooral het stratenpatroon. Binnen de regels van het bestemmingsplan is het niet te verwachten dat hierin belangrijke wijzigingen zullen optreden. Bovendien liggen binnen het gebied veel alternatieve vliegroutes. Daardoor veroorzaken activiteiten binnen de regels van het nieuwe bestemmingsplan geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van vliegroutes van deze soorten.

#### Foeragegebied

Rond de bebouwing, de watergangen, in de tuinen en plantsoenen foerageren mogelijk Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger. In veel gevallen treedt bij

ruimtelijke ontwikkeling geen substantiële aantasting van bestaand foerageergebied op, omdat de meeste vleermuizen die boven land foerageren een uitgebreid foerageergebied hebben en de oppervlakte van de locatie waar de ingreep plaatsvindt, in verhouding daarmee (zeer) klein is. Dit geldt ook ten aanzien van activiteiten binnen de regels van het nieuwe bestemmingsplan.

De watergangen en waterplassen maken mogelijk deel uit van het foerageergebied van Meervleermuis en Watervleermuis. Bij aantasting van deze elementen (bijvoorbeeld door een toename van de lichtverstoring) verdwijnt mogelijk een deel van dit foerageergebied, waardoor de functionaliteit van de in de omgeving aanwezige verblijfplaatsen ten aanzien van foerageergebied in het geding kan komen. Wanneer daar sprake van kan zijn, is veldonderzoek nodig om te kunnen bepalen of de betreffende ingreep een conflict veroorzaakt met de Flora- en faunawet ten aanzien van foerageergebied van deze soorten.

#### Samenvattend

- Bij versturende werkzaamheden aan gebouwen en/ of bomen dient te worden bepaald of daardoor verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetast.
- Het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van vliegroutes van vleermuizen, mits deze niet worden aangetast, zoals door een toename van lichtverstoring en/of het wijzigen van aanwezig lijnvormige elementen. Dit geldt vooral voor watergangen die vliegroutes kunnen vormen voor Watervleermuis en Meervleermuis. Indien niet aan deze voorwaarde wordt voldaan, zal vleermuisonderzoek moeten worden uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van een conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van vliegroutes.
- Het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt geen conflict met de Flora- en faunawet ten aanzien van foerageergebied van vleermuizen, mits de huidige functie van mogelijk aanwezig foerageergebied van Meervleermuis en Watervleermuis (boven de geschikte watergangen in en nabij het bestemmingsplangebied) gehandhaafd blijft.

#### **Overige zoogdiersoorten**

##### *Steenmarter*

Wanneer bij ruimtelijke ingrepen in het plangebied gebouwen worden gesloopt, kunnen (tijdelijke) verblijfplaatsen van de middelzwaar beschermde Steenmarter verloren gaan. Voorafgaand aan dergelijke ingrepen moet worden vastgesteld of er verblijfplaatsen van deze soort aanwezig zijn. Indien deze soort wordt aangetroffen, ontstaat mogelijk een conflict met de Flora- en faunawet.

Een dergelijk conflict kan worden voorkomen, door de werkzaamheden uit te voeren volgens een door het ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode. Indien niet wordt gewerkt volgens een gedragscode, dan is voor de ingreep een ontheffing volgens de Flora- en faunawet nodig.

##### *Waterspitsmuis*

Het is niet uitgesloten dat langs de oevers van het open water in de Froskepôle de zwaar beschermde Waterspitsmuis voorkomt. Indien er werkzaamheden gaan plaatsvinden in en aan de oevers waar geschikt biotoop van Waterspitsmuis aanwezig is, kan een deel van het leefgebied van deze soort worden aangetast. In dit geval is aanvullend onderzoek nodig om

vast te stellen of deze soort aanwezig is. Bij aanwezigheid van de Waterspitsmuis kan een ontheffing volgens artikel 75C van de Flora- en faunawet nodig zijn.

## 5. Conclusies

Deze ecologische beoordeling van het nieuwe bestemmingsplan 'Leeuwarden – tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg' leidt tot de volgende conclusies:

### **Gebiedsbescherming: Voortoets**

Er wordt van uitgegaan dat in het bestemmingsplan wordt geborgd dat bij activiteiten binnen de regels van het bestemmingsplan geen (significant) negatieve effecten op Meervleermuizen zullen optreden (zie paragraaf 4.1).

De conclusies van de Voortoets zijn als volgt:

- Bij versturende werkzaamheden aan gebouwen dient te worden onderzocht of daardoor verblijfplaatsen van Meervleermuizen worden aangetast en of daardoor vervolgstappen nodig zijn, zoals een vergunningsaanvraag volgens de Natuurbeschermingswet.
- Bij werkzaamheden en/of het realiseren van extra lichtbronnen nabij de brede watergangen, zoals het Van Harinxmakanaal, het Langdeel, de Wâldmansdijp en de Nauwe Greons of andere waterlichamen dient te worden voorkomen dat eventueel aanwezige vliegroutes of foerageergebied van Meervleermuis worden aangetast. In paragraaf 4.1 is beschreven welke maatregelen daarbij van belang zijn. Wanneer daar niet aan wordt voldaan, is veldonderzoek noodzakelijk naar de aanwezigheid van vliegroutes of foerageergebied van deze soort. Daarna moet worden bepaald of vervolgstappen nodig zijn, zoals een vergunningsaanvraag volgens de Natuurbeschermingswet.
- Het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt geen conflict met de Natuurbeschermingswet ten aanzien van de overige aangewezen natuurwaarden van de Natura 2000-gebieden 'Grote Wielen' en de 'Alde Feanen'.

### **Overige vormen van gebiedsbescherming**

- Het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt geen conflict met de wet- en regelgeving ten aanzien van overige vormen van gebiedsbescherming (Natuurnetwerk Nederland, aangewezen ganzenfoeragegebied en weidevogelgebied).

### **Soortbescherming**

Het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt geen conflict met de Flora- en faunawet, mits voorkomen wordt dat verstoring en aantasting van leefgebied optreden van de volgende soorten:

- Rietorchis
- Wilde marjolein
- Kleine modderkruiper
- Bittervoorn
- Broedvogels
- Jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels
- Vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied)
- Steenmarter
- Waterspitsmuis

In paragraaf 4.3 is beschreven hoe dient te worden gehandeld wanneer bovengenoemde (potentieel aanwezige) soorten door een initiatief kunnen worden verstoord en/of aantasting optreedt van het leefgebied.

## 6. Literatuur

- Blokland, S & J.A. Prescher 2015. Vleermuizen in Friese Kerken. Intensivering NEM-kerkzoldertellingen in Friesland en onderzoek naar de factoren die effect hebben op de aanwezigheid van vleermuizen op Friese kerkzolders. Afstudeerrapport van het Bureau van de Zoogdierverseniging. Leeuwarden.
- Boer, E.P. de, E. van Hijum, C. Brochard & R. Bonne van Seijen. 2014. Libellenrijk Fryslân. Mei ljochtsjende wjukken oer it wetter. Bureau Faunax, Gorredijk.
- Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhof, De Vlinderstichting, 2006. De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming (Lepidoptera: Hesperioidea. Papilionoidea. Nederlandse Fauna 7. Leiden. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey Nederland.
- Bouwman, J.H., V.J. Kalkman, G. Abbingh, E.P. de Boer, R.P.G. Geraeds, D. Groenendijk, R. Ketelaar, R. Manger & T. Termaat 2008. Een actualisatie van de verspreiding van de Nederlandse libellen. Brachytron, jaargang 11(2), augustus 2008. Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie, Heteren.
- Bruyne, R. de 2004. Nauwe korfslak *Vertigo angustior* Jeffreys 1830, gebaseerd op gegevens tot het jaar 2002. EIS Nederland, [www.naturalis.nl/eis](http://www.naturalis.nl/eis).
- Delft, J.J.C.W. van, A. de Bruin & P. Frigge 2014. Waarnemingenoverzicht 2013. Bijlage bij RAVON 55, jaargang 16 nummer 4. RAVON, Nijmegen.
- EIS-Nederland, De Vlinderstichting & Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie 2007. Waarnemingenverslag dagvlinders, libellen en sprinkhanen. EIS-Nederland, Leiden / De Vlinderstichting, Wageningen / Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie, Assen.
- Kalkman, V.J. 2004. Zeggekorfslak *Vertigo moulinsiana* (Dupuy, 1849). – EIS - Nederland, [www.naturalis.nl/eis](http://www.naturalis.nl/eis)
- Heijden, van der. E 2014. Ecologisch onderzoek recreatiegebied Froskepôle te Leeuwarden. A&W-rapport 1972. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden
- Melis, J. & M. Koopmans, 2015. Fiskatlas Fryslân, verspreiding en ecologie van zoetwatervissen in Fryslân. Bornmeer, Gorredijk.
- Melis, J. 2012. Werkatlas Zoogdieren van Friesland. Januari 2012. Zoogdieratlas Friesland.
- Miedema, H. & P. Biezenaar 2011. Ecologische Basiskaart gemeente Leeuwarden. A&W-rapport 1466. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden.
- Ministerie van EZ. Soortenstandaards voor beschermde soorten, zoals Bittervoorn, Huismus, Gierzwaluw, Roek, vleermuissoorten. Te downloaden vanaf de website van RVO.
- Peeters, T.M.J., C. van Achterberg, W.R.B. Heitmans, W.F. Klein, V. Lefeber, A.J. van Loon, A.A. mabelis, H. Nieuwenhuijsen, M. Reemer, J. de Rond, J. Smit, H.H.W. Velthuis, 2004. De wespen en mieren van Nederland (Hymenoptera: Aculeata. – Nederlandse Fauna 6. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden, KNNV Uitgeverij, Utrecht & European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.
- Timmermans, G., R. Lipmann, M. Melchers & H. Holsteijn 2004. De Gewone rivierkreeft *Astacus astacus* (Linnaeus, 1758). – EIS - Nederland, [www.naturalis.nl/eis](http://www.naturalis.nl/eis).

### Geraadpleegde internetsites

[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)  
[www.fryslan.nl](http://www.fryslan.nl)  
[www.leeuwarden.nl](http://www.leeuwarden.nl)



## **Bijlage 5: Overleg- en inspraakreacties**

**Van:** Koopman T.A. [mailto:T.A.Koopman@gasunie.nl]

**Verzonden:** vrijdag 10 maart 2017 14:17

**Aan:** Kaspers, Michiel

**Onderwerp:** RE: Overleg artikel 3.1.1 Bro voorontwerp bestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg

Geachte heer Kaspers,

Wij danken u voor het betrekken van de NV Nederlandse Gasunie in het vooroverleg. Wij hebben geen opmerkingen ten aanzien van het voorontwerp.

Met vriendelijke groet,

Thiadmar Koopman

Adviseur Omgevingsmanagement

**E:** T.A.Koopman@gasunie.nl

**M:** +31 6 1100 5879

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland  
Gemeente Leeuwarden  
T.a.v. College van burgemeester en wethouders  
Postbus 21000  
8900 JA LEEUWARDEN

DATUM	28 maart 2017
ONZE REFERENTIE	GSN-REM 17-1026
BEHANDELD DOOR	Marja ter Maat
TELEFOON DIRECT	026 373 11 79
E-MAIL	Marja.ter.Maat@tennet.eu
AANTAL BIJLAGEN	1

**BETREFT** inspraakreactie vooroverleg bestemmingsplan Leeuwarden - tussen Van Harinxmanakaal, Wâldwei en Drachtsterweg

Geacht college,

Onlangs hebben wij van u een mail ontvangen waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke Ordening, heeft toegezonden. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Binnen de grenzen van het nu ter inspraakreactie liggende voorontwerpbestemmingsplan bevinden zich de volgende hoogspanningsverbindingen:

- 110.000 Volt Boksumerdijk – Louwsmeer
- 110.000 Volt Louwsmeer – Oudehaske

Deze parallel aan elkaar lopende hoogspanningsverbindingen zijn in opdracht van TenneT in uitvoerend beheer bij Alliander.

