

**Bestemmingsplan Leeuwarden - De
Zuidlanden, Buurtschap De Klamp**

Gemeente Leeuwarden

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden, Buurtschap De Klamp

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

Bijlagen:

- Stedenbouwkundig plan
- Onderbouwing duurzame verstedelijking
- Ecologisch onderzoek
- Bodemonderzoeken (4x)

10 juli 2017

Projectnummer 129.32.00.27.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Planvoornemen	7
1.2	Ligging van plangebied	8
1.3	Geldend juridisch-planologisch kader	9
1.4	Leeswijzer	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Stedenbouwkundig plan	11
2.2	Voorgenomen programma	12
2.2.1	Woningbouw	12
2.2.2	Integraal kindcentrum	13
2.2.3	(Horeca)Paviljoen	14
2.2.4	Nader in te vullen woongebieden	14
2.2.5	Overige uitgangspunten voor de inrichting	14
2.3	Parkeren	16
3	Beleidskader	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.3	Regionaal beleid	23
3.4	Gemeentelijk beleid	24
3.5	Conclusie	29
4	Omgevingsaspecten	31
4.1	Ecologie	31
4.2	Erfgoed	32
4.2.1	Archeologie	32
4.2.2	Cultuurhistorie	34
4.3	Waterparagraaf	37
4.4	Externe veiligheid	39
4.5	Bedrijven- en milieuzonering	40
4.6	Wegverkeerslawaaï	41
4.7	Luchtkwaliteit	43
4.8	Bodemkwaliteit	43
4.9	Overig	45
4.9.1	M.e.r.-verantwoording	45
4.9.2	Vliegbasis Leeuwarden	45
4.9.3	Weidevogelcompensatie	46
4.9.4	Kabels en leidingen	47
4.9.5	Duurzaamheid	47

5	Juridische vormgeving	49
5.1	Toelichting op het juridische systeem	49
5.2	Regels	49
5.3	Toelichting op de bestemmingen	50
5.4	Overige aspecten	53
5.5	Procedure	54
6	Uitvoerbaarheid	57
6.1	Economische uitvoerbaarheid	57
6.1.1	Grondexploitatie	57
6.1.2	Planschadeverhaal	57
6.1.3	Conclusie	58
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
6.2.1	Advies brandweer Fryslân	58
6.2.2	Overleg ex. art. 3.1.1 Bro en inspraak	58
6.2.3	Resultaten	59

Bijlagen

Bijlage 1.	Digitale veiligheidstoets
Bijlage 2.	Geluidsberekeningen
Bijlage 3.	Advies Brandweer Fryslân
Bijlage 4.	Reactienota's overleg en inspraak

Inleiding

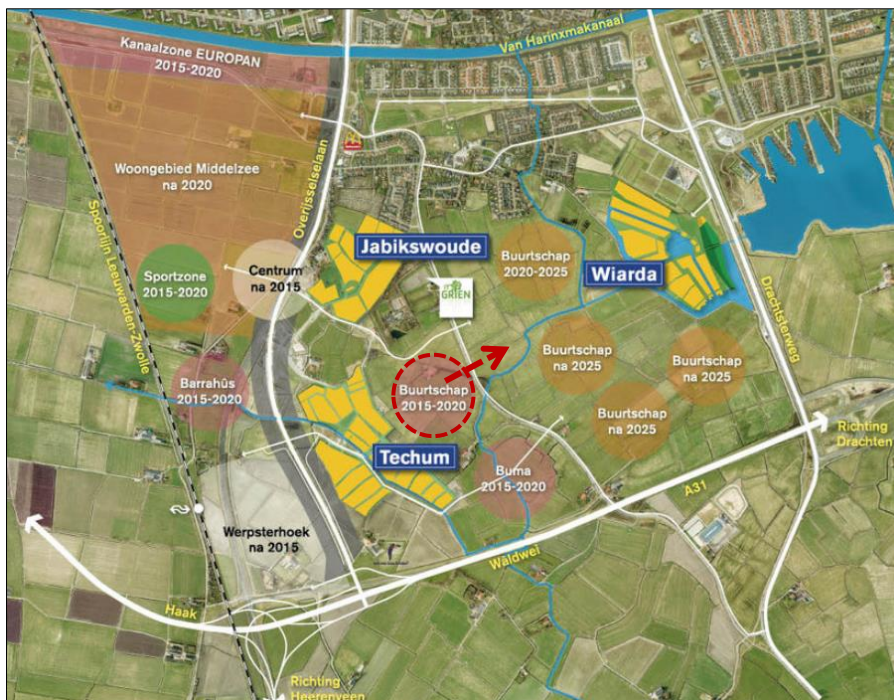


1.1

Planvoornemen

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van het nieuwe buurtschap De Klamp in de wijk De Zuidlanden. Het planvoornemen ter plaatse betreft het mogelijk maken van woningniewbouw (maximaal 380 woningen) in een suburbaan woonmilieu met enkele voorzieningen zoals een integraal kindcentrum (basisschool met opvang) en een buurthuis annex (horeca)paviljoen in het plangebied.

Dit plan komt voort uit de werkzaamheden in het kader van de meest recente stadsuitbreiding/-uitleg De Zuidlanden, gebaseerd op de “*Structuurvisie De Zuidlanden*” uit 2011 (als actualisatie van het eerdere masterplan uit 2003). Conform planning (zie figuur 1) zal het vierde buurtschap De Klamp in de nieuwe wijk De Zuidlanden ten uitvoer worden gebracht. Eerder al zijn Jabikswoude (Goutum Súd), Techum en Wiarda in ontwikkeling genomen.



Figuur 1. Gebiedskaart met planning van gefaseerde ontwikkeling

De bovenstaande schematische weergave in de structuurvisie geeft richting in de positie van de te realiseren buurtschappen. Tussen Techum en Wiarda zijn buurtschappen aangeduid aan weerszijde van de Wergeasterdyk. Ieder afzon-

derlijk buurtschap vraagt een zekere afstand naar de andere buurtschappen toe en daarbij een scherpe overgang naar het extensief bebouwde tussengebied (geclusterd in zogenaamde 'boerenerven'). In de planuitwerking als vervolg op de structuurvisie is de situering van het buurtschap derhalve meer in de richting van de kruising van de Wergeasterdyk met de Wurdumer Feart komen te liggen.

- NAAMGEVING Het nieuwe buurtschap draagt de naam De Klamp, naar de direct ten zuiden van het plangebied gelegen karakteristieke boerderijplaats aan de Wergeasterdyk 60.
- DOELGROEP Gezinnen vormen de belangrijkste doelgroep voor het nieuwe buurtschap De Klamp. Het plan is vooral gericht op huishoudens die een grotere woning wensen en meer buitenruimte belangrijk vinden.

1.2

Ligging van plangebied

De exacte ligging van het plangebied van dit bestemmingsplan en de planbegrenzing is op de topografische kaart voorafgaand aan deze toelichting weergegeven, alsook op de verbeelding van dit bestemmingsplan. De in figuur 2 opgenomen tekening geeft een beeld van de toekomstige invulling van het plangebied (aan de hand van het stedenbouwkundig plan) met daarop in rood de planbegrenzing weergegeven.



Figuur 2. Begrenzing plangebied in rood

- SITUERING Aan de zuidzijde van het plangebied loopt op enige afstand de provinciale weg (N31) de Wâldwei. De westkant van het plangebied wordt op enige afstand omsloten door het buurtschap Techum en het ten noordoosten daarvan gelegen buurtschap Goutum-Súd (Jabikswoude) - beide aan de oostzijde van de Overijselselaan -, naast de al eerder aanwezige bebouwing van het crematorium bij

Goutum. De oostkant van het plangebied is open en betreft een agrarisch gebied (met vooral weidegrond). Door het plangebied loopt de Wergeasterdyk met min of meer haaks daarop de kronkelende loop van de Wurdumer Feart (zijnde een historische aftakking van It Alddjip), vanaf Wirdum onder de Wâldwei door via Goutum naar het Van Harinxmakanaal.

Het plangebied ligt in een landschapstype dat wordt gekenmerkt door zijn hogere ligging met enkele verspreid liggende oude terpen en boerderijen. Het betreft gronden die behoren tot de oostflank (kwelder-/oeverwal) van de vroegere Middellzee. De mozaïekverkeveling geeft een afwisselend en besloten karakter van weilanden met hier en daar elzenwallen, houtwallen en bosjes.

LANDSCHAP

1.3

Geldend juridisch-planologisch kader

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- *Bestemmingsplan De Zuidlanden, Plandeel Oost*, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 juni 2007, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 12 februari 2008.
- *Bestemmingsplan De Zuidlanden, restgebied en omgeving*, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 30-09-2013.

Het uitgewerkte planvoornemen in het stedenbouwkundige plan voor woning-nieuwbouw met bijbehorende stedelijke voorzieningen is niet passend in beide bovengenoemde op beheer gerichte bestemmingsplannen. In voorliggend bestemmingsplan zijn daarom nieuwe juridisch-planologisch kaders vastgelegd om het planvoornemen mogelijk te maken.