- 220.000 Volt Louwsmeer – Oudehaske

In het plan onder artikel 28 zijn de regels opgenomen voor de dubbelbestemming Leiding – hoogspanningsverbinding en deze geven mij aanleiding tot het maken van de volgende verzoeken:

In artikel **28.1 bestemmingsomschrijving** willen wij u verzoeken om dit als volgt aan te passen "De voor 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' bestemde gronden zijn, in afwijking op alle andere bepalingen, uitsluitend bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende:

- a. veiligheidszone;
- b. Masten en (veiligheids)voorzieningen"

Motivatie hiervoor is dat vanwege de strijdigheid tussen enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen er een voorkeursregeling opgenomen moet worden. Aanleiding hiervan is een uitspraak dat de keuze voor een plan met meervoudige- of dubbelbestemmingen in beginsel aanvaardbaar is, mits de onderlinge rangorde van de doeleinden of functies zijn aangegeven en dat deze geen tegenstrijdigheden bevatten, zodat niet op redelijke wijze een afweging kan worden gemaakt met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Naar onze mening is in dit plan geen onderlinge rangorde aangegeven en zijn er zeker strijdigheden in de regels en zou het duidelijk aangegeven moeten worden dat een dubbelbestemming voorgaat op de bepalingen in andere artikelen vanwege zwaarwegende belangen.

Daarnaast verzoeken wij om in artikel **28.2 onder c** de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde te wijzigen van 40 naar 60 meter. In de bestaande situatie zijn de masten van de 220.000 Volt hoogspanningsverbinding 60 meter hoog.

### **Omgevingsvergunning**

Om de leveringszekerheid, veiligheid en het doelmatig functioneren van een hoogspanningsverbinding te kunnen waarborgen, verzoeken wij u om ook een omgevingsvergunning op te nemen in de regels. Hiertoe is een tekstvoorstel als bijlage 1 gevoegd.

In verband met de geldende beperkingen binnen de belemmerde strook is het noodzakelijk dat een overlegsituatie tot stand wordt gebracht tussen opdrachtgevers en/of uitvoerders van werken of werkzaamheden om hun plannen op toelaatbaarheid te toetsen. Werken of werkzaamheden onder of in de nabijheid van de hoogspanningsverbinding kan de leveringszekerheid en veiligheid van omwonenden in gevaar brengen. Bijvoorbeeld bij grondbewerkingen of bij het aanleggen van vijvers e.d. kan dit gevolgen hebben voor de stabiliteit van de masten. Bij bouwwerkzaamheden worden grote(re) machines ingezet en deze kunnen dan de draden raken wanneer ze hier niet op letten. Zelfs het opstellen van kranen kan ernstige gevolgen hebben en dat willen wij als netbeheerder graag voorkomen. Ook het opslaan van (brandbare) goederen onder de verbinding is niet toegestaan. Om de kans hierop zoveel mogelijk te reduceren acht TenneT het noodzakelijk dat, naast de privaatrechtelijke bescherming, ook een publiekrechtelijke bescherming wordt verkregen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen en opmerkingen kunt u met mevrouw M. ter Maat contact opnemen.

Met vriendelijke groet,  
TenneT TSO B.V.

*B. J.*



Cees de Jong  
Manager Real Estate Management



## Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg

Gemeente **Leeuwarden**

Van 2 maart 2017 tot en met 12 april 2017 ligt het voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg met bijbehorende stukken ter inzage.

### *Plangebied*

Dit bestemmingsplan biedt een actuele juridisch-planologische regeling voor de ten zuiden van de stad gelegen kern Hempens-Teerns en de daaromheen aangelegde wijk Zuiderburen. De huidige juridische regeling is neergelegd in het bestemmingsplan Leeuwarden - Hempens Teerns / Zuiderburen / Froskepolle (2007).

Het plangebied betreft de gehele kern Hempens-Teerns, de wijk Zuiderburen, het natuurgebied de Froskepolle dat ten noorden van Zuiderburen is gelegen, als ook de kantoorlocaties aan de Drachtsterweg. De plangrenzen zijn afgestemd op de grenzen van de omliggende bestemmingsplannen.

### *Actualisatie verouderde plannen / verouderd plan*

Het plan vervangt een verouderd plan dat nu nog in dit gebied van kracht is. Dit plan is verouderd omdat de wetgeving gewijzigd is en er inmiddels gebouwen zijn toegevoegd. Het plan is conserverend. Dit betekent dat de nu geldende regels zoveel mogelijk blijven gehandhaafd. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de voorgaande in dit plangebied geldende bestemmingsplannen, treft u aan in bijlage 1 "Overzicht belangrijkste wijzigingen" van de toelichting van het bestemmingsplan.

### *Inzage*

Het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken kunt u inzien:

- in het Stadskantoor, Oldehoofsterkerkhof 2, Leeuwarden (op werkdagen van 8.30 tot 17.00 uur en op donderdag tot 19.30 uur). Hier kunt u ook vragen stellen over het plan en de procedure
- via de website <https://www.leeuwarden.nl/nl/ruimtelijke-plannen>.

### *Inloopavond*

In het kader van de inspraak zal er op dinsdag 28 maart 2017 een inloopavond worden gehouden in MFC Markant aan de Wite Mar 7, 8939 CC te Leeuwarden. De inloopavond vindt plaats van 19.00 uur tot 20.30 uur. U kunt hier het voorontwerpbestemmingsplan inzien en eventuele vragen stellen.

### *Reageren*

In de periode waarin het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, kunnen ingezetenen en belanghebbenden reageren. Dit kan schriftelijk of mondeling. U geeft aan met welke punten u het wel of niet eens bent en waarom. Het college van burgemeester en wethouders kan deze punten dan afwegen en meenemen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

- schriftelijk: schrijf een brief aan de gemeente Leeuwarden, t.a.v. het college van burgemeester en wethouders, Postbus 21000, 8900 JA Leeuwarden  
Vermeld in uw brief:
  - inspraak voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg
  - waarom u een reactie indient
  - de datum
  - uw naam en adres
  - uw handtekening
- mondeling: maak een afspraak via 14 058 (ma. t/m vr. 08.30 - 17.00 uur).

**Artikel ..... Leiding-Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)****1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Hoogspanningsverbinding' bestemde gronden zijn, in afwijking op alle andere bepalingen, uitsluitend bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende:

- a. veiligheidszone;
- b. Masten en (veiligheids)voorzieningen

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

**2. Bouwregels bouwwerken**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd zoals voor de hoogspanningsverbinding noodzakelijke masten en/of andere steunpunten.

**3. Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid .2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken geen gebouwen zijnde, na voorafgaand positief schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding.

**4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- 4.1 Het is verboden op of in de lid 1 bedoelde gronden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanbrengen en/of rooien van hoogopgaande beplanting en bomen;
  - b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
  - c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
  - e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen en egaliseren;
  - f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
  - g. het aanleggen van straatmeubilair zoals lantaarnpalen
  - h. het permanent opslaan van goederen of het tijdelijk opslaan van (zeer) brandbare goederen.

#### **4.4 Uitzondering van de vergunningplicht**

Het verbod in lid 4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook betreffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

#### **Voorwaarden vergunningverlening**

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan worden verleend nadat voorafgaand schriftelijk positief advies van de betreffende leidingbeheerder is gekregen en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

# BRANDWEER

## Fryslân



Aan het college van burgemeester en wethouders  
van de Gemeente Leeuwarden  
ter attentie van M. Kaspers  
Postbus 21000  
8900 JA LEEUWARDEN

Postbus 612  
8901 BK LEEUWARDEN  
T 088 22 99 666  
F 088 22 99 661  
I [www.brandweefryslan.nl](http://www.brandweefryslan.nl)  
E [info@brandweefryslan.nl](mailto:info@brandweefryslan.nl)

Datum	10 april 2017	Behandeld door	R.J.J. de Groot
Onze referentie	UIT/17008706/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	088 22 98 914
Uw referentie		E-mail	<a href="mailto:r.degroot@brandweefryslan.nl">r.degroot@brandweefryslan.nl</a>
Uw brief van	1 maart 2017	Bijlagen	0

Onderwerp Advies voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Tussen van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg

Geacht college,

Op 2 maart 2017 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerpbestemmingsplan Tussen van Harinxmakanaal, Waldwei en Drachtsterweg toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Het betreft een conserverend bestemmingsplan waar op 20 januari 2016 reeds door Brandweer Fryslân op is geadviseerd (UIT/16005705/BRW/BR/RB). Gezien het feit dat er tussentijds geen relevante veranderingen hebben voorgedaan in het ontwerp ten aanzien van het thema veiligheid, ziet Brandweer Fryslân geen aanleiding verdere opmerkingen bij dit plan te plaatsen.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met dhr. R. de Groot specialist risicobeheersing van Brandweer Fryslân, te bereiken via 088 – 229 8914. Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,  
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,  
voor deze

ing. S. Veerbeek  
clusterhoofd risicobeheersing afdeling Noordwest



College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Leeuwarden  
Postbus 21000  
8900 JA LEEUWARDEN

Leeuwarden, 18 april 2017  
Verzonden, **20 APR. 2017**

Ons kenmerk : 01406924  
Afd./Opgave : Omgevingszaken  
Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.frl  
Uw kenmerk :

Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan Leeuwarden - tussen Van Harinxmakanaal, Waldwei en Drachtsterweg

Geacht college,

Op 1 maart 2017 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

**Vaarwegen** (cat. 3: overig provinciaal belang).

Ik wil u erop wijzen dat binnen het plan diverse provinciale vaarwegen liggen waarop de Vaarwegen Verordening Fryslân 2014 van toepassing is. Ik adviseer u dan ook om hier aandacht aan te besteden in de toelichting.

Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot opmerkingen.

Voor de betekenis van de categoriëaanduiding verwijs ik naar de brief van 25 november 2014, inzake "Geactualiseerde afspraken en werkwijze Wro per 25 november 2014", nummer 1175956.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



mevr. W.A. Geertsma -  
manager Omgevingszaken

[REDACTED]

Gemeente Leeuwarden  
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders,  
Postbus 21000,  
8900 JA Leeuwarden

Leeuwarden, 31 maart 2017

Betreft: inspraak voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg

Geacht college,

Onlangs zag ik de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg. Het bestemmingsplan geeft voor mij aanleiding om te reageren. Dit licht ik hierna graag toe.

In het bestemmingsplan is de maximum goothoogte gesteld op 2,5 m, gemeten vanaf het peil in cusu de weg. Deze hoogte is niet correct, althans niet in overeenstemming met de goothoogte van onze woning. Onze woning heeft een goothoogte van 3 m vanaf het vloerpeil. Het vloerpeil ligt ruim 30 cm boven de weg, vanaf waar wordt gemeten. Een werkbare goothoogte zou dan minimaal 3,3 à 3,5 m zijn. Om aan te sluiten bij een logische maatvoering ligt 3,5 m voor de hand. Ik verzoek u deze omissie aan te passen.

Het nieuwe bestemmingsplan zal het bestemmingsplan Leeuwarden - Hempens Teerns / Zuiderburen / Froskepôle herzien. Ons perceel heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden 4'. De bouwmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan zijn aanmerkelijk ruimer. Zowel de wat betreft de verbeelding als de regels. Als voorbeeld: het bouwvlak is in het voorontwerpbestemmingsplan strak om de bestaande woning gelegd. Het huidige bestemmingsplan heeft een bouwstrook met nog aanmerkelijke uitbreidingsruimte voor het hoofdgebouw. Overigens worden bouwstroken elders wel bij vrijstaande woningen toegepast. Bijvoorbeeld ter plaatse van de Moleplaat.

Wat betreft de regels valt op dat de goot- en bouwhoogte aanmerkelijk lager zijn. De goot- en bouwhoogte zijn in het vigerende bestemmingsplan bepaald op respectievelijk 6,5 m en 10 m. Door deze aanmerkelijke inperking van de bouwmogelijkheden zal het nieuwe bestemmingsplan voor ons planologisch nadeel met zich meebrengen.

Met betrekking tot het voorgaande: In 2007 hebben wij gronden gekocht van uw gemeente waar voorheen een fietspad was voorzien. De huidige bestemmingsregeling is destijds afgesproken met uw gemeentelijk projectleider. De huidige regeling wijkt daarmee af van de eerdere afspraken met uw gemeente.

Resumerend wil ik verzoeken om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen, zodat deze planactualisatie geen planologisch nadeel oplevert ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Uw reactie op het voorgaande zie ik met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Leeuwarden  
t.a.v. het College van burgemeester en wethouders  
Postbus 21000  
8900 JA Leeuwarden

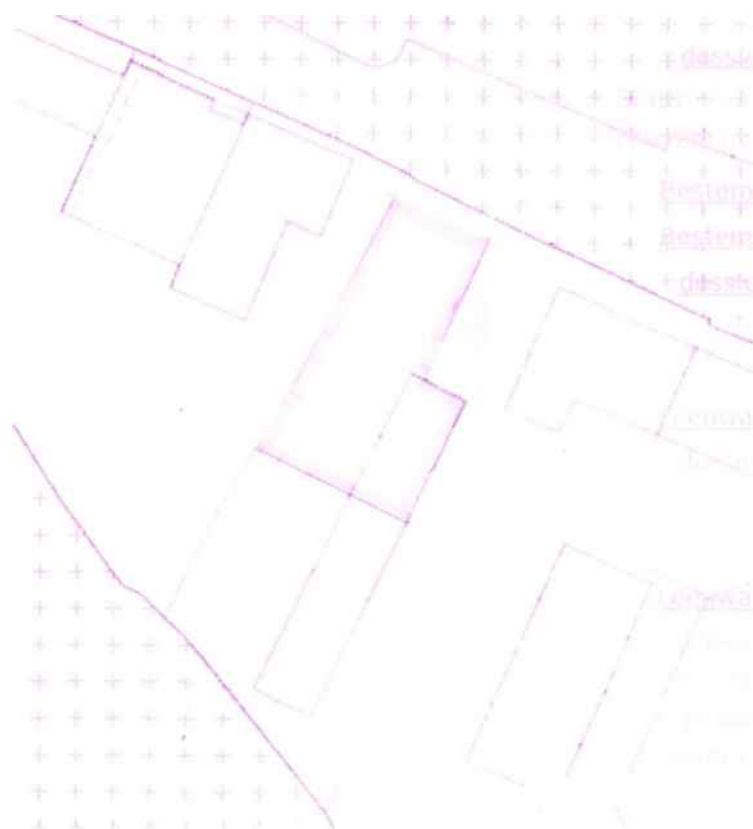
Hempens, 5 april 2017

Onderwerp: inspraak voorontwerp bestemmingsplan Leeuwarden – tussen Van Harinxmakanaal, Waldwei en Drachtsterweg

Geacht College,

Van 2 maart tot en met 12 april ligt het voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden, - tussen Van Harinxmakanaal, Waldwei en Drachtsterweg ter inzage. Ondergetekenden zijn het niet eens met een bestemming, die eerder is vastgesteld is in het bestemmingsplan Leeuwarden- Hempens-Teerns/Zuiderburen Froskepolle in 2007.

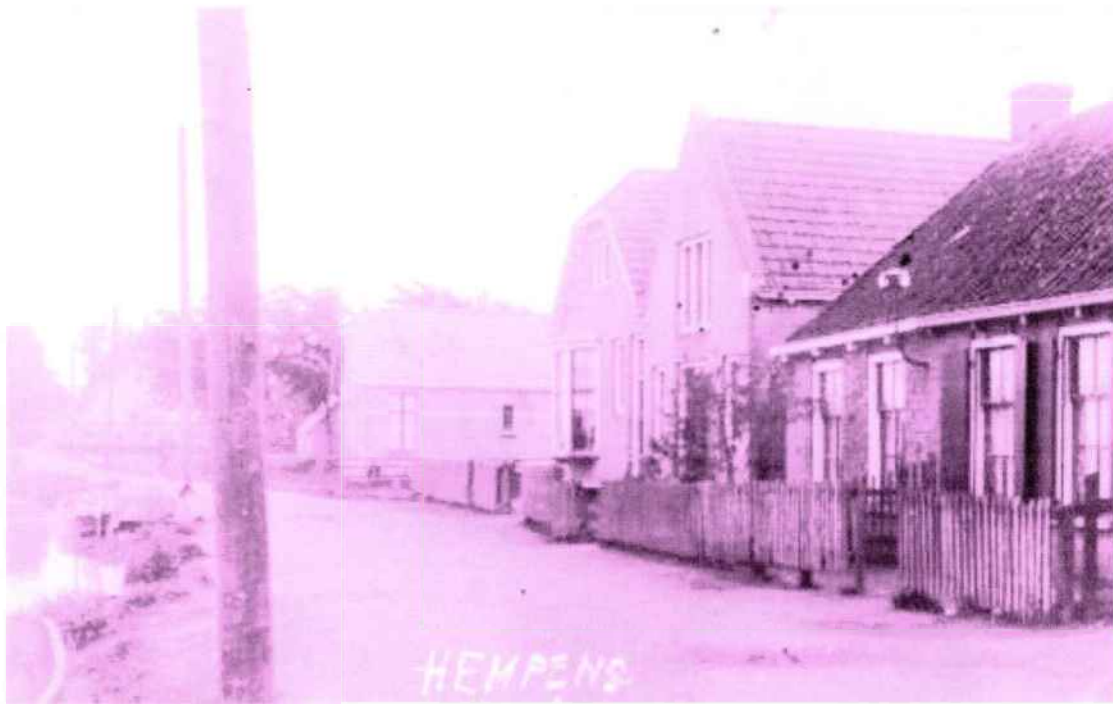
Wij maken bezwaar tegen de bestemming Tuin, gelegen op het zijerf, grenzend aan de Skoalledyk van het adres: Streekje 1, 9086CA Hempens (zie hieronder). Hierdoor kunnen wij nergens meer uitbreiden; zie kaart huidige toestand met in rood aangegeven onze erfgrenzen.



huidige situatie met in rood de erfgrenzen en in geel het bestaande bestemmingsplan

De aanleiding tot deze zienswijze is het feit dat ons gezin uit z'n jasje groeit: Wij hebben 2 kinderen van 12 en 9 die bij elkaar op de slaapkamer slapen. It Streekje 1 en 2 zijn wel samengevoegd, maar op de verdieping is maar ruimte voor 2 slaapkamers met in het midden de trap. Daarnaast is er de wens voor een werkkamer. In het huidige bestemmingsplan is er geen ruimte voor deze uitbreiding. Daarnaast passen grote dakkapellen niet bij de stijl van It Streekje.

Onze verbouw plannen zijn geïnspireerd op de situatie van voor 1972. Destijds had de Skoalledyk een aaneengesloten lintbebouwing; de huisnummers 10 en 12 werden opgevuld door een dubbele arbeiders woning in de stijl van de huizen op it Streekje; zie afbeelding hieronder



De dubbele woning (Skoalledyk 12 en 14) rechts op de voorgrond is omstreeks 1972 afgebroken. Het eerste hogere gebouw is het buurt- (koffie-) huis, maar is inmiddels niet meer als zodanig in gebruik. De foto is genomen in oostelijke richting. Bron: Tresoar.

Het bestemmingsplan van 1979 gaat na sloop nog steeds uit van woningbouw; zie kaart hieronder



Echter de tijd besliste anders. Eerst werd het een parkeerterreintje. Daarna werd de kavel in tweeën gesplitst en afzonderlijk aan de naastgelegen bureu verkocht.

Nog weer later werd deze situatie voor definitief aangenomen en verzegeld in het huidige bestemmingsplan.

Eigenlijk best jammer, want het gat in de Skoalledyk bleef en de historische situatie met een verstopt It Streekje is verdwenen.

Deze historische vergissing kunnen we echter herstellen; zie het voorstel hieronder



Op de hoek van de Skoalledyk en van It Streekje een hoofgebouw in 1 bouwlaag met kap (bijvoorbeeld in de Stijl van It Streekje) met daarnaast en daarachter een aanbouw (verbinding met It Streekje 1)

Ter illustratie nog enkele foto's van de huidige, rommelige situatie



Op de voorgrond rechts het bergingshok dat vervangen moet worden. Dit staat naast de grote garage van de burens op Skoalledyk 16.



Op de voorgrond Skoalledyk 10, bij de lantaarnpaal de ingang naar It Streekje.

Door bovengenoemde argumenten vragen wij u om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat onze wensen gerealiseerd kunnen worden en er een betere stedenbouwkundige situatie ontstaat; duidelijk een "win win" situatie.

De verbouwplannen zullen uitgewerkt worden door mijn broer Hilbrand Tigchelaar; deze is architect.

Uiteraard zijn wij bereid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

en

[REDACTED]

Gemeente Leeuwarden  
t.a.v. het College van burgemeester en wethouders  
Postbus 21000  
8900 JA Leeuwarden

Hempens, 5 april 2017

Onderwerp: inspraak voorontwerp bestemmingsplan Leeuwarden – tussen Van Harinxmakanaal, Waldwei en Drachtsterweg

Geacht College,

Van 2 maart tot en met 12 april ligt het voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden, - tussen Van Harinxmakanaal, Waldwei en Drachtsterweg ter inzage. Ondergetekende is het niet eens met de tuin bestemming, die plotseling is vastgesteld voor het adres de Linde 21 en 24 (postcode 8939 BT - Leeuwarden).

Voor het adres de Linde 21 is ondertussen een omgevingsvergunning ingediend voor een twee-onder-1-kapper (uw kenmerk: 11016779). De kavel op de Linde no. 24 staat al enige tijd bij makelaardij Hellema te koop.

De voorgestelde bestemmingsplan wijziging komt uit de lucht vallen en is voor ons; de familie Tigchelaar; volstrekt onacceptabel!

Mijn vader [REDACTED] is juridisch eigenaar van de grond. Hij is zelf woonachtig op het adres; de Linde 23 8939 BT, Leeuwarden. Zijn gezondheid is echter dusdanig slecht (92 jaar en alzheimer) dat zijn belangen vertegenwoordigd worden door zijn zonen [REDACTED] . [REDACTED]

Zij zijn ook zijn juridische vertegenwoordiger.

Bijlagen: kaart huidige bestemmingsplan en voorontwerp nieuwe bestemmingsplan

Hoogachtend,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Bijlage 1: kaart huidige bestemmingsplan



Bijlage 2: kaart voorontwerp nieuwe bestemmingsplan



**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 11 april 2017 22:31  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** De Zwemmer 3 herziening bestemmingsplan