1.4

Leeswijzer

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijk ordening (Bro) vormt de toelichting een onderbouwing voor het feitelijke bestemmingsplan, bestaande uit een verbeelding en regels. De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt:

- Hoofdstuk 2 omvat in hoofdlijnen de beschrijving van het plan.
- Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het beleidskader waarbinnen de voorziene ontwikkelingen in het plangebied dienen te passen. Hier wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en (inter)gemeentelijk beleid.
- Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende van toepassing zijnde omgevingsaspecten uit oogpunt van milieu en planologie.
- Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op het juridische systeem, opzet van de regels, de gehanteerde bestemmingen en de bestemmingsplanprocedure.
- Hoofdstuk 6 geeft tot slot inzicht in zowel de economische als maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Planbeschrijving

2

2.1

Stedenbouwkundig plan

Voor de invulling van het plangebied met het nieuwe buurtschap De Klamp als onderdeel van wijk De Zuidlanden is een stedenbouwkundig plan¹ opgesteld dat als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Onderstaande figuur toont de hierin voorgenomen stedenbouwkundige ontwikkeling van het gebied. Navolgende planbeschrijving is in belangrijke mate op dit stedenbouwkundig plan gebaseerd.



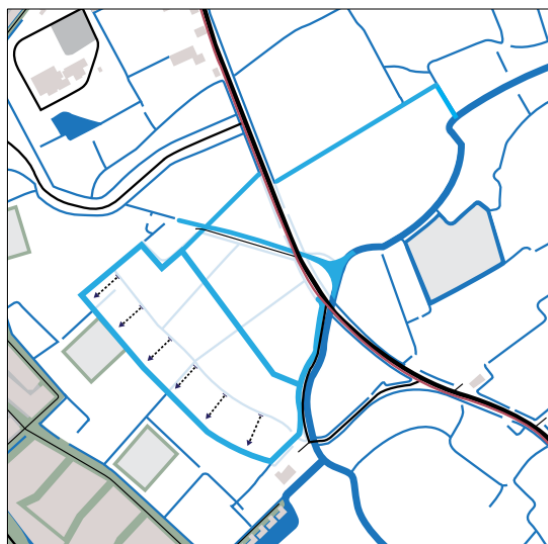
Figuur 3. Stedenbouwkundige situatietekening

De bedoeling van het stedenbouwkundig plan is dat het nieuwe buurtschap refereert aan Friese dorpen die qua stedenbouwkundige setting overeenkomen. In dit geval gaat het daarbij om de ligging op een kruising van water en wegen. Als voorbeeld zijn daarom Arum en Kimsward (gemeente Súdwest-Fryslân) genomen waarbij aansprekende kenmerken van deze dorpen als inspiratie voor de opstellers van het stedenbouwkundig plan hebben gediend.

Bestaande natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische elementen en patronen vormen verder belangrijke bouwstenen voor het plan. Daarbij is

¹ “Stedenbouwkundig plan De Klamp”, Projectbureau De Zuidlanden - Gemeente Leeuwarden, 4 juli 2016.

vooral de Wurdumer Feart een belangrijk te respecteren waarde geweest en vormt deze aan de zuidoostzijde de natuurlijke planbegrenzing. Het handhaven van het verloop en profiel van de vaart geldt als uitgangspunt. Met het realiseren van slechts één aantakking vergt het plan slechts een minimale aantasting van de Wurdumer Feart.



De door sloten omzoomde verkaveling is daarnaast ook een waardevol gegeven en vormt naast de Wurdumer Feart de overige begrenzing van het plan. Met het inpassen van het bouwprogramma is evenwel een verruiming van deze natuurlijke begrenzing nodig geweest. Hiervoor is de plangrens aan de zijde van Techum over de gehele lengte met gelijke afstand verruimd.

Figuur 4. Bestaand waterpatroon als plangrens met verruiming aan Techumerzijde

BOERENERVEN

Het gebied tussen buurtschappen De Klamp en Techum zal een landschappelijk en open karakter houden. Bebouwing in dit gebied is ondergeschikt en extensief. Bebouwing wordt gegroepeerd opgericht binnen zogenoemde 'boerenerven' (aangeduid met een asterisk in figuur 5). De planologisch-juridische mogelijkheden hiertoe zijn al in het bestemmingsplan De Zuidlanden, restgebied en omgeving opgenomen.

Eén van deze (overigens meer ingesloten) boerenerven betreft de voormalige boerderijkavel die aan de opvaart naar Techum ligt (Wergeasterdyk 58) en in eigendom is van derden. Woningbouw ten behoeve van maximaal 4 wooneenheden is ter plaatse al gefaciliteerd. Dit erf is derhalve buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan gehouden.

2.2

Voorgenomen programma

2.2.1

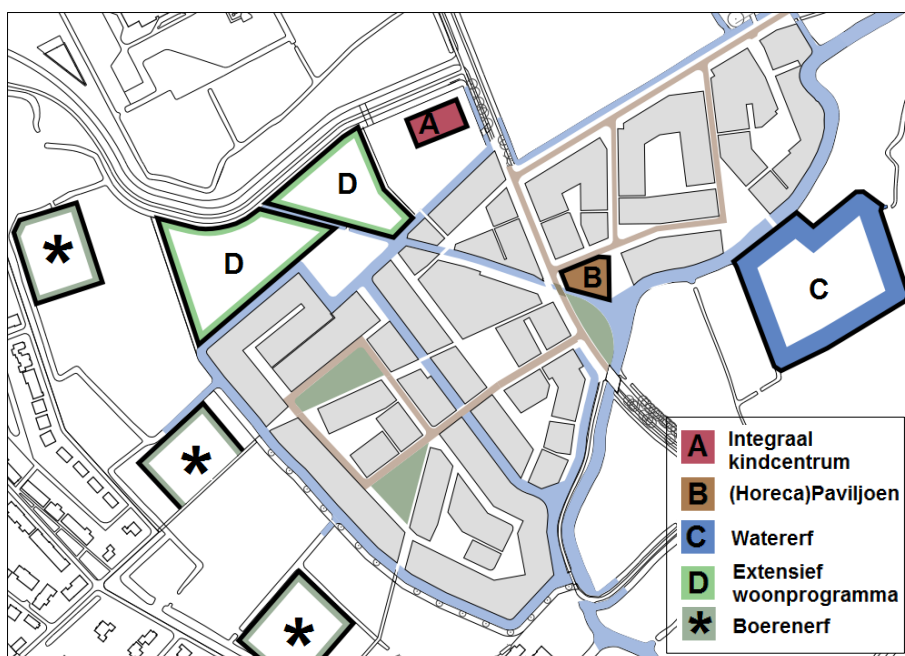
Woningbouw

Het stedenbouwkundig plan voorziet in maximaal 380 woningen van maximaal twee bouwlagen met kap. Het betreft een regulier woonprogramma vergelijkbaar met het aanbod in Techum en Wiarda. Door de aansluiting op de Wurdumer Feart kan een groot aantal woningen aan vaarwater worden

gerealiseerd. Daarmee kunnen de recreatieve mogelijkheden van deze vaart als sloepenroute (een vaar netwerk geschikt voor vaartuigen met een maximale doorvaarthoogte van 1,50 m) verder worden benut. De sloepenroute sluit via Wirdum, Goutum en Wiarda aan op de zogenaamde staande mastroute.

De woningen worden vrijstaand, 2-onder-1-kap of in rijen gebouwd en afwisselend met de voor- en achterzijde richting het water georiënteerd. Deze afwisseling zorgt voor een gevarieerd woonprogramma en leidt vanaf de Wirdumer Feart en Wergeasterdyk tot een wisselend beeld. De afwisselende oriëntatie wordt versterkt door diverse oeverafwerkingen te hanteren: veelal natuurlijk, maar op enkele plekken wordt dit uitgevoerd door de straten in te richten als kade.

Naast woningbouw is sprake van enkele bijzondere invullingen van het plangebied.



Figuur 5. Bijzondere invullingen in het plangebied met daarop aansluitend de boerenerven

2.2.2

Integraal kindcentrum

Ten noorden van het buurtschap is ruimte voor het uitbreiden van de onderwijsvoorzieningen in de wijk De Zuidlanden. In het nieuwe buurtschap De Klamp wordt hierom een integraal kindcentrum (IKC) gebouwd. Vergelijkbaar met een buiten een dorp gelegen state staat het afwijkende bouwvolume voor deze school in de beleving ook net buiten het nieuwe buurtschap. De kavel wordt omzoomd door een sloot en ten zuiden van de kavel wordt een parkeerterrein voor gedeeld gebruik ingericht. Het parkeerterrein wordt ingebed door een boomwal en refereert hiermee aan een boomgaard.

2.2.3

(Horeca) Paviljoen

De Wurdumer Feart heeft als sloepen- en kanoroute een recreatieve waarde. Met een ligging direct aan de Wurdumer Feart kan deze waarde met het nieuwbouwplan voor De Klamp ten volste worden benut. In het plan is, op het kruisingsvlak met de voormalige opvaart naar Techum, ruimte voor een watergerelateerde functie. Hierbij wordt gedacht aan een (horeca)paviljoen dat eveneens als buurthuis kan dienen.

2.2.4

Nader in te vullen woongebieden

WATERERF

Ten zuidoosten van het plan is ruimte voor een afwijkend woonprogramma. Gedacht wordt aan een waterrijke invulling. De woningen in dit zogeheten watererf zullen een exclusief karakter hebben en genieten enerzijds de weidsheid van het landschap en anderzijds van een directe verbinding met de Wurdumer Feart.

EXTENSIEF
WOONPROGRAMMA

Aan de buitenrand van het buurtschap is aan de westkant van de school eveneens ruimte voor een afwijkend en extensief woonprogramma. Naar analogie van de 'boerenerven' betreft het een aanvulling op de intensieve bebouwing in het buurtschap zelf. Deze ruimte kan (deels) ook worden benut voor toekomstige uitbreiding van een aan de school gerelateerd programma.