[REDACTED],

Na meerdere malen tot 100 geteld te hebben is de woede uiteindelijk omgezet in ongeloof en een enorme teleurstelling. Ik blijf het onbegrijpelijk vinden dat een klein aantal ambtenaren alle macht hebben om zeer belangrijke zaken voor een welwillende en positieve inwoner en ondernemer van zijn gemeente te blijven dwarsbomen omdat zij **(die nog nooit op het terrein zijn geweest!)** achtten dat het wonen bij het bedrijf niet noodzakelijk is. Enkel als je duizenden euro's leges betaalt kom je in aanmerking voor een bezwaar, typisch een gevalletje van een paarse krokodil (<https://www.youtube.com/watch?v=mJipJwDPJ-g>). Zoals vandaag met u telefonisch besproken moet ik een mail sturen waarin ik kenbaar moet maken dat ik het niet eens ben met de herziening van het bestemmingsplan Zuiderburen, met name betreffende de wijziging van mijn perceel. Het bestemmingsplan op mijn perceel zal in de herziening worden omgezet naar Industrie Watersport maar met deze wijziging ben ik het niet eens. Op 6 april heb ik met u en uw [REDACTED] besproken dat ik geen werkzaamheden (laswerkzaamheden, schilderwerkzaamheden, onderhoudsbeurten, e.d.) uitvoer aan de boten maar dat ik dit uitbesteed aan mijn buurman Watersport de Twee Provinciën. Ik verhuur ligplaatsen, ik verhuur camperplaatsen (net de afgelopen 2 maanden aantoonbaar voor € 30.000,- in de camperplaatsen geïnvesteerd waar in ieder geval oud-wethouder Mevr. Diks erg blij mee was) en verkoop boten vanuit mijn jachthaven. Ik vind dus ook dat er over het overgrote deel gerecreëerd wordt op het terrein en dat het bestemmingsplan dan eerder in watersport/recreatie thuis hoort (net als de Zwemmer 5, 7 en 9). U gaf aan dat ik hiervoor bij dhr. Kaspers moet zijn maar van hem heb ik geen mailadres dus daarom moest ik u deze mail sturen. Terugkomend op jullie besluit van het niet mogen bouwen op mijn terrein; morgen bespreek ik dit met mijn advocaat. Wel moet mij van het hart dat ik na ons gesprek van vorige week er geen vertrouwen in had dat het voor mij positief (in mijn ogen rechtvaardig) zou uitpakken. Wij hadden een afspraak van 9.30 uur tot 10.30 uur (u kwam mij halen om 9.40 uur), tijdens dit gesprek keken u en uw collega om de 10 minuten op jullie horloge hoelang het gesprek nog zou duren. Dit is netjes uitgedrukt onbeschoft en onprofessioneel. Jammer om te moeten ervaren dat de gemeente Leeuwarden er in ieder geval niet is voor de welwillende en nette inwoner/ondernemer van zijn gemeente maar wel alles toestaat van diegene die maar gewoon doet wat hij wil. Privé hebben wij al 10 jaar precies de uitkijk op de Noarder Stienplaat 16 (zie foto). Een woning die maar niet afgebouwd wordt en waar de gemeente de dichtstbijzijnde inwoners niet meehelpt dit op te lossen (ondanks diverse protesten/rechtzaken). Op het zakelijk terrein wordt er links en rechts om mij heen van alles gedoogd/toegestaan (van een illegaal houten botenhuis op de Zwemmer 7, een drijvende woning op de Zwemmer 9 en een 2 onder een kap op de Linde recht tegenover mij) en mag ik niets. Misschien moet ik maar eens navraag gaan doen bij de Zwemmer 7 en 9 hoe zij dit toch wel voor elkaar krijgen. Er wordt door de gemeente in samenwerking met mij niet in mogelijkheden gedacht, maar kijkt men star naar wat het (herziene!!) bestemmingsplan toestaat, erg jammer. Wat is de functie dan om elke 10 jaar een bestemmingsplan te herzien? Zoals ook telefonisch gezegd hoor ik graag deze week van u of uw collega hoe de Zwemmer 9 wel aan een woonvlak is gekomen. Deze boot ligt en de eigenaar woont er namelijk al jaren. Dus van illegaliteit kan gewoonweg geen sprake zijn (in 2012 eens een brand geweest, zie <http://www.112videoleeuwarden.nl/woonboot-in-brand-zwemmer-leeuwarden>).

Ik hoor graag spoedig van u.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]





[REDACTED]  
Verzonden: woensdag 12 april 2017 18:15

Aan: Gemeente Leeuwarden

Onderwerp: Beswier / fragen t.o.f. foarl.bestimmingsplan Ljouwert-tusken v.Harinxmakanaal-  
Wâldwei-Drachtsterdyk

Acht kollege,

By it ynsjen befrjemd it my dat in part fan de Glins ( WR-AGM )net mear argeologysk yntekene is mar agrarysk. Dizze terp waard al bewenne yn de periode 400-200 f.K. Gilles de Lange hat yn it boek Himpens-Tearns hjir wiidweidich ferslach fan dien. Geane wy hjir sa sleau mei om ?

Ek it sportfjild yn Himpens en de van der Weij-pôle ha in WR.A3 status krigen.

Wat hâldt dat yn ?

Op grûn wêrfan en is dêr ûndersyk nei west ? Binne dêr rapporten oer opmakke ?

Graach wearde toane oan dizze monuminten en ik ferwachtsje in reaksje n.o.f. myn beswier/fragen tsjin dizze plannen.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Verstuurd vanaf mijn iPad

AAN:

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

VAN:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Betreft: bezwaarschrift aangaande inspraak voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden -  
Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg

Leeuwarden, 12 april 2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij dien ik een bezwaarschrift tegen het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan.  
Doelstelling van dit plan 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.”*

Bron: Voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden – Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg.

In het voorontwerp is echter de bestemming van mijn terrein en aangrenzend gebied gewijzigd. De omvang het gebied is veranderd t.o.v. het voorgaande bestemmingsplan en daarnaast wordt in de nieuwe legenda aangeduid dat dit terrein de bedrijfsbestemming ‘Watersportbedrijf’ kent.

In het vorige bestemmingsplan is over mijn terrein en aanvullend grondgebied hierover het volgende vastgelegd:

*“Ook ten aanzien van een aan de zuidzijde van de Wiardaplantage aanwezig kleinschalig scheepsonderhoudsbedrijf, wordt een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten voorzien. Dit bedrijf wordt de mogelijkheid geboden een kleinschalige jachthaven met maximaal 20 ligplaatsen te starten in combinatie met scheepsonderhoud en/of –reparatieactiviteiten, alsmede in combinatie met ondergeschikte horeca, afgestemd op de regeling uit het vorige bestemmingsplan.”*

Bron: Bestemmingsplan Leeuwarden Hempens Teerns / Zuiderburen / Froskepolle .

Ik pleit als ondernemer en eigenaar dus voor handhaving van bovengenoemde passage en ingekleurde situatietekening uit het bestemmingsplan 2007 en voor handhaving van de bestaande bestemming watersportbedrijf / kleinschalige jachthaven / horeca.

Ter illustratie voeg ik aan dit schrijven twee ingekleurde situatietekeningen toe; afkomstig uit het oude en het nieuwe plan.

In afwachting van uw reactie teken ik,

[REDACTED]







## **Bijlage 6: Zienswijzen**



**Rotshuizen Geense**  
ADVOCATEN

**ZIENSWIJZE**

Gemeente Leeuwarden  
T.a.v. de gemeenteraad  
Postbus 21000  
8900 JA LEEUWARDEN

Postbus 222  
8901 BA Leeuwarden  
Prins Hendrikstraat 8  
8911 BK Leeuwarden  
T 058 21 22 444  
F 058 21 33 666  
info@rgadvocaten.nl  
www.rotshuizengeense.nl

**Tevens per fax: (058) 215 39 49**

Leeuwarden, 15 januari 2018

Uw kenmerk :  
Ons kenmerk : lvdM/AG/170517

Inzake: [REDACTED] gem. Leeuwarden

Geachte leden van de gemeenteraad,

Bij publicatie van 6 december 2017 in de Staatscourant, hebt u het Ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg ter inzage gelegd (**bijlage 1**). Tot en met woensdag 17 januari 2018 kan in reactie op dit ontwerpbestemmingsplan een zienswijze worden ingediend.

**Inleiding**

Namens [REDACTED] dien ik hiermee een zienswijze in, in reactie op het ontwerpbestemmingsplan. De heer [REDACTED] heeft een recreatiebedrijf aan De Zwemmer 3 te Leeuwarden in de vorm van een jachthaven en het bieden van standplaatsen voor campers. De percelen waarop hij dit bedrijf uitoefent, staan op bijgaande uitsnede van de ontwerpbestemmingsplankaart met een zwarte omlijning weergegeven (**bijlage 2**). Het betreft de percelen met de nummers 2417, 2566, 2568 en 2570.

Ten behoeve van zijn bedrijfsvoering ziet hij de aan zijn percelen toegekende bestemming graag op onderdelen gewijzigd. Met deze zienswijze dient hij daartoe formeel een verzoek in, hoewel op ambtelijk niveau al goed overleg plaatsvindt.

## **Bestemming**

In het ontwerpbestemmingsplan hebt u aan het perceel met het nummer 2417 de bestemming 'recreatie - verblijfsrecreatie' gegeven en aan de percelen met de nummers 2566, 2568 en 2570 de bestemming 'recreatie - jachthaven'. Op perceel 2417 wordt op dit moment voorzien in standplaatsen voor campers. Dit is echter een groeiende bedrijfstak, in tegenstelling tot de jachthaven. Cliënten zouden daarom graag zien dat op alle percelen verblijfsrecreatie voor campers mag plaatsvinden. Dat zou kunnen door het gehele perceel de bestemming jachthaven te geven, waarbinnen verblijfsrecreatie met minimaal 24 campers, in het ontwerpbestemmingsplan kampeermiddelen genoemd, is toegestaan. Een andere optie is het gehele perceel de bestemming 'recreatie- verblijfsrecreatie' te geven ten behoeve van minimaal 24 kampeermiddelen, waarbinnen het is toegestaan een jachthaven te hebben. Die laatste optie heeft de voorkeur.

## **Bedrijfswoning**

Ter plaatse van het gebied waarin de adressen De Zwemmer 1 tot en met 9 liggen, zijn op grond van het ontwerpbestemmingsplan drie bedrijfswoningen toegestaan. Zie daartoe bijgaande uitsnede van de ontwerpbestemmingsplankaart, waarop de percelen genummerd staan weergegeven en de bedrijfswoningen met een 'B' (bijlage 3). Daarnaast is op het perceel De Zwemmer 9 een drijvende woning aanwezig, welke permanent in gebruik is als bedrijfswoning bij de aldaar aanwezige jachthaven, welke op de bijlage is aangegeven met een 'b'.

Kortweg komt het erop neer dat het adres De Zwemmer 3 van cliënten, het enige adres op dit bedrijventerrein is, zonder mogelijkheid om bij het bedrijf te wonen. Terwijl dit nu juist het bedrijf is waar de meest arbeidsintensieve recreatieactiviteiten plaatsvinden, waarbij het houden van toezicht evenals het verlenen van gastvrijheid noodzakelijk is. De aanwezige (jacht)havens op nummer 1, 7 en 9 zijn immers niet in gebruik voor het bieden van overnachtingsmogelijkheden, in tegenstelling tot de jachthaven en camperplekken van cliënten. Nummer 5 is eveneens bestemd als 'recreatie-verblijfsrecreatie', maar al vele jaren buiten gebruik en onbewoond.

Op De Zwemmer 1 is een categorie 3.1-bedrijf gevestigd, met bedrijfswoning. Op grond van de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' dient vanaf dat perceel tot aan woningen in een 'rustige woonwijk' een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Daarvan is echter geen sprake met betrekking tot de aan de overzijde van het water aan

het ontwerpbestemmingsplan toegevoegde woonmogelijkheden aan De Linde. Kennelijk zijn in het ontwerpbestemmingsplan kortere afstanden gehanteerd dan de afstanden uit de VNG-brochure die gelden voor een 'rustige woonwijk'. Dat blijkt ook uit de afstanden die gelden voor de bedrijfswoningen op de percelen De Zwemmer 5 en De Zwemmer 7, in relatie tot de naastgelegen recreatiebedrijven. Dit betreft immers categorie 2-bedrijven, waarvoor een afstand geldt van 30 meter tot een woning, wederom uitgaande van het uitgangspunt 'rustige woonwijk'. Die woningen staan echter op nog geen 10 meter van de naburige recreatiebedrijven. Cliënten concluderen dan ook dat u het gebied aan De Zwemmer en de omliggende woonbebouwing niet hebt aangemerkt als 'rustige woonwijk' in de zin van de VNG-brochure, maar als 'gemengd gebied'.

Cliënten achten dat een zeer verdedigbaar uitgangspunt, waarmee de afstanden die in beginsel worden aangehouden tot woonbebouwing (zeker waar het bedrijfswoningen betreft) sterk worden ingekort. Dan volstaat een afstand van 30 meter, in plaats van 50 meter. Cliënten zouden daarom graag met u, in de linkerbovenhoek van hun percelen, komen tot een bouwvlak ten behoeve van een bedrijfswoning, waartoe zij een zoekgebied hebben aangeduid met een ingetekend kruis (X) (zie ook bijlage 3).


Wat cliënte betreft behoeft de aanwezigheid van het bouwvlak ter plaatse van het perceel De Zwemmer 5 daarvoor evenmin belemmering te zijn, evenals de aan dit perceel gegeven bestemming 'recreatie-verblijfsrecreatie'. Beide bestemmingen zijn vrijwel identiek en passen prima bij elkaar. Het feit dat de woningen in elkaars nabijheid staan, maakt juist dat sprake is van een buffer tussen de wederzijdse bedrijvigheid op beide percelen, in relatie tot de locatie van de woningen.