2.2.5

Overige uitgangspunten voor de inrichting

Figuur 6 toont de verschillende overige uitgangspunten voor de inrichting van het plangebied en betreft bestaande en te behouden structuurbepalende elementen (zoals de Wergeasterdyk en Wurdumer Feart) en nieuwe elementen zoals een fietsverbinding. In onderstaande is hierop een nadere toelichting gegeven.

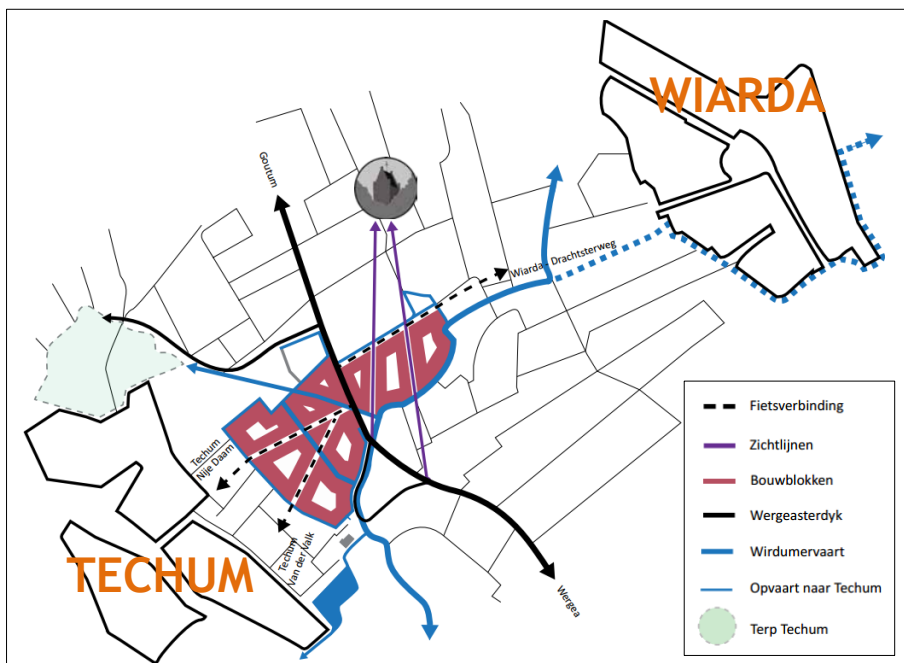
Fietsverbinding Techum - Wiarda

Het nieuwe buurtschap De Klamp vormt de verbindende schakel tussen de inmiddels bestaande buurtschappen Techum en Wiarda. Fysiek wordt dit vormgegeven door het inpassen van een fietspad, komende vanaf de Nije Daam in Techum en het nieuwe Van der Valk Hotel, via de Wergeasterdyk en de noordzijde van het buurtschap in het oostelijke deel van het plangebied langs de Wurdumer Feart verder naar Wiarda en de Drachtsterweg.

Zichtlijnen

Het traditionele kerkgebouw is doorgaans een gemeenschappelijk kenmerk en bepalend object in de Friese dorpen. Voordat de contour van een dorp met een blik vanuit het open land kan worden onderscheiden, is de torenspits het eerste herkenningspunt. Veelal biedt het open Friese landschap zicht op meerdere kerktorens als punt van herkenning aan de horizon. Het stedenbouwkundig plan

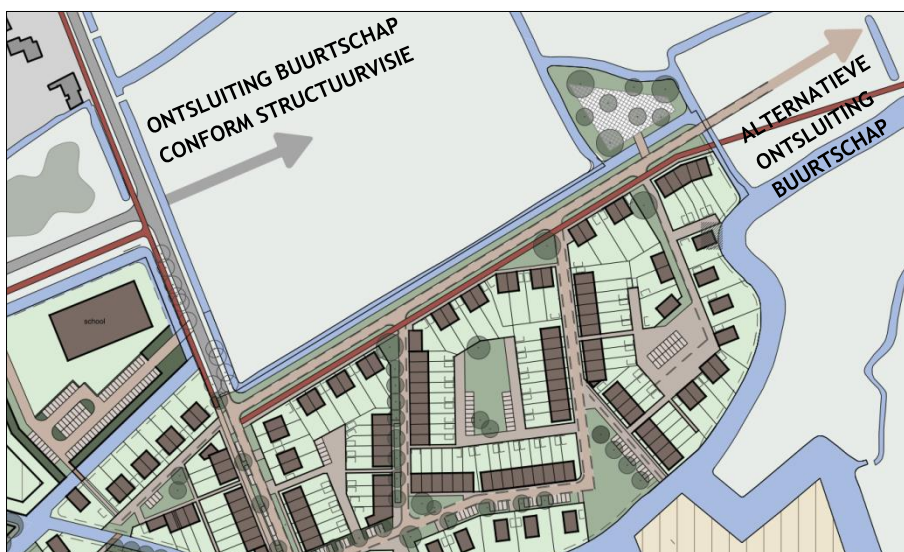
houdt rekening met twee zichtlijnen vanaf de Wergeasterdyk op de kerktoren van Goutum. Deze snijden het oostelijk deel van het plangebied.



Figuur 6. Overige bestaande en nieuwe structuurbepalende elementen

Straten, stegen, binnenterreinen en pleinen

De Wergeasterdyk splitst het plan in twee delen met per deelgebied een aansluiting op de Wergeasterdyk. Binnen het stedenbouwkundig plan wordt de Wergeasterdyk afgewaardeerd tot woonstraat (30-km zone). Buiten het plan maakt de Wergeasterdyk samen met de Sudertrimdielsdyk en de Nije Daam onderdeel uit van de 50-km structuur.



Figuur 7. Ontsluiting conform structuurvisie vs. alternatieve ontsluiting

Aan de noordrand van het oostelijke plandeel van De Klamp is de gecombineerde verkeersontsluiting voor dit plandeel alsmede voor het nieuwe buurtschap, De Hem, voorzien. Mochten de noordelijker gelegen percelen in gemeentelijk eigendom komen, dan kan de ontsluiting van De Hem vorm krijgen conform de structuurvisie voor De Zuidlanden. In dat geval zal de noordrand van het oostelijk plandeel een gewijzigde stedenbouwkundige opzet krijgen. De ontsluiting van het oostelijke plandeel zal dan meer in het plan worden gerealiseerd en de bebouwing aan de noordrand zal aan de buitenrand worden gesitueerd. In dit bestemmingsplan is met die mogelijkheid rekening gehouden door enige flexibiliteit hiervoor middels een gebiedsaanduiding op te nemen ("wetgevingzone - wijzigingsgebied").

Het stratenpatroon bestaat naast de hoofdstructuur met volwaardige profielen verder uit smallere straten, stegen en door bouwblokken omsloten binnenterreinen. De hiërarchie komt tot uitdrukking in verschillende profieltypes.

Het nieuwe buurtschap telt daarnaast een aantal pleinen. Afwisseling van pleinen met een verschillend karakter en straten zorgen voor een aansprekende bebouwingsschaal en verhoogde woonkwaliteit. Pleinen bieden naast ruimte voor sport, spel en ontmoeting tevens de mogelijkheid voor het opvangen van extra parkeerbehoefte.

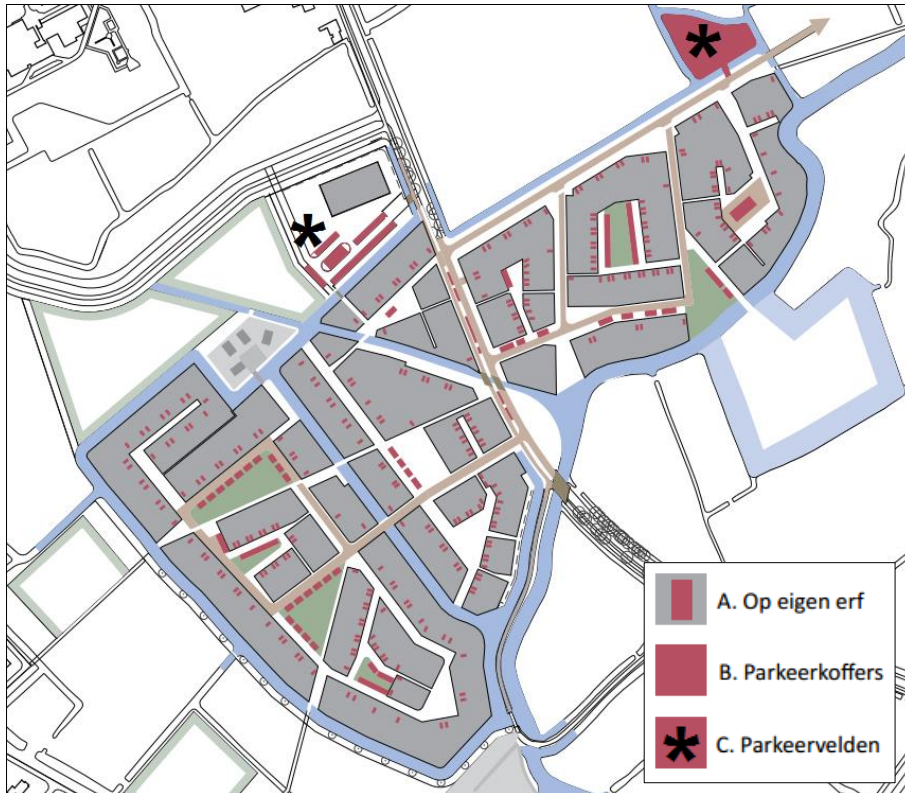
2.3

Parkeren

Parkeren speelt een bepalende rol in het stedenbouwkundig plan. De aanblik van geparkeerde auto's en verharde parkeerterreinen doet al snel afbreuk aan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. De ervaring uit buurtschap Techum leert dat het inbedden van de theoretische parkeernorm leidt tot suboptimale parkeeroplossingen. Bij het toepassen van de theoretische parkeernorm ontstaan in het ene gebied parkeerproblemen terwijl in een ander gebied parkeerplaatsen over zijn.