Voor het geval u vindt dat het ingetekende bouwvlak op het perceel De Zwemmer 5 in uw ogen een juridische belemmering zou kunnen vormen voor het situeren van een bouwvlak op de percelen van cliënten, dan merken zij het volgende op. In dat geval dient deze zienswijze als een bezwaar tegen de locatie van het bouwvlak op De Zwemmer 5, zoals ingetekend op de ontwerpbestemmingsplankaart, te worden aangemerkt en wordt verzocht dit bouwvlak noordwaarts te verschuiven. Het perceel biedt daartoe meer dan voldoende ruimte.

## Verzoek

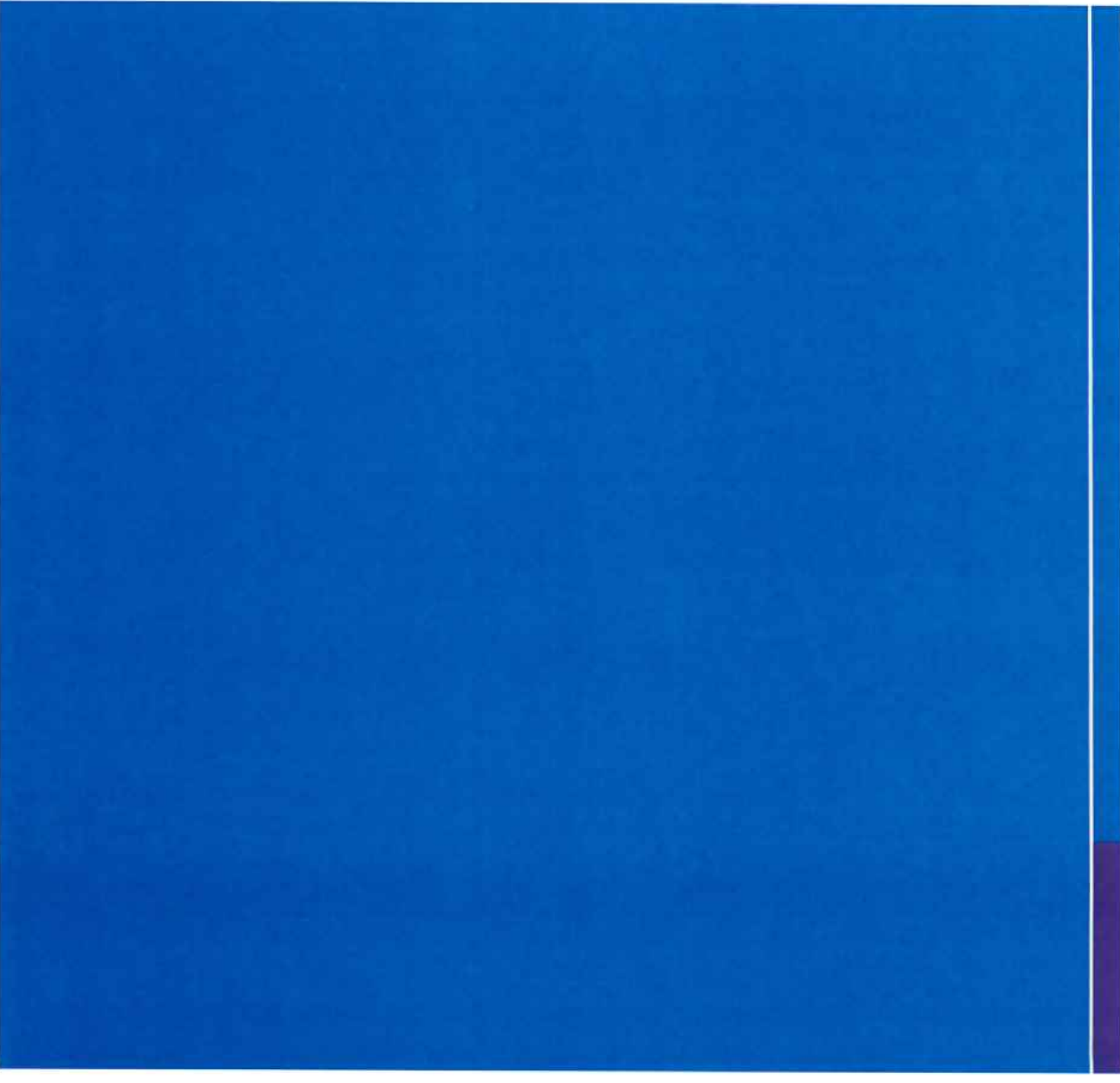
Namens cliënten verzoek ik u dan ook het ontwerpbestemmingsplan aan te passen zoals voornoemd, waarbij cliënten graag bereid zijn over de exacte uitwerking in tekst en op de plankaart nader met u in overleg te treden.

Hoogachtend,  
Rotshuizen Geense Advocaten



I. van der Meer

# Bijlage 1





## Ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg

Gemeente Leeuwarden

Van donderdag 7 december 2017 tot en met woensdag 17 januari 2018 ligt het ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg met bijbehorende stukken ter inzage.

### Plangebied

Dit bestemmingsplan biedt een actuele juridisch-planologische regeling voor de ten zuiden van de stad gelegen kern Hempens-Teerns en de daaromheen aangelegde wijk Zuiderburen. De huidige juridische regeling is neergelegd in het bestemmingsplan Leeuwarden - Hempens Teerns / Zuiderburen / Froskepolle (2007).

Het plangebied betreft de gehele kern Hempens-Teers, de wijk Zuiderburen, het natuurgebied de Froskepolle dat ten noorden van Zuiderburen is gelegen, als ook de kantoorlocaties aan de Drachtsterweg. De plangrenzen zijn afgestemd op de grenzen van de omliggende bestemmingsplannen.

### Actualisatie verouderde plannen

Het plan vervangt een groot aantal verouderde plannen die nu nog in dit gebied van kracht zijn. Die plannen zijn verouderd omdat de wetgeving gewijzigd is en er inmiddels gebouwen zijn toegevoegd.

Het plan is voor het grootste deel conserverend. Dit betekent dat de nu geldende regels zoveel mogelijk blijven gehandhaafd. Een uitzondering op het conserverende karakter vormt de ontwikkeling aan het Streekje 1 te Hempens. De eigenaar heeft het bouwvoornemen om zijn huidige woning uit te breiden. Het bouwvoornemen is uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Het bestemmingsplan is aangepast om het bouwvoornemen mogelijk te maken.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de voorgaande in dit plangebied geldende bestemmingsplannen, treft u aan in bijlage 1 "Overzicht belangrijkste wijzigingen" van de toelichting van het bestemmingsplan.

### Inzage

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken kunt u inzien:

- \* in het Stadskantoor, Oldehoofsterkerkhof 2, Leeuwarden (op werkdagen van 8.30 tot 17.00 uur en op donderdag tot 19.30 uur). Hier kunt u ook vragen stellen over het plan en de procedure
- \* via de website <https://www.leeuwarden.nl/nl/ruimtelijke-plannen>.

### Reageren

In de periode waarin het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, kunt u uw zienswijze over het plan indienen. Dat kan schriftelijk of mondeling. In een zienswijze beschrijft u met welke punten u het wel of niet eens bent en waarom. Deze punten kan de gemeenteraad dan nog meenemen in het definitieve besluit.

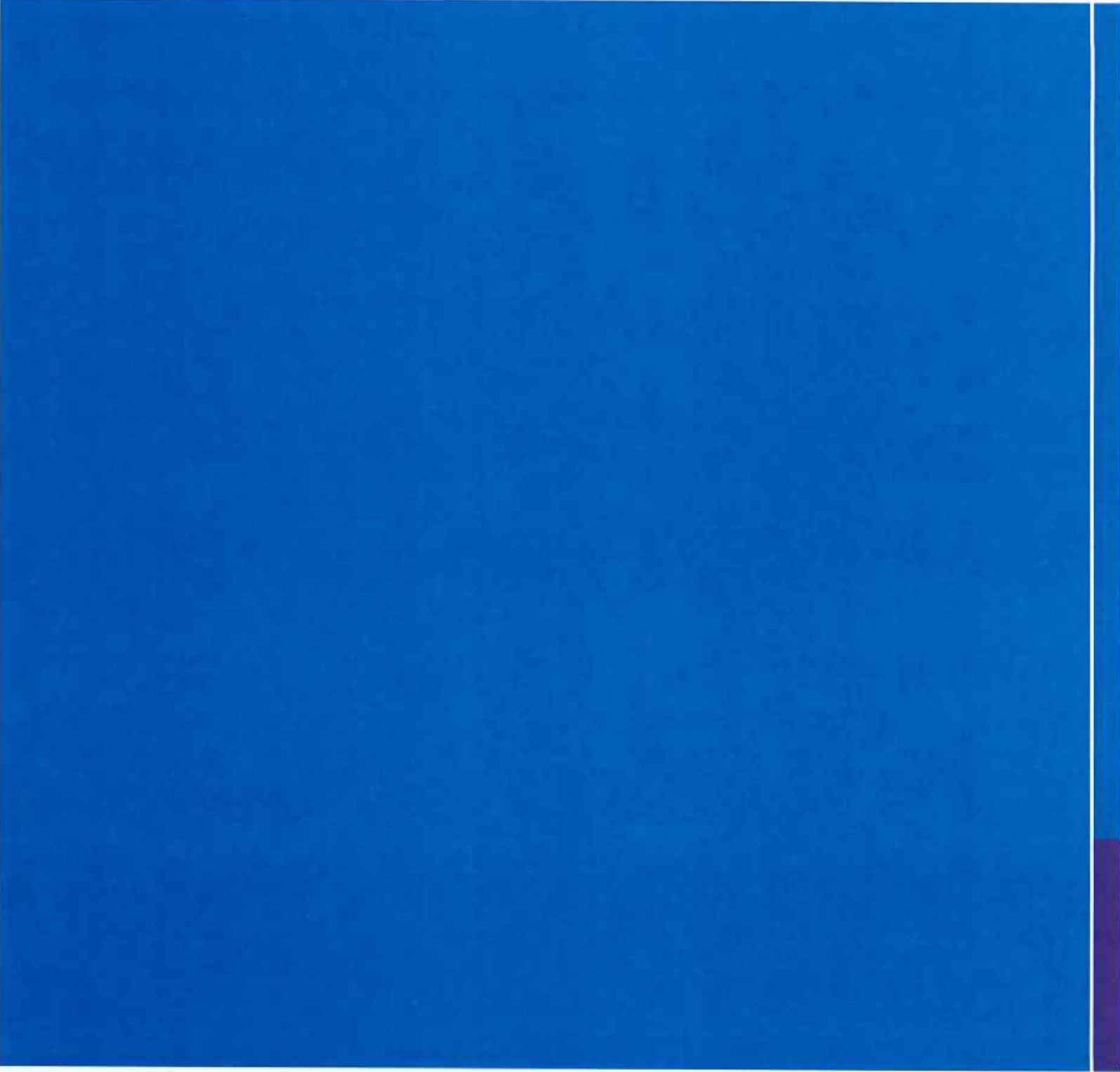
- \* schriftelijk: schrijf een brief aan de gemeente Leeuwarden, t.a.v. de gemeenteraad, Postbus 21000, 8900 JA Leeuwarden

### Vermeld in uw brief:

- ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg
- waarom u een zienswijze indient
- de datum
- uw naam en adres
- uw handtekening



# Bijlage 2



Home

Help FAQ Contact

Bestemmingsplannen | Structuurvisies | Algemene regels overheden || Huidige kaart: Bestemmingsplannen



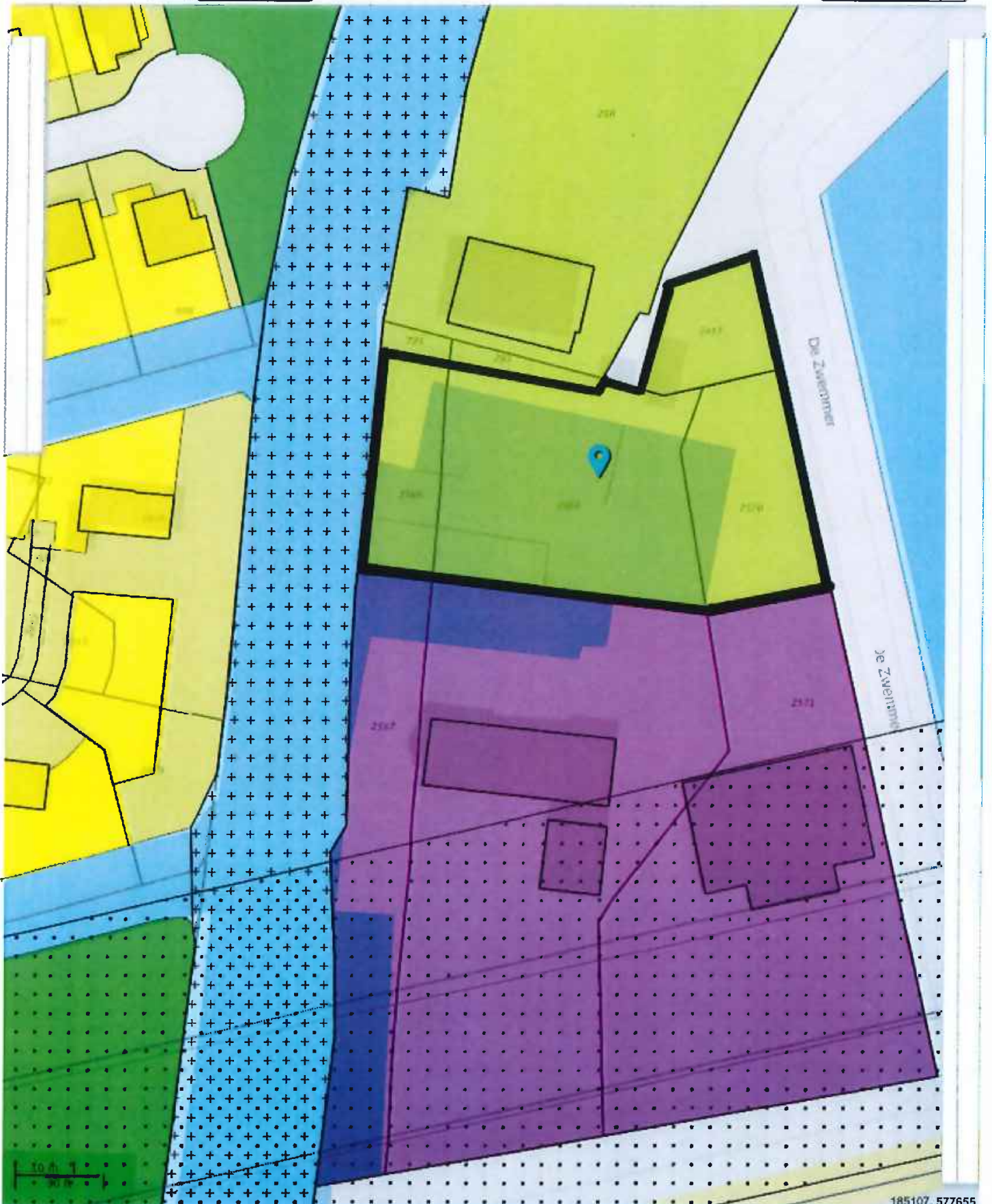
Ondergrond  
Transparantie

Legenda

Kaartfilter

Terug naar zoekresultaten

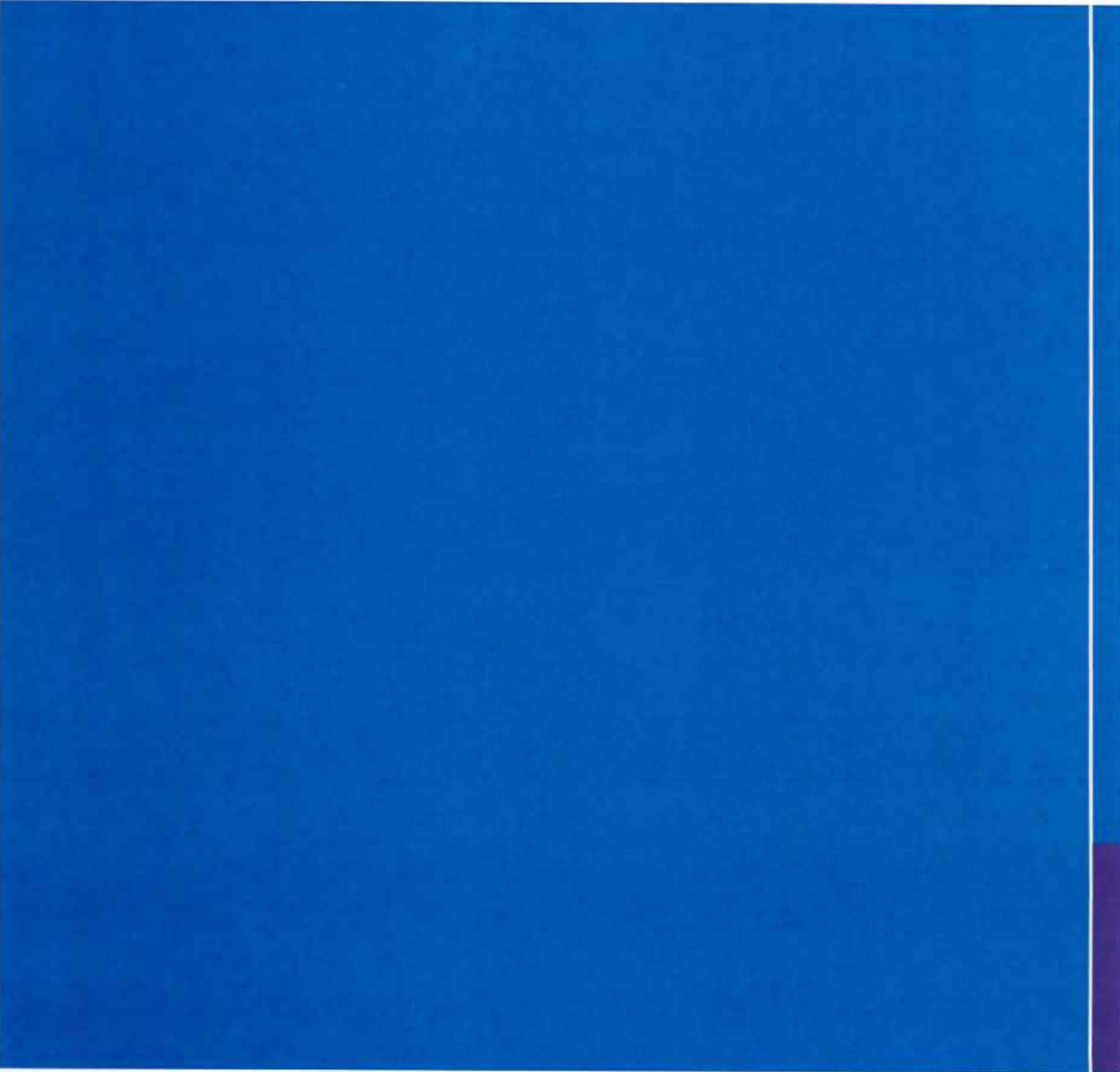
Toon alle plannen



185107, 577655

Over Ruimtelijkeplannen.nl | Release notes

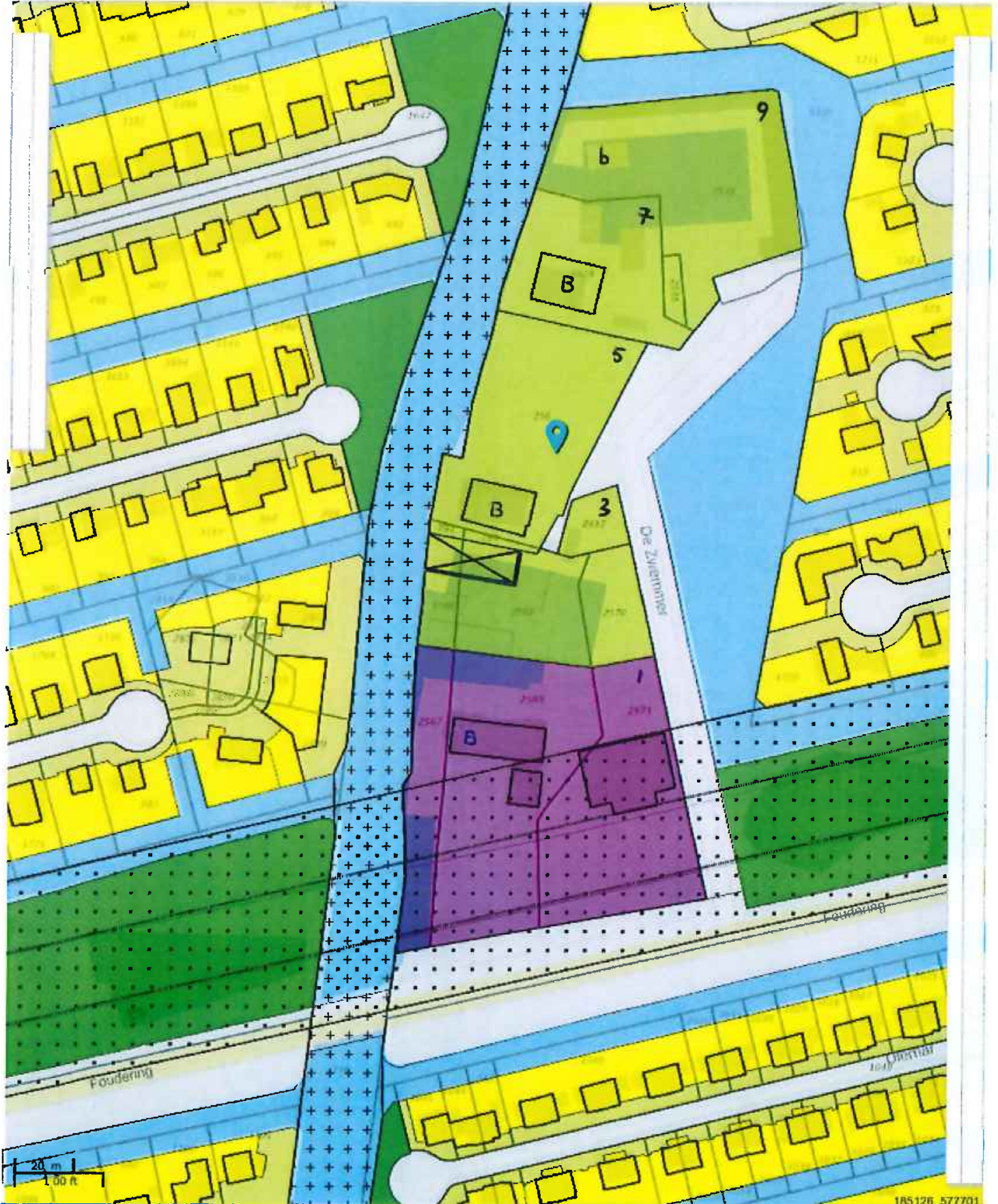
# Bijlage 3



Home

Help FAQ Contact

**Bestemmingsplannen** | Structuurvisies | Algemene regels overheden | Huidige kaart: Bestemmingsplannen

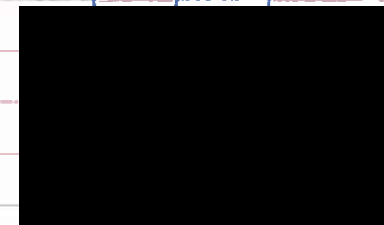


Datum: 11 jan 2018

betreft: ontwerp bestemmingsplan Heenwarden Tussen-  
Van Hazincha Kanaal, Wäldwei en  
Drachsterweg.

Wijziging woonbestemmig vlak W en Wg

adres <sup>o</sup>



Geachte heer/mevrouw

Bij deze verzak tot bestemmings-  
wijziging van gele vlak, aanduiding  
W en Wg, op bovengenaemd adres.

De huidige bestemming is voor mij  
al jarenlang een fiscaal zware last.  
Realisatie op korte termijn en in de  
toekomst is niet aan de orde.

met vriendelijk graet.



AAN:  
Gemeente Leeuwarden  
T.a.v. de gemeenteraad  
Postbus 21000  
8900 JA Leeuwarden

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Betreft: zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden -  
Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg

Leeuwarden, 15 januari 2018

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij dien ik een officiële zienswijze in t.a.v. het (voorontwerp-)bestemmingsplan zoals hierboven benoemd.