Om te komen tot een duurzame oplossing voorziet het stedenbouwkundig plan in een minder traditioneel parkeermodel, te weten:

- Eén auto voor de deur: Voor alle woningen in het plan geldt dat één parkeerplaats in de directe nabijheid van de woning aanwezig is. Voor vrijstaande woningen en 2-onder-1-kap-woningen is dat in ieder geval op eigen erf, bij rijenwoningen kan dat op eigen erf zijn óf een gegarandeerde parkeerplaats op korte afstand van de woning.
- Tweede auto en het bezoekersparkeren op afstand: Voor de tweede auto en het bezoekersparkeren is ruimte voorzien op maximaal 150 m van de woning, op of aan de rand van de pleinen en op de binnenterreinen. Ook kent het plan twee grotere parkeerterreinen, gecombineerd met de school en één aan de rand van het oostelijke plandeel.



Figuur 8. Voorgenomen parkeeroplossing

Met bovenstaand principe voldoet het plan, deels op afstand van de woning, aan een gemiddelde parkeernorm van 1,8.

Het parkeermodel komt ten goede aan een groenere woon- en leefomgeving. Evenwel is sprake van een reservering van deze ‘vergroende’ ruimte voor parkeren, mocht in de toekomst sprake zijn van een terugvalscenario op het traditioneel model waarbij de gehele parkeernorm nabij de woning is ingevuld.

RESERVERING

Het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente geeft uitgangspunten voor bestemmingsplannen. In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van het relevante beleid voor de ruimtelijke inrichting van het plangebied.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13-03-2012 is de “*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*” (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet op 13 nationale belangen. Hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid, omdat zij beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn. Dit bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met nationale belangen uit de SVIR, met uitzondering van nationaal belang 13 betreffende een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming die bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten geldt. Hierop is in het navolgende onder ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ nader ingegaan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerst verantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het “*Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*” (Barro, d.d. 07-12-2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13 van de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming middels een onderbouwing aan de hand van de zogeheten “*Ladder voor duurzame verstedelijking*”. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro, dat verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoor- en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. Toetsing aan de ladder werkt volgens drie stappen/treden:

- Stap 1:** Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.
- Stap 2:** Indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
- Stap 3:** Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Het plan De Klamp is een nieuwe stedelijke ontwikkeling en daarmee Ladderplichtig. Toetsing aan de ladder heeft in opdracht van de gemeente plaatsgevonden door het ruimtelijke-economisch adviesbureau Stec Groep. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de afzonderlijk bij dit bestemmingsplan opgenomen notitie². Hieruit blijkt het volgende:

- Ad. 1:** Plan De Klamp voorziet deels in een actuele regionale behoefte van 2.720 woningen.
- Ad. 2:** Plan De Klamp ligt buiten bestaand stedelijk gebied, maar de nieuwe stedelijke ontwikkeling kan niet in bestaand stedelijk gebied worden ontwikkeld.
- Ad. 3:** Plan De Klamp is passend ontsloten.

Ten behoeve van het planvoornemen is de gehele ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Het voorliggende planvoornemen is passend hierin.

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het geldende ruimtelijk beleid van Provinsje Fryslân is opgenomen in het op 13-12-2006 vastgestelde "*Streekplan Fryslân 2007*". Het streekplan bevat de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen moeten plaatsvinden. Leeuwarden is in het streekplan aangemerkt als één van de zes stedelijke centra van Fryslân. De provincie kiest voor een versterking van de positie van Leeuwarden als provinciale hoofdstad, met accenten op een kwantitatief en kwalitatief voldoende aanbod van woningen en op een verbetering van de bereikbaarheid. Het stedelijk centrum dient aantrekkelijk te zijn voor alle groepen van de samenleving, niet alleen om er te werken maar ook om te wonen.

² "*Basis Ladderonderbouwing; Wonen gemeente Leeuwarden*", Stec Groep, 12 mei 2016, 16.022 JM/TT.

De provincie zet in op concentratie van de woningbouw in de stedelijke bundelingsgebieden, waaronder Leeuwarden. Hiermee beoogt de provincie onder meer een gevarieerde bevolkings- en huishoudensamenstelling voor de leefbaarheid in de stedelijke centra, waarbij ook hogere inkomensgroepen aan de stad worden gebonden. Het plangebied ligt binnen het stedelijk bundelingsgebied van Leeuwarden, in het landelijk gebied.

Grutsk op 'e romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26-03-2014 het document “*Grutsk op 'e Romte*” als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. Op deze wijze verwacht Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

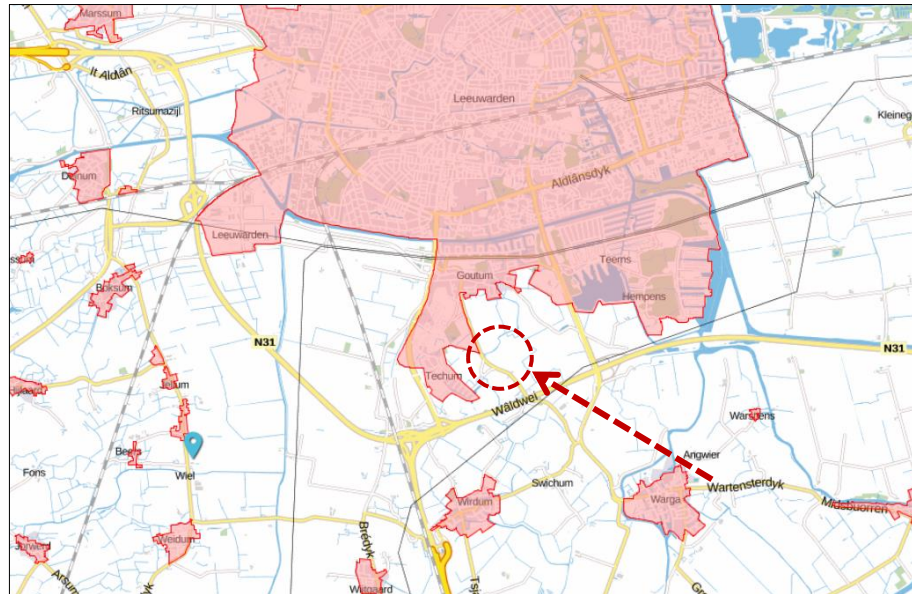
Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25-06-2014 is de “*Verordening Romte Fryslân 2014*” vastgesteld. De verordening stelt concrete regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan, maar ook daarna opgestelde structuurvisies) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de verordening is onderscheid gemaakt tussen bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied. Voor bestaand stedelijk gebied geldt een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening dan in het landelijk gebied.

Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: “*het gebied dat de bestaande of bij bestemmingsplan toegelaten en voorziene woon- of bedrijfsbebouwing waaronder mede begrepen de daarbij behorende openbare voorzieningen en verkeersinfrastructuur van een kern bevat, zoals begrensd op de van de verordening deel uitmakende kaarten Begrenzing bestaand stedelijk gebied*”. De definitie van landelijk gebied sluit daar op aan: “*het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied*”.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is op het provinciaal kaartmateriaal aangegeven als buiten bestaand stedelijk gebied (zie figuur 9). Het planvoornemen van dit bestemmingsplan betreft dan ook nieuwe verstedelijking van het landelijk gebied.

Artikel 3.1.1. van de provinciale verordening stelt dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Op grond hiervan kan het planvoornemen worden gerealiseerd



Figuur 9. Kaartbeeld begrenzing bestaand stedelijk gebied

Regionale woningbouwafspraken / Woningbouwkader Leeuwarden

Per brief van 6 januari 2009 zijn de in regionaal verband (Stadsregio Leeuwarden³) gemaakte woningbouwafspraken door de Provincie Fryslân bekrachtigd. Met alle regio's in de provincie zijn in 2013 door Provincie Fryslân nieuwe woningbouwafspraken gemaakt. Hierbij is, vanwege een achterblijvende woningmarktontwikkeling in de daaraan voorafgegane jaren, overeengekomen om de woningbouwruimte voor de periode 2008-2016 op te rekken tot 2020. De gemeente is thans in gesprek met de partners van de Stadsregio Leeuwarden voor hernieuwde woningbouwafspraken⁴. Dit wordt vastgelegd in een regionale woonstrategie, waarvan is afgesproken deze te vertalen in gemeentelijke woonplannen.

Met het nieuwe beleidskader voor woningbouw worden de keuzes in het woonbeleid voor de komende 10 jaar vastgelegd. De basis hiervan is de vraag naar woonruimte. De komende decennia wordt nog bevolkingsgroei voor de gemeente Leeuwarden verwacht. Deze groei is niet gelijk over de gemeente verdeeld en geldt ook niet voor alle woningtypen en woonmilieus. De verwachting is dat groei zich vooral in het stedelijke gebied van Leeuwarden zal manifesteren. Het is dan ook van belang dat er een zorgvuldige regionale afstemming is zodat de gewenste bouwopgave op de juiste locaties plaatsvindt.

De woningvraag in de gemeente Leeuwarden voor de periode 2015-2025 bedraagt circa 4.500 woningen. Uit het Woningbouwkader Leeuwarden (2016) blijkt dat in de gemeente Leeuwarden circa 1.780 woningen zijn vastgelegd in

³ Stadsregio Leeuwarden: de gemeenten Leeuwarden, Leeuwarderadeel, Menameradiel, Littenseradiel en Tytsjerksteradiel.

⁴ Hierin wordt rekening gehouden met de aanstaande herindelingen (zowel samenvoegingen als opdelingen van betrokken gemeenten) per 2018 in Fryslân waardoor de Stadsregio Leeuwarden ophoudt te bestaan.

harde plannen (peildatum 01-12-2015). Dit betekent een actuele behoefte van 2.720 woningen.

Ontgrondingenverordening Friesland (1997)

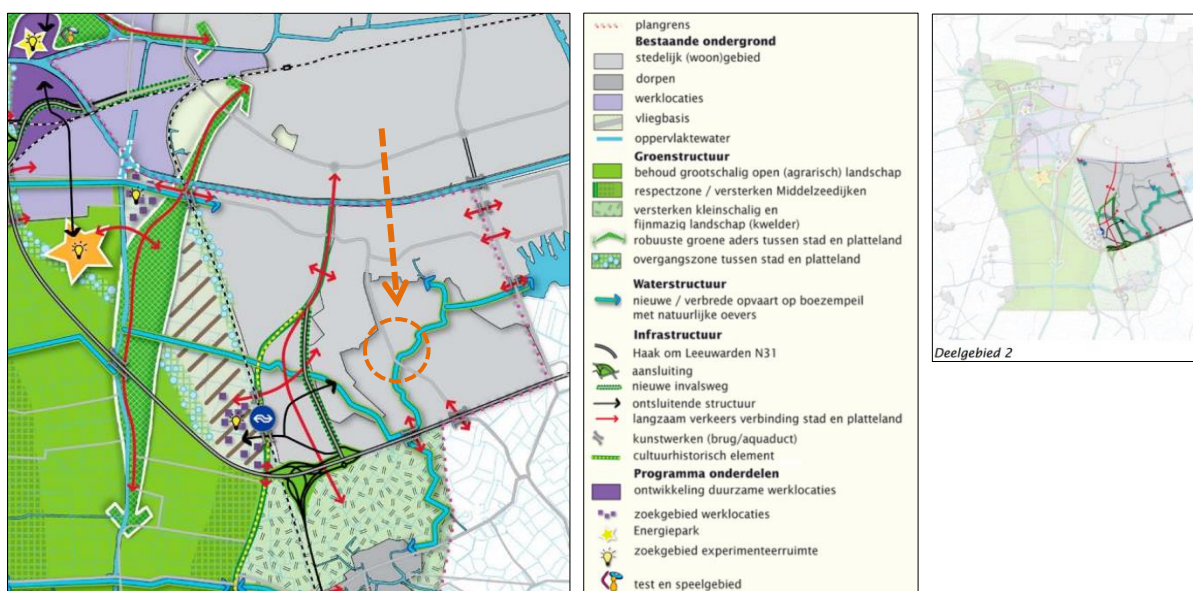
Er is sprake van een ontgroning als het maaiveld wordt verlaagd. De bodem wordt dan door afgraving ontdaan van een grondlaag. Bij ontgronden dient te worden beschikt over een ontgrondingsvergunning, tenzij er een vrijstellings-categorie van toepassing is. Ten behoeve van de werkzaamheden aan het nieuwe buurtschap De Klamp hoeft geen aparte ontgrondingsvergunning aangevraagd te worden. Er is sprake van een vrijgestelde ontgroning op basis van artikel 2 lid 1 van de Ontgrondingenverordening Friesland. Dit is bevestigd door de vergunningverlener bij mail van 13 december 2016.

3.3

Regionaal beleid

Intergemeentelijke Structuurvisie Nieuw-Stroomland (2011)

In de "Intergemeentelijke Structuurvisie Nieuw-Stroomland" uit 2011 ontvouwen de gemeenten Leeuwarden, Littenseradiel en Menameradiel hun plannen voor het gebied ten zuiden en ten westen van Leeuwarden. Doel van de structuurvisie is om ruimte te scheppen voor duurzame initiatieven ten behoeve van de transitie van Leeuwarden naar een zogenaamde 'Full Sustainable City'. Dat vergt de nodige afstemming om enerzijds aantasting van het landschap te voorkomen en anderzijds de ruimtelijke kwaliteit van het gebied met een scherpe overgang tussen stad en land te versterken.



Figuur 10. Kaartfragment intergemeentelijke structuurvisie

Naast autonome ontwikkelingen als de aanleg van de Haak om Leeuwarden en de ontwikkeling van De Zuidlanden zetten de gemeenten in op nieuwe stede-

lijke functies als het Energiepark en de uitbreiding van bedrijventerreinen. Deze projecten hebben een duurzaam karakter of worden op een duurzame manier ingevuld. De structuurvisie mondt uit in een ontwikkelingsrichting per deelgebied. Met name tussen de Haak om Leeuwarden en de huidige stadsrand van Leeuwarden zijn er goede mogelijkheden om de ambities te realiseren. Het gebied ten westen en ten zuiden van de Haak houdt een overwegend open karakter, met aandacht voor cultuurhistorisch bepaalde lijnen en elementen.

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan ligt in het gebied dat in de structuurvisie als 'deelgebied 2 - De Zuidlanden' is aangemerkt. Voor dit deelgebied staat de ontwikkeling van woongebieden centraal. In de intergemeentelijke structuurvisie is hierop verder niet nader ingegaan, maar is verwezen naar het gemeentelijke masterplan uit 2003. Wel zijn in de intergemeentelijke structuurvisie de verbindingen en relaties tussen De Zuidlanden en omgeving (Nieuw Stroomland) aangegeven. Zo worden recreatieve routes, waterverbindingen en dergelijke maar ook energiestromen en duurzaamheidsambities van Nieuw Stroomland in verband gebracht met de eerder geformuleerde ambities uit het Masterplan voor De Zuidlanden. De Zuidlanden biedt kansen op het gebied van duurzaamheid: duurzame stedenbouw, met daarbinnen ruimte voor experimenten met duurzame woningbouw.

3.4

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie De Zuidlanden - Leeuwarden (2011)

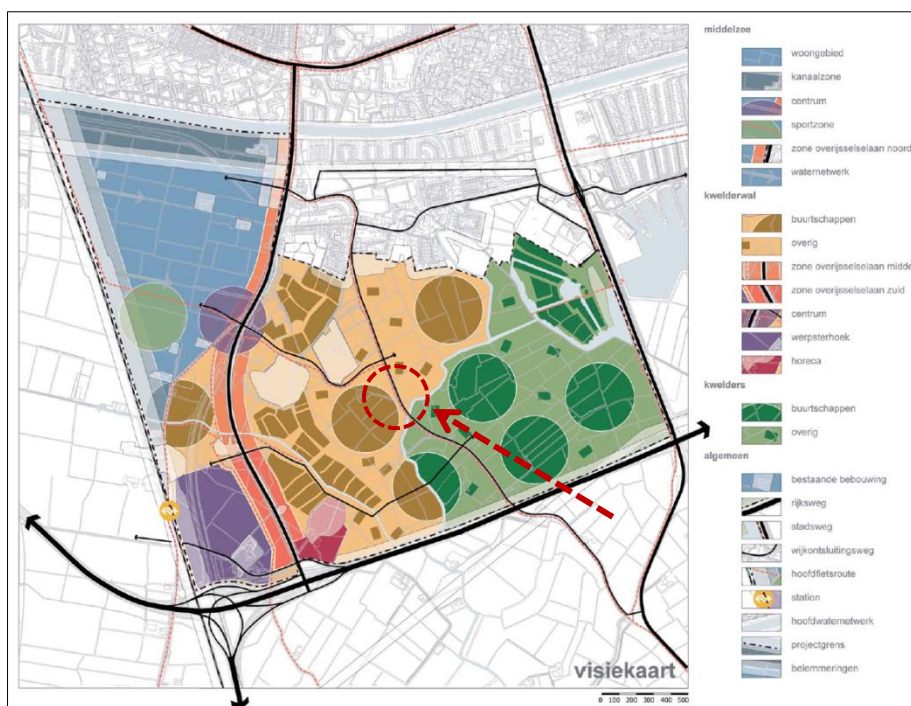
De "*Structuurvisie De Zuidlanden - Leeuwarden*", die op 28 maart 2011 door de raad is vastgesteld, biedt de kwalitatieve en kwantitatieve randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het nieuwe woon- en werkgebied De Zuidlanden, ten zuiden van de stad. De structuurvisie vormt een actualisatie van het eerdere "*Masterplan De Zuidlanden*" uit 2003. De structuurvisie gaat uit van de realisatie van ongeveer 6.500 woningen, kantoren, commerciële en niet-commerciële voorzieningen.

Voor de ontwikkeling is gekozen voor een gefaseerde uitvoering in stedenbouwkundig afgeronde eenheden, de zogeheten 'buurtschappen'.

Om de verschillende fasen planologisch-juridisch mogelijk te maken, wordt per deelgebied een bestemmingsplan opgesteld. De eerste fase in de ontwikkeling betrof de bouw van het buurtschap Techum. Hierna zijn plannen opgesteld voor de plandelen Jabikswoude, Plandeel Oost, Wiarda, de Overijsselselaan, het bestemmingsplan Akoestisch landschap De Zuidlanden en het bestemmingsplan Station Werpsterhoek. De tussenliggende gebieden zijn vastgelegd in het bestemmingsplan voor het restgebied en omgeving. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het nieuwe buurtschap De Klamp. Dit is na Techum, Jabikswoude (Goutum Súd) en Wiarda het vierde te ontwikkelen buurtschap.

Figuur 11 toont het kaartbeeld van de beoogde ontwikkeling van De Zuidlanden. Er is in de landschappelijke ondergrond sprake van drie verschillende landschapstypen, die elk over eigen kenmerken beschikken voor de te vormen buurtschappen. Uit de figuur kan worden opgemaakt dat het planvoornemen goeddeels in het landschapstype 'Kwelderwal' ligt. Dit houdt in dat (evenals bij het landschapstype 'Kwelders') het gebied tussen de buurtschappen de agrarische verschijningsvorm behoudt, zij het dat hier en daar wel ruimte wordt geboden aan bijzondere woonaccenten.

HET
LANDSCHAP



Figuur 11. Kaartbeeld structuurvisie De Zuidlanden

Op het kaartbeeld zijn middels een donkerder kleurstelling vlekken aangegeven ter indicatie van de diverse te realiseren deelgebieden. Elke vlek zal een gevarieerd woonprogramma bevatten, vergelijkbaar met een dorp, en met een minimaal sluitende grondexploitatie. Onderling kunnen de gebieden verschillen in woonmilieu. Hierdoor is het mogelijk om aan te sluiten bij de marktvrage en kunnen er in De Zuidlanden verschillende woonmilieus tegelijkertijd worden aangeboden.

WONEN

Naast het ontwikkelen van woningbouw in de buurtschappen is het realiseren van bijbehorende voorzieningen als uitgangspunt in de structuurvisie benoemd. Voorzieningen vormen een belangrijke bijdrage aan de verscheidenheid en aantrekkelijkheid van woonmilieus en zijn nodig om het woningbouwprogramma levensvatbaar te maken.

VOORZIENINGEN

De gemeente houdt verder vast aan hoge ambities op het gebied van duurzaamheid. Naar gelang de technische mogelijkheden (die elkaar in de tijd in

DUURZAAMHEID

hoog tempo opvolgen) en de financiële haalbaarheid wordt per deelgebied gezocht naar de best haalbare oplossingen.

Collegeprogramma 2014 - 2018

“Iedereen is Leeuwarden. Ljouwert is eltsenien”

Uitgangspunt van het “*Collegeprogramma 2014 -2018*” is iedereen de ruimte. Met elkaar bouwen aan een levendige en bereikbare gemeente met dorpen en wijken waar mensen nu en later duurzaam kunnen leven. Het college wil samen met woningcorporaties en huiseigenaren de bestaande woningvoorraad in de gemeente verduurzamen en verbeteren om de betaalbaarheid en woonkwaliteit te waarborgen. Leeuwarden is een aantrekkelijke gemeente om te wonen. Variatie in woningen is en blijft een speerpunt, net als een evenwichtige woningmarkt.

Duurzaamheidsvisie (2010)

“Duurzaam Leeuwarden, de sterke stad”

Leeuwarden bevordert op haar grondgebied actief het verduurzamen van de gemeente. Deze verduurzaming richt zich op een aantal aspecten waaronder energieverbruik, verantwoordelijk watergebruik en waterkwaliteit, ecologie en het beperken van afval. De focus ligt op de thema’s energie en water. Op 29-11-2010 is hiervoor de visie “*Duurzaam Leeuwarden, de sterke stad*”, voor de periode tot en met 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Aan dit programma is een uitvoeringsprogramma “*Slim met Energie en Water*” (2011 - 2014) en het programma “*Groen Werkt!*” (2014-2017) gekoppeld.

ENERGIEBESPARING
(BIJ (NIEUW)BOUW)

Het doel van de ambitieuze duurzaamheidsvisie is dat de gemeente in haar energieverbruik kan voorzien zonder gebruik van fossiele brandstoffen. Dit betekent dat in de bestaande woningbouw en bedrijfsgebouwen fors energie bespaard moet worden of dat er duurzaam opgewekte energie gebruikt wordt. Voor nieuwbouw betekent het dat de gemeente verdergaande doelen dan de eisen van het Bouwbesluit nastreeft en dat de gemeente de lijst ‘Duurzaam Bouwen’ hanteert. Het uitgangspunt hierbij is een scherpere energienorm dan de nationale uitgangspunten. Hierover zijn in het kader van het ‘Leeuwarder Bestek’ met de Leeuwarder woningcorporaties afspraken gemaakt.

Als energiebespaaroptie richt Leeuwarden zich ook op de openbare verlichting. De gemeente zal, daar waar het qua veiligheid vertrouwd is, streven naar energiezuinige openbare verlichting: waar niet nodig komt geen verlichting, of de verlichting wordt gedimd of gedoofd, óf er zal energiebesparende verlichting worden geplaatst.

OPENBARE
RUIMTE

Voor de inrichting van de openbare ruimte is het “*Kwaliteitsdocument Openbare Ruimte*” van de gemeente Leeuwarden leidend.

ECOLOGIE
EN WATER

Daar waar geen grootschalige functiewijzigingen zijn, is behoud en het versterken van de eventuele bestaande ecologische waarden voornamelijk aan de orde. Daar waar wel functiewijzigingen of grootschalige ingrepen plaatsvinden,

wordt gestreefd naar het verbeteren van waterfuncties en het schoner maken van oppervlaktewater.

Ook bebouwing zou aan het versterken van de ecologische waarde een bijdrage kunnen leveren. Voor bebouwing is het aan te bevelen om groene (platte) daken aan te leggen. Bij de gemeente kan worden geïnformeerd naar de mogelijkheden. Groene daken dragen, zo is aangegeven in het gemeentelijke rioleringsbeleid, bij aan het vasthouden van water, om bij piekbelasting het riool te ontzien. Daarnaast zijn er positieve effecten, zoals het verbeteren van het microklimaat rondom de gebouwen, en geeft het een positief visueel effect. Ook wordt oververhitting van onderliggende ruimtes door groene daken voorkomen.

Duurzaamheid in De Zuidlanden (2012)

De ambities van de gemeente Leeuwarden op het gebied van duurzaamheid zullen bij uitstek in De Zuidlanden gerealiseerd moeten worden. Daarom is in 2012 een strategische visie op de duurzame ontwikkeling van De Zuidlanden opgesteld. Deze visie "*Duurzaamheid in De Zuidlanden*" geldt als specifieke uitwerking van de eerdere gemeentelijke duurzaamheidsvisie uit 2010. In De Zuidlanden wordt gewerkt met een ruime definitie van duurzaamheid. De volgende uitgangspunten zijn van toepassing:

- Energievoorziening: Conform de gedachte uit de duurzaamheidsvisie wordt de helft van de energiebehoefte geproduceerd door aan de woning gerelateerde voorzieningen (zonnepanelen, warmtepompen en dergelijke). Het resterende deel van de energievraag vraagt om een duurzaam alternatief.
- Leefomgeving: De ontwikkeling en inrichting van De Zuidlanden is sterk verbonden met de landschappelijke en culturele ondergrond. Terpen, bestaande bebouwing, oude wegen en waterlopen worden geïntegreerd in de planontwikkeling en dragen zo bij aan een duurzame omgeving. Met de realisatie van De Zuidlanden verdwijnen gaandeweg ecologische en landschappelijke waarden. In de buurtschappen, de wateren en de groenstructuur wordt daarom verder naar een nieuw ecologisch evenwicht gezocht met een grote biodiversiteit, bijvoorbeeld door natuurlijke oevers, 'groene aders', en toepassing van het gemeentelijk (stads)vogelbeleid.
- Bouwtechniek en normering: De wettelijke norm ten aanzien van duurzaam bouwen, de EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt), wordt als uitgangspunt gehanteerd. Maatregelen en technieken voor duurzaam bouwen worden gestimuleerd: zo is er sprake van een 'quotevrije voet' in de grondkostensystematiek indien een hogere energieprestatie wordt behaald dan wettelijk vereist.

Beleidsplan Groen Gemeente Leeuwarden (2016)

In 2016 is het "*Beleidsplan Groen Gemeente Leeuwarden*" vastgesteld als opvolger van die uit 1993. Met het groenbeleidsplan wordt op hoofdlijnen aangegeven hoe de gemeente met het groen wil omgaan. De ambitie is om dit te

doen met de inzet van de huidige middelen. Afhankelijk van de financiële mogelijkheden worden daarbij geen vaste termijnen gesteld waarin ideeën en wensen realiteit moeten worden.