Onlangs heb ik samen met mijn architect met de welstandscommissie van de Gemeente Leeuwarden gesproken over renovatie van de huidige loods, onderdeel uitmakend van mijn bedrijvenperceel. Het dak van de huidige loods dient te worden vervangen vanwege de aanwezigheid van asbest.

Met vervanging van het huidige dak en de benodigde investeringen die hiermee gepaard gaan, heb ik samen met een architect een voorlopig plan gerealiseerd waarbij de dakconstructie wordt verhoogd. In dit plan wordt uitgegaan van een goothoogte van 6,5 meter worden. Dit plan is besproken met de welstandscommissie en de Gemeente Leeuwarden, men heeft aangegeven geen bezwaar te hebben t.a.v. de planvorming en mondeling akkoord te zijn t.a.v. de verhoging van de goothoogte.

In het huidige bestemmingsplan is een goothoogte van 5 meter vastgesteld voor de bedrijfsgebouwen behorend bij Himpenserdyk 12. Ik zou graag zien dat in het herziende bestemmingsplan de goothoogte wordt aangepast naar en vastgesteld op 6,5 meter.

In afwachting van uw reactie teken ik,

[REDACTED]  
[REDACTED]

## **Bijlage 7: Reactie- en antwoordnota zienswijzen**

## Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van donderdag 7 december 2017 tot en met woensdag 17 januari 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ontvangen. Hieronder wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

### Indiener 1

Ten behoeve van zijn bedrijfsvoering ziet indiener de aan zijn percelen (de Zwemmer 3) toegekende bestemming graag op onderdelen gewijzigd. Er vindt al goed overleg plaats met de gemeente over de gevraagde wijzigingen maar om de rechten van indiener zeker te stellen is er ook een zienswijze ingediend.

A.

In het ontwerpbestemmingsplan hebben de percelen in eigendom van indiener kadastraal bekend HZM00K02417 de bestemming 'recreatie - verblijfsrecreatie' en kadastraal bekend HZM00K02566, HZM00K02568 en HZM00K02570 de bestemming 'recreatie - jachthaven'. Op perceel 2417 wordt op dit moment voorzien in standplaatsen voor campers. Dit is echter een groeiende bedrijfstak, in tegenstelling tot de jachthaven. Indiener verzoekt ons op alle in eigendom zijnde percelen verblijfsrecreatie voor campers toe te staan (1). Dat zou volgens indiener kunnen door het gehele perceel de bestemming jachthaven te geven, waarbinnen verblijfsrecreatie met 24 campers, in het ontwerpbestemmingsplan kampeermiddelen genoemd, is toegestaan. Een andere optie is het gehele perceel de bestemming 'recreatie- verblijfsrecreatie' te geven ten behoeve van 24 kampeermiddelen, waarbinnen het is toegestaan een jachthaven te hebben. Die laatste optie heeft de voorkeur (2).

### Reactie:

(1)

*Indiener vraagt ons om medewerking te verlenen om 24 camperplekken planologisch mogelijk te maken. Het huidige bestemmingsplan staat binnen de bestemming 'recreatie-verblijfsrecreatie' maximaal 12 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, toe. Het betreft hier de percelen kadastraal bekend HZM00K00256 behorende bij De Zwemmer 5 en HZM00K02417 behorende bij de Zwemmer 3 (gronden in eigendom van indiener). Indiener heeft 12 camperplekken in de vorm van camperplekken gerealiseerd op het perceel met nummer 2417 waarmee de planologische mogelijkheden voor kampeermiddelen voor beide percelen (twee eigenaren) volledig zijn benut. Wij hebben geen bezwaren tegen de uitbreiding van het aantal camperplekken naar 24. Initiatieven van ondernemers om camperplaatsen te realiseren zijn welkom, gezien de toenemende vraag.*

(2)

*Indiener vraagt ons om aan de bij hem in eigendom zijnde en aan elkaar grenzende gronden met thans twee bestemmingen één bestemming toe te kennen waarbij indiener een tweetal suggesties doet. Het perceel van indiener heeft een functionele inrichting gericht op een jachthaven met daaraan ondergeschikt camperplaatsen. Wij passen het bestemmingsplan overeenkomstig het verzoek aan in die zin dat alle percelen in eigendom van indiener de bestemming 'recreatie-jachthaven' krijgen met een aanduiding die maximaal 24 camperplaatsen planologisch mogelijk maakt.*

*(Gevolgen naar aanleiding van reacties 1 en 2)*

*Nu de planologische mogelijkheden voor kampeermiddelen zijn benut (zie reactie 1) en mogelijk worden gemaakt binnen de bestemming 'recreatie-jachthaven' (zie reactie 2) wordt de huidige bestemming 'recreatie-verblijfsrecreatie' op het perceel met adres De Zwemmer 5 aangepast in die zin dat er binnen deze bestemming geen kampeermiddelen meer zijn toegestaan maar enkel de stacaravans. De eigenaar van de Zwemmer 5 heeft overigens niet de intentie om kampeermiddelen op zijn perceel te situeren maar heeft plannen voor een woonbestemming. Hiertoe zal een separate procedure doorlopen worden.*



## B.

Ter plaatse van het gebied waarin de adressen De Zwemmer 1 tot en met 9 liggen, zijn op grond van het ontwerpbestemmingsplan drie bedrijfswoningen toegestaan. Daarnaast is op het perceel De Zwemmer 9 een drijvende woning aanwezig, welke permanent in gebruik is als bedrijfswoning bij de aldaar aanwezige jachthaven. Het adres De Zwemmer 3 van indiener, is het enige adres in dit gebied met bedrijvigheid, zonder mogelijkheid om bij het bedrijf te wonen. Terwijl dit nu juist het bedrijf is waar de meest arbeidsintensieve recreatieactiviteiten plaatsvinden, waarbij het houden van toezicht evenals het verlenen van gastvrijheid noodzakelijk is. De aanwezige jachthavens op nummer 1, 7 en 9 zijn immers niet in gebruik voor het bieden van overnachtingsmogelijkheden, in tegenstelling tot de jachthaven en camperplekken van indiener. Nummer 5 is eveneens bestemd als 'recreatie-verblijfsrecreatie', maar al vele jaren buiten gebruik en onbewoond. Op De Zwemmer 1 is een categorie 3.1-bedrijf gevestigd, met bedrijfswoning. Op grond van de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' dient vanaf dat perceel tot aan woningen in een 'rustige woonwijk' een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Daarvan is echter geen sprake met betrekking tot de aan de overzijde van het water aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegde woonmogelijkheden aan De Linde. Kennelijk zijn in het ontwerpbestemmingsplan kortere afstanden gehanteerd dan de afstanden uit de VNG brochure die gelden voor een 'rustige woonwijk'. Dat blijkt ook uit de afstanden die gelden voor de bedrijfswoningen op de percelen De Zwemmer 5 en De Zwemmer 7, in relatie tot de naastgelegen recreatiebedrijven. Dit betreft immers categorie 2-bedrijven, waarvoor een afstand geldt van 30 meter tot een woning, wederom uitgaande van het uitgangspunt 'rustige woonwijk'. Die woningen staan echter op nog geen 10 meter van de naburige recreatiebedrijven. Indiener concludeert dan ook dat het gebied aan De Zwemmer en de omliggende woonbebouwing moet worden aangemerkt als 'rustige woonwijk' in de zin van de VNG-brochure, maar als 'gemengd gebied'. Indiener acht dat een zeer verdedigbaar uitgangspunt, waarmee de afstanden die in beginsel worden aangehouden tot woonbebouwing (zeker waar het bedrijfswoningen betreft) sterk worden ingekort. Dan volstaat een afstand van 30 meter, in plaats van 50 meter. Indiener zou daarom graag in overleg met de gemeente komen tot een bouwvlak ten behoeve van een bedrijfswoning. In een bijlage bij de zienswijze is een zoekgebied aangeduid. Indiener is van mening dat de aanwezigheid van het bouwvlak ter plaatse van het perceel De Zwemmer 5 daarvoor evenmin een belemmering behoeft te zijn, evenals de aan dit perceel gegeven bestemming 'recreatie-verblijfsrecreatie'. Beide bestemmingen zijn vrijwel identiek en passen prima bij elkaar. Het feit dat de woningen in elkaars nabijheid staan, maakt juist dat sprake is van een buffer tussen de wederzijdse bedrijvigheid op beide percelen, in relatie tot de locatie van de woningen. Voor het geval de gemeente vindt dat het ingetekende bouwvlak op het perceel De Zwemmer 5 een juridische belemmering zou kunnen vormen voor het situeren van een bouwvlak op de percelen van indiener, wordt het volgende opgemerkt. In dat geval dient deze zienswijze als een bezwaar tegen de locatie van het bouwvlak op De Zwemmer 5, zoals ingetekend op de verbeelding, te worden aangemerkt en wordt verzocht dit bouwvlak noordwaarts te verschuiven. Het perceel biedt daartoe meer dan voldoende ruimte.

Uit de gesprekken met indiener is gebleken dat het te realiseren gebouw naast een woning een gebruikt gaat worden ten behoeve van beheers- en sanitaire voorzieningen voor de gebruikers van de jachthaven en de camperplekken.

### Reactie:

*De locatie De Zwemmer 3 is gelegen in een strook (noord - zuid) met bedrijvigheid gericht op de watersport en recreatie. Aan de west- en oostzijde is woonbebouwing aanwezig. Deze woningen zitten op een vergelijkbare afstand gesitueerd van het bedrijf op De Zwemmer 1 dan de locatie die indiener voor ogen heeft voor de bedrijfswoning. Wij zijn het met indiener eens dat de bedrijfspercelen aan De Zwemmer en de daaromheen gelegen woonbebouwing aangemerkt kunnen worden als gemengd gebied waarbij een afstand van 30 meter kan worden aangehouden op basis van de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG.*

*Indiener heeft overleg gehad met de eigenaar van het naastgelegen bedrijf Watersport Twee Provinciën aan de Zwemmer 1. Dit heeft geresulteerd in een door beide partijen ondertekende brief. In deze brief geeft Watersport Twee Provinciën aan in te kunnen stemmen met een bebouwingsvlak voor een bedrijfswoning op het perceel De Zwemmer 3 mits er aansluiting wordt gezocht bij de reeds aanwezige afstand van 30 meter tot aan het dichtstbijzijnde bouwvlak aan De*

*Linde. Op deze wijze komt Watersport Twee Provinciën niet in een nadeliger positie (milieu) terecht.*

*Gelet op de functies in de directe omgeving van het perceel van indiener in de vorm van regulier wonen als ook bedrijfswoningen vinden wij het ruimtelijk aanvaardbaar om een bedrijfswoning toe te staan op het perceel de Zwemmer 3. Bij het opnemen van de mogelijkheid voor een bedrijfswoning wordt qua maatvoering aansluiting gezocht bij de binnen de gemeente Leeuwarden gebruikelijke oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>. De goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk 3 en 9 meter bedragen. Daarnaast dient de woning op een afstand van minimaal 10 en maximaal 15 meter uit de kade gesitueerd te worden. De locatie waar de bedrijfswoning opgericht kan worden ligt op minimaal 30 meter van het bedrijf Watersport Twee Provinciën. Gelet hierop is in het bestemmingsplan een aanduiding 'bedrijfswoning (bw)' opgenomen waarbinnen een bedrijfswoning gerealiseerd kan worden met voorgenoemde maximale maten.*

C.

Uit de gesprekken met indiener is gebleken dat het te realiseren gebouw ten behoeve van een bedrijfswoning (zie B.) ook deels gebruikt gaat worden ten behoeve van beheers- en sanitaire voorzieningen voor de gebruikers van de jachthaven en de camperplekken. Indiener wil alle functies (bedrijfswoning en beheers- en sanitaire voorzieningen) in één gebouw realiseren waarbij de gestelde maat van 150 m<sup>2</sup> onder reactie B. voldoende is.

Reactie:

*Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat het ook mogelijk is om beheers- en sanitaire voorzieningen te realiseren mits er sprake is en blijft van 1 gebouw tezamen met de bedrijfswoning.*

## **Indiener 2**

A.

*Indiener verzoekt ons om de bestemming woongebied (WG) op het perceel kadastraal bekend HZM00K02624 (ged) te wijzigen. De huidige bestemming is voor indiener al jaren een fiscale zware last. Realisatie op korte termijn en in de toekomst is niet aan de orde.*

Reactie:

Het perceel van indiener is overeenkomstig de zienswijze gewijzigd. De gronden hebben de bestemming 'Tuin' gekregen in overeenstemming met de aansluitende gronden in eigendom van indiener.

## **Indiener 3**

A.

Indiener heeft samen met hun architect gesproken met de welstandscommissie over renovatie van de huidige loods, onderdeel uitmakend van het bedrijfsperceel op het adres Himpenserdyk 12. Het dak van de loods dient te worden vervangen vanwege de aanwezigheid van asbest. Met vervanging van het dak en de benodigde investeringen die hiermee gepaard gaan, is een plan gemaakt waarbij de dakconstructie wordt verhoogd. In dit plan wordt uitgegaan van een goothoogte van 6,5 meter welke benodigd is voor het optimaliseren van de bedrijfsvoering. In het vigerende bestemmingsplan is een maximale goothoogte van 5 meter opgenomen. Indiener verzoekt ons de goothoogte in het bestemmingsplan aan te passen naar 6,5 meter

Indiener geeft aan dat het plan al in behandeling is bij de gemeente Leeuwarden en ook al is besproken met de welstandscommissie. Volgens indiener is zowel door de gemeente als welstand aangegeven geen bezwaar te hebben t.a.v. de planvorming en mondeling akkoord te zijn t.a.v. de verhoging van de goothoogte.

Reactie:

*Het bouwvoornemen is zoals indiener stelt al bekend bij de gemeente. Wij hebben het bouwvoornemen beoordeeld en zijn van mening dat het bouwplan met enkele aanpassingen (opmerkingen vanuit welstand) uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. De goothoogte is aangepast om het bouwvoornemen mogelijk te maken.*

**Conclusie**

Er is tegemoet gekomen aan alle zienswijzen en het bestemmingsplan is hierop aangepast.

## **Bijlage 8: Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen**

## Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen bestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg

Aan de gemeenteraad worden de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft in dit geval wijzigingen van de regels en de verbeelding.

Er zijn na afloop van de zienswijzentermijn nog twee reacties/verzoeken ingediend. Middels deze ambtshalve ingebrachte wijzigingen willen wij hieraan tegemoet komen.

### Opmerking 1

A.

Naar aanleiding van de 12 reeds aanwezige camperplekken en de voorgenomen verdubbeling van het aantal camperplekken op het perceel De Zwemmer 3 hebben een aantal bewoners aan de Eeltsjemar en de Guozzemar aangegeven overlast (inkijk, aantasting privacy) maar ook verminderd uitzicht te ervaren cq te verwachten. De burens willen graag dat er een groenblijvende afscheiding in de vorm van Hedera ter hoogte van één meter tachtig vanaf het niveau van de bestrating van de camperplaats wordt gerealiseerd.

#### Reactie:

*Ondankt het feit dat de reactie van de burens ruim buiten de termijn is ingediend en het op basis van het huidige bestemmingsplan al mogelijk is om stacaravans (op een gedeelte van het terrein) maar ook boten te stallen die het uitzicht beperken zijn wij met de burens en de initiatiefnemer in gesprek getreden. Tussen de burens, de eigenaar van het perceel de Zwemmer 3 en de gemeente is overeengekomen dat de gevraagde groene erfafscheiding van minimaal 1,80 meter hoog wordt aangelegd en in stand wordt gehouden. Wij hebben dit middels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.*

### Opmerking 2

A.

De bewoners van Nicolaasleane 9 te Hempens zijn voornemens een kamer met toilet en douche op de begane grond aan te bouwen. Bij de uitwerking van de plannen is zowel het vigerende als het in ontwerp zijnde bestemmingsplan geraadpleegd. Hieruit is gebleken dat de bouwgrens van het hoofdgebouw is gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan waardoor de voorgenomen aanbouw niet meer gerealiseerd kan worden. Er wordt gevraagd of het bestemmingsplan aangepast kan worden conform de vigerende situatie.

#### Reactie:

*Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Hempens Teerns / Zuiderburen / Froskepolle was voorzien in de realisatie van zes buitenplaatsen. Per buitenplaats worden vijf of zes woningen gerealiseerd in een meer exclusieve woonsfeer. De buitenplaatsen zijn temidden van het bosgebied geprojecteerd en daarmee als aparte bebouwingsclusters te herkennen. Daarnaast hebben de buitenplaatsen ook een aparte eigen ontsluiting die als een soort oprijlaan dient.*

*Omdat ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan de plannen nog uitgewerkt, en de woningen nog gerealiseerd moesten worden zijn er ruime bouw- en bestemmingsvlakken opgenomen. Op het moment dat woningen gerealiseerd zijn, wordt aansluiting gezocht bij de tekenprincipes voor 'wonen' die wij binnen de gemeente Leeuwarden hanteren voor alle bestemmingsplannen. Dit heeft geleid tot de verbeelding zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Wij hebben naar aanleiding van het ingediende verzoek nogmaals naar de buitenplaatsen gekeken en komen tot de conclusie dat onze tekenprincipes onjuist zijn toegepast in die zin dat de bestemmingsvlakken voor wonen te beperkt zijn ingetekend. Wij hebben het bestemmingsplan voor alle buitenplaatsen hierop aangepast en de bestemmingsvlakken uitgebreid waardoor de gewenste kamer met toilet en douche gerealiseerd kan worden.*

## **Bijlage 9: Raadsbesluit**

MK

DE RAAD DER GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 oktober 2018  
(kenmerk 416606);

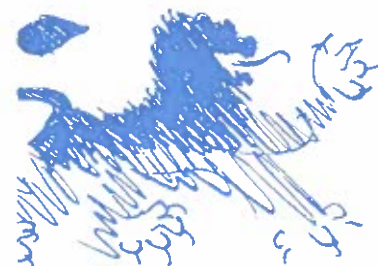
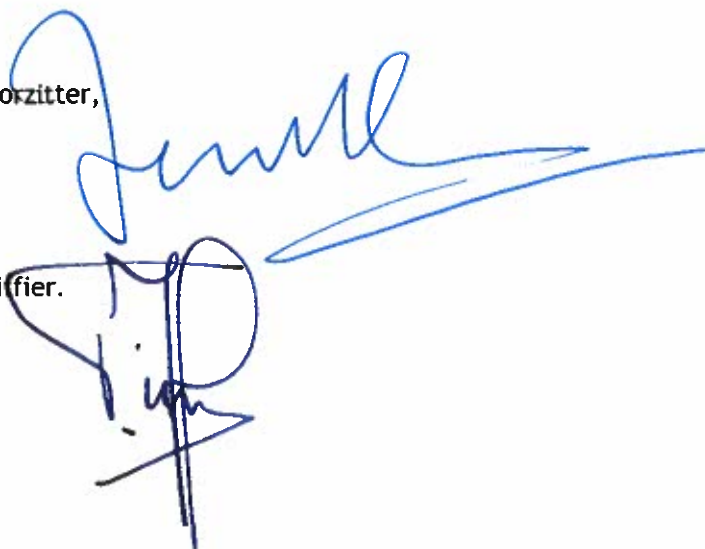
BESLUIT:

1. De 'Reactie- en antwoordnota zienswijzen' vast te stellen;
2. De 'Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen' vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg' gewijzigd vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.06018BP00-VG01;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 november 2018,

voorzitter,

griffier.



## Vaststelling bestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg

-----  
Kenmerk 416606

Aan de gemeenteraad.

### Inleiding

Het bestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Van Harinxmakanaal, Wâldwei en Drachtsterweg biedt een juridisch-planologische regeling voor de gehele kern Hempens-Teers, de wijk Zuiderburen, het natuurgebied de Froskepolle dat ten noorden van Zuiderburen is gelegen, als ook de kantoorlocaties aan de Drachtsterweg. De plangrenzen zijn afgestemd op de grenzen van de omliggende bestemmingsplannen.

### Karakter van het plan

Het doel van dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk het vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied (zowel qua bebouwing als qua gebruik). De in het plangebied aanwezige bebouwing is daarom positief bestemd. Wel is binnen enkele bestemmingen nog ruimte voor ondergeschikte uitbreiding van de bebouwing (het bouwvlak biedt hiervoor nog enige mogelijkheden).

Daarnaast biedt het bestemmingsplan nog reguliere perceelsgerichte ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van bijvoorbeeld aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de aanwezige woningen in het plangebied. Tevens is er een regeling opgenomen voor het mogelijk maken van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis en bêd en brochje.

Het betreft een voornamelijk conserverend plan en dat sluit aan bij het karakter van het gebied. Het plangebied is al grotendeels bebouwd en er is geen aanleiding om tot vervanging of ingrijpende wijzigingen van bebouwingsopzet of toegelaten functies over te gaan.

### Overzicht belangrijkste wijzigingen

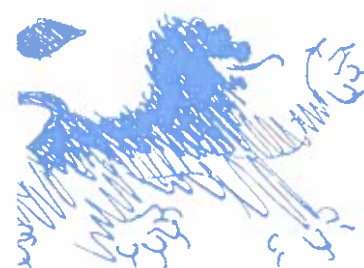
Conform de afspraak die wij met u hebben gemaakt is in bijlage 1 van de toelichting een overzicht opgenomen van de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het nu nog geldende bestemmingsplan. Dit overzicht is gedurende de hele bestemmingsplanprocedure bijgewerkt waardoor snel inzicht is wat de relevante aanpassingen zijn in de voorgestelde nieuwe regeling.

### Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is van 2 maart 2017 tot en met 12 april 2017 onderwerp geweest van overleg. Het plan is hierbij gestuurd naar de gebruikelijke overleginstanties. Van vier overlegpartners is een reactie ontvangen. Deze reacties zijn opgenomen in bijlage 5 van de toelichting van het bestemmingsplan. Een samenvatting van de reacties en de reactie van ons college hierop treft u aan in hoofdstuk 7 van de toelichting.

### Inspraak

Gelijktijdig met het overleg heeft er ook inspraak plaatsgevonden. In het kader van de inspraak is er op 28 maart 2017 een inloopavond gehouden in MFC Markant. Hier kon het voorontwerpbestemmingsplan worden ingezien en konden vragen worden gesteld. Naar aanleiding van de geboden inspraak zijn





zes inspraakreacties ontvangen waarin opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan zijn gemaakt. Deze reacties zijn opgenomen in bijlage 5 van de toelichting van het bestemmingsplan. Een samenvatting van de reacties en de reactie van ons college hierop treft u aan in hoofdstuk 7 van de toelichting.

#### Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 december 2017 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn gedurende voornoemde periode drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben betrekking op het op onderdelen wijzigen van bestemmingen en het vergroten van bebouwingsmogelijkheden.

Voor de reactie van ons college verwijzen wij u naar de bijlage 'Reactie- en antwoordnota zienswijzen' van dit raadsvoorstel. In deze bijlage wordt per zienswijze-indiener aangegeven of de zienswijzen gegrond dan wel ongegrond zijn bevonden en daarmee of dit leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Wij zijn aan alle ingediende zienswijzen tegemoet gekomen.

Toevoegingen in de tekst naar aanleiding van de zienswijzen zijn in voorliggende PDF-versie geel gearceerd en verwijderde tekst is geel gearceerd en doorgehaald. Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de betreffende tekstdelen definitief aangepast.

#### Ambtelijke wijzigingen

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen zijn er nog twee reacties/verzoeken ingediend waar wij, ondanks dat deze buiten de termijn zijn ingediend, aan tegemoet willen komen. Dit heeft ertoe geleid dat op een aantal onderdelen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan noodzakelijk zijn. Voor een overzicht van de ambtelijke wijzigingen verwijzen wij u naar de bijlage 'Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen' van deze raadsbrief. De aanpassingen hebben niet geleid tot extra (planologische) belemmeringen waardoor iemand in zijn/haar belangen wordt geschaad.

#### Vaststelling

Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld, stellen wij u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Leeuwarden, 9 oktober 2018

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris