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

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

In het groenbeleidsplan staat vermeld dat in de planvorming wat betreft de nieuwbouwwijken Blitsaerd, Zuiderburen en ook De Zuidlanden de relatie met het (groene) landschap zo veel mogelijk wordt benut. Algemene uitgangspunten zijn het completeren van ecologische verbindingen bij de ontwikkeling van locaties, het uitbreiden van het ecologisch beheer en het verhogen van de biodiversiteit. Het groenbeleidsplan biedt verder geen specifieke aandachtspunten voor het plangebied van dit bestemmingsplan.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2016

In december 2015 heeft de raad het *"Gemeentelijke Verkeers- en Vervoerplan 2016"* (GVVP) vastgesteld. In dit GVVP 2016 zijn het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2011-2025, het Fietsplan Richtingwijzer Fiets 2013-2025 en de Beleidsvisie Verkeer en Vervoer Boarnsterhim 2001 ongewijzigd samengevoegd. Deze vaststelling was noodzakelijk vanwege de uit de gemeentelijke herindelings 2014 voortvloeiende beleidsharmonisatie. Omdat de beleidsvisie uit 2001 op onderdelen verouderd was, is bij de vaststelling van het GVVP 2016 al aangekondigd dat er een actualisatie van het verkeer- en vervoerbeleid voor het zuidelijk deel van de gemeente Leeuwarden zou komen. In het eerste kwartaal van 2017 zal deze actualisatie door de raad worden vastgesteld. De ambitie is en blijft Leeuwarden als economisch, ruimtelijk, sociaal en cultureel centrum van Fryslân verder te ontwikkelen. Een goede bereikbaarheid van de stad is daarvoor essentieel. Het leidmotief van het verkeer- en vervoerbeleid blijft daarom: 'de complete stad bereikbaar'.

Parkeerbeleidsplan gemeente Leeuwarden 2015

Op 16-11-2015 heeft de gemeenteraad het *"Parkeerbeleidsplan gemeente Leeuwarden 2015"* vastgesteld. Deze parkeerbeleidsnota is de actualisatie van het parkeerbeleidsplan uit 2004. In het nieuwe parkeerbeleidsplan is voor de ontwikkeling van het parkeerbeleid in Leeuwarden aangegeven dat de komende jaren ingezet wordt op het voortzetten van het parkeerbeleid op basis van de eerder vastgelegde beleidsregels (t.a.v. de vergunninguitgifte en de procedure om te komen tot eventuele uitbreiding van de blauwe zone). Wat betreft parkeernormen geldt dat hiermee wordt vastgelegd hoeveel parkeerplaatsen bij de bouw of vergunningplichtige verbouw moeten worden gerealiseerd. De *"Nota Parkeernormen 2014 Leeuwarden"*, met daarin opgenomen een geactualiseerde kaart, is onderdeel van het parkeerbeleidsplan. Uitgangspunt bij de

parkeernormering is dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Wanneer dit ruimtelijk of financieel niet haalbaar is, kan rekening houdende met lokale omstandigheden en de omgeving maatwerk worden toegepast.

Welstandsnota Leeuwarden 2016

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Datgene wat door het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief met het gemeentelijke welstandsbeleid geregeld. Dit is vastgelegd in de op 30-11-2015 door de raad vastgestelde “*Welstandsnota Leeuwarden 2016*”.

De geldende welstandsnota biedt onvoldoende toetsingskader voor het te zijner tijd op grond van dit bestemmingsplan beoordelen van aanvragen om omgevingsvergunning voor het bij recht uitvoeren van bouwontwikkelingen. Hierom heeft in het tweede deel van Stedenbouwkundig plan De Klamp tevens een uitwerking in herziene welstandsrichtlijnen van de beoogde beeldkwaliteit plaatsgevonden. Ingegaan is op kapvormen & -richtingen, entrees, metselwerk en kleuraccenten. De benadering van de beeldkwaliteit verschilt van de eerder ontwikkelde buurtschappen; dit is ingegeven door de verandering in woningbehoefte (vooral de vraag naar grotere woningen) en de vraag naar meer individualiteit.

Het opgestelde beeldkwaliteitsdocument bij het stedenbouwkundig plan voor De Klamp wordt verwerkt in welstandsrichtlijnen die gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan worden vastgesteld.

3.5

Conclusie

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan is in lijn met de beleidsuitgangspunten in het hiervoor omschreven overheidsbeleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. Realisatie van het nieuwe buurtschap De Klamp wordt derhalve niet belemmerd door het geldende beleidskader.

O m g e v i n g s a s p e c - t e n

4

Uit de bestaande omgevings situatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor een bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven en beoordeeld op eventuele beperkingen voor het plan.

4.1

Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

NORMSTELLING
EN BELEID

In verband met de planontwikkeling die met dit bestemmingsplan voorligt, is ecologisch onderzoek uitgevoerd⁵. De conclusies van dit onderzoek, dat als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan geldt, zijn in onderstaande overgenomen.

TOETSING

Per 1 januari 2017 is overigens een wetswijziging aan de orde geweest, waarbij de Wet natuurbescherming (Wnb) vanaf dat moment in werking is getreden. Hiermee zijn de Flora en faunawet (Ffw) en Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) herzien. Het ecologisch onderzoek is tot stand gekomen toen de oude wetgeving nog van toepassing was. De getrokken conclusies worden passend bij de nieuwe Wnb verondersteld; een herziening is niet nodig geacht.

WETSWIJZIGING

Gebiedsbescherming

- De realisatie en het gebruik van het buurtschap De Klamp veroorzaakt geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied, mits voldoende maatregelen worden genomen om verstoring van mogelijk aanwezige meervleermuizen boven de Wurdumer Feart te voorkomen. Indien niet hieraan wordt voldaan, is het nodig om een onderzoek naar mogelijke effecten ten aanzien van meervleermuis uit te voeren en aan de hand daarvan te beoordelen of in dezen sprake is van een conflict met de Nbw 1998 (Voortoets). De

⁵ "Ecologische beoordeling voor nieuw bestemmingsplan buurtschap De Klamp, Leeuwarden", Altenburg & Wymenga, Feanwâlden, A&W-notitie 2343, definitief, 28 juli 2016.

voorgestelde maatregelen om verstoring van meervleermuis boven de Wurdumer Feart te voorkomen, zullen worden genomen.

- Ten aanzien van weidevogelgebied heeft de Provinsje Fryslân vastgesteld dat er geen compensatie van areaalverlies nodig is. Het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt geen conflict met wet- en regelgeving ten aanzien van overige vormen van gebiedsbescherming (Ecologische Hoofdstructuur/Natuurnetwerk Nederland, aangewezen ganzenfoerageergebied).

Soortenbescherming

- Het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt geen conflict met de Ffw, mits voorkomen wordt dat verstoring optreedt van de soorten kleine modderkruiper, bittervoorn, broedvogels, jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels en vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied).

CONCLUSIE Onder de hiervoor omschreven voorwaarden kan dit bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.

4.2

Erfgoed

WET- EN
REGELGEVING

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient vanwege voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.2.1

Archeologie

NORMSTELLING
EN BELEID

Gemeenten moeten inzichtelijk maken hoe zij op een verantwoorde manier het archeologisch belang in de ruimtelijke afweging hebben betrokken. Provincies hebben hierbij een toetsende rol. Provinsje Fryslân heeft hiertoe als toetsingskader de [Friese Archeologische Monumentenkaart Extra](#) (FAMKE) opgesteld. Hierop zijn alle bekende archeologisch waardevolle terreinen aangegeven. Bovendien geeft de kaart de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische waarden aan.

De gemeente heeft met de beleidsnota “*Archeologische Monumentenzorg Leeuwarden*” (AMzL) uit 2014 haar archeologische koers vastgesteld en uitge-

zet. Met een eigen archeologisch beleidsplan kiest de gemeente ervoor de eigen keuzes voor alle betrokkenen helder te maken. Er wordt duidelijk naar voren gebracht hoe en waarom de gemeente Leeuwarden zorgdraagt voor haar kwetsbare bodemarchief en welke consequenties dat heeft. Dit beleid is afgestemd met de provincie, maar geeft een eigen invulling aan de manier waarop Leeuwarden omgaat met archeologie.

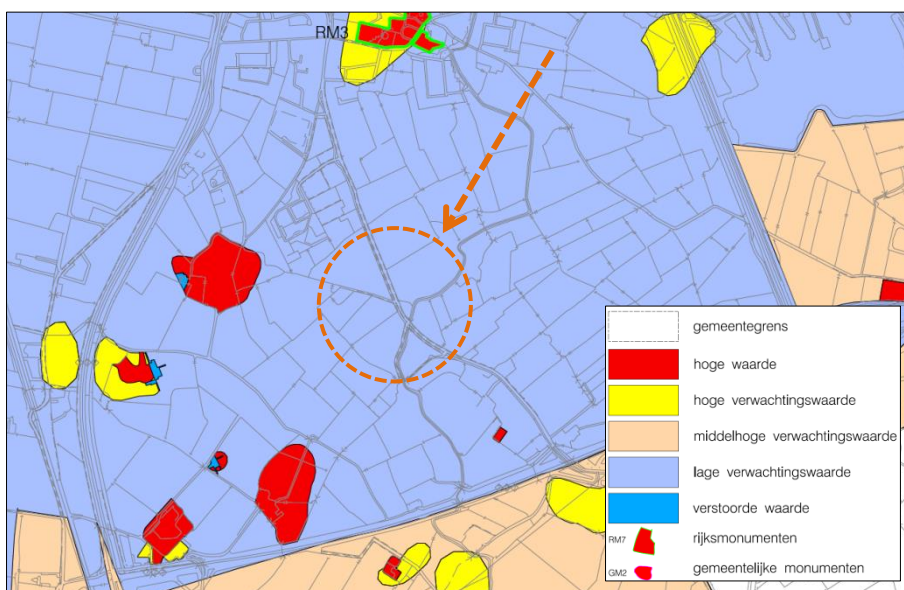
In het archeologiebeleid zijn de volgende elementen van belang:

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

De gemeentelijke beleidskeuzes zijn weergegeven op een archeologische waardenkaart. Hierop is inzichtelijk gemaakt waar en op welke manier archeologie door de gemeente wordt meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierdoor is voor iedereen duidelijk waar en op welke manier rekening moet worden gehouden met archeologie. In op de kaart aangegeven gebieden met een archeologische verwachtingswaarde mogen diepere graafwerkzaamheden in principe pas worden uitgevoerd als hiervoor een ‘archeologievergunning’ is verleend. In geval van een verwachte lage informatiewaarde geldt dit echter alleen voor bodemingrepen die milieueffectrapportage (MER)-plichtig zijn.

In figuur 12 is voor het plangebied een uitsnede van de gemeentelijke archeologische waardenkaart weergegeven. Van de kaart valt af te leiden dat het gehele plangebied in een zone met een lage archeologische verwachtingswaarde ligt. Het planvoornemen en de voorgenoemde bodemingrepen zijn niet MER-plichtig. Hierom is in het plangebied verder geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

TOETSING



Figuur 12. Kaartfragment gemeentelijke archeologische waardenkaart

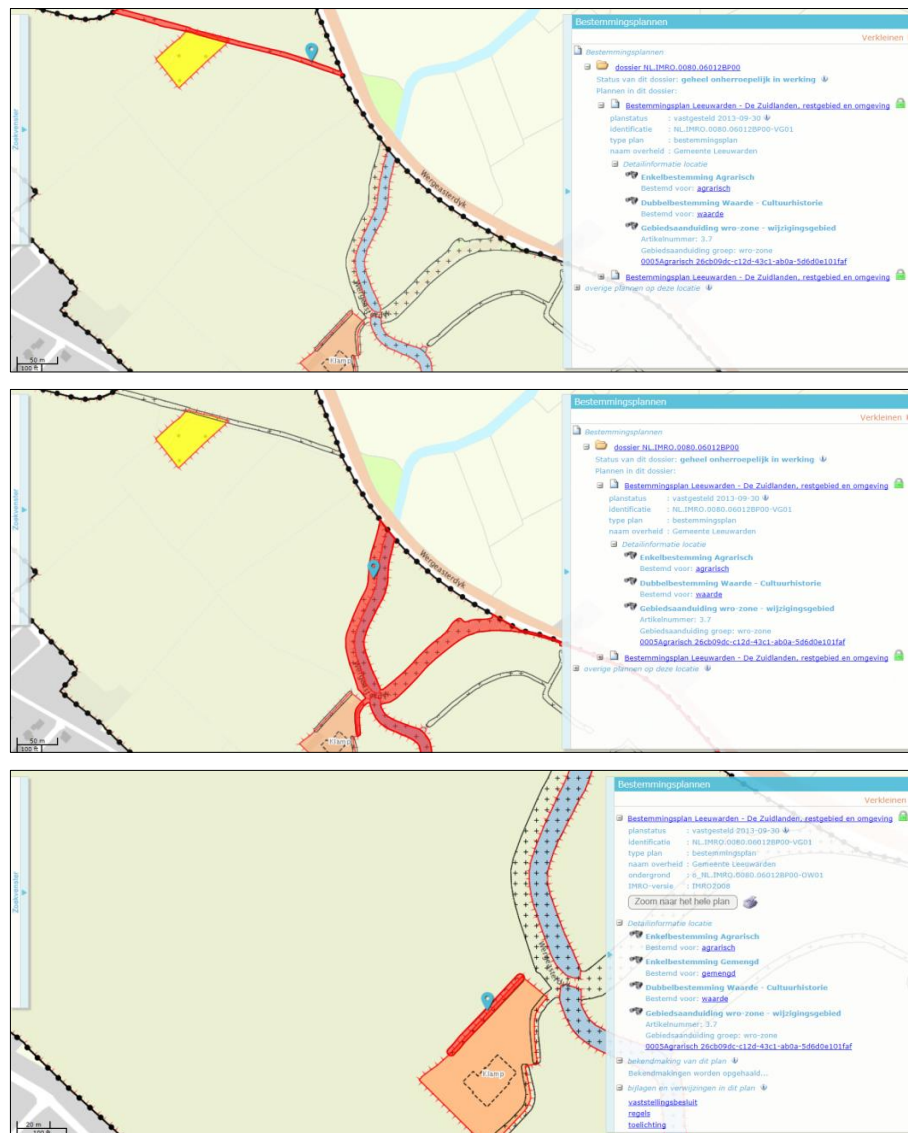
CONCLUSIE Ten aanzien van het archeologisch aspect bestaan er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.2.2

Cultuurhistorie

NORMSTELLING
EN BELEID

Naast wetgeving op rijksniveau is ook in de “Verordening Romte Fryslân 2014” vastgelegd dat gemeenten in een ruimtelijk plan moeten aangeven op welke wijze het plan rekening houdt met cultuurhistorische elementen en structuren. Informatie over cultuurhistorische waarden is onder meer beschikbaar middels de [Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2](#) (CHK2) van Provinsje Fryslân.



Figuur 13. Elementen met dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'

TOETSING

Het plangebied van het nieuw te vormen buurtschap De Klamp valt thans in twee bestemmingsplannen uiteen. Het westelijke deel is in bestemmingsplan 'De Zuidlanden, restgebied en omgeving' opgenomen. In dit bestemmingsplan

zijn de landschappelijk waardevolle elementen geïnventariseerd, gewaardeerd en beschermd. Ze zijn op de verbeelding met een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' vastgelegd. Het zijn de waterloop tussen Techum en de Wergeasterdyk, de oude loop van de Wergeasterdyk, de Wurdumer Feart en een sloot die de noordwestelijke begrenzing van de historische 'pleats' De Klamp (Wergeasterdyk 60) vormt. Dit is in figuur 13 weergegeven (in rood uitgelicht).

Het oostelijke deel van het nieuwe buurtschap De Klamp ligt in het bestemmingsplan 'De Zuidlanden, Plandeel Oost'. De cultuurhistorie van het landschap is niet op de plankaart van dat bestemmingsplan opgenomen (het plan werd namelijk opgesteld voordat deze verplichting gold). Derhalve heeft voor dit gebied nu een nadere studie naar cultuurhistorie plaatsgevonden. Op de historische kaarten (Schotanus 1718 en Eekhoff 1847) in figuur 14 is het plangebied globaal weergegeven met een rode cirkel. Als cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn aan te wijzen: de Wurdumer Feart, de oude loop van de Wergeasterdyk en de weg/vaarweg naar Techum.



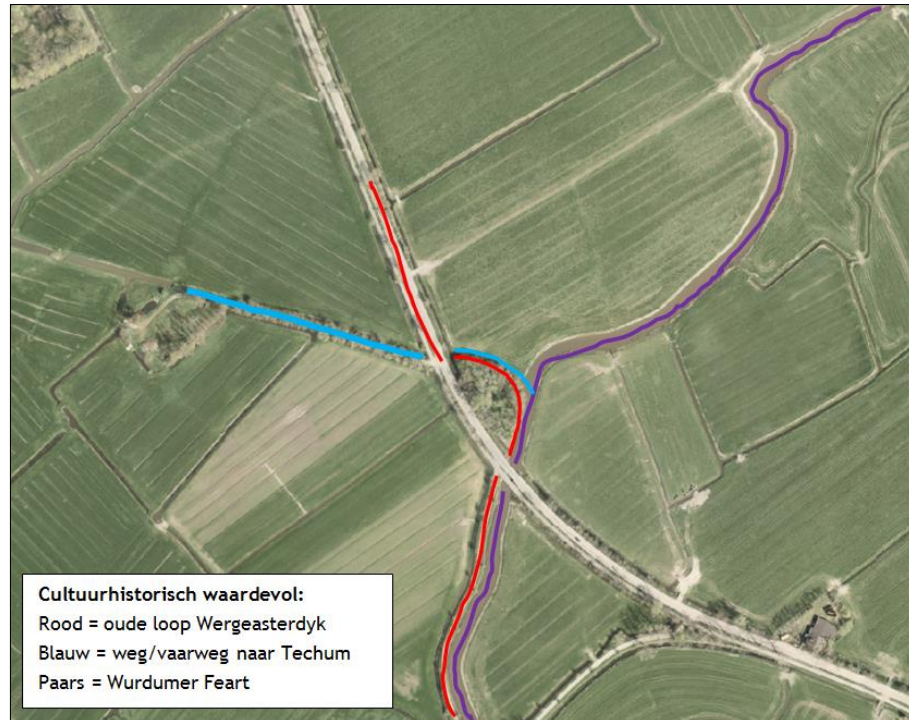
Figuur 14. Historisch kaartmateriaal van plangebied (Links: Schotanus, 1718; Rechts: Eekhoff, 1847)

In figuur 15 is op een actuele luchtfoto weergegeven waar de cultuurhistorisch waardevolle elementen zich in het plangebied bevinden.

Te beschermen waarden van de oudste geschiedenis

Een aantal elementen zijn benoemd die voldoende cultuurhistorische landschappelijke waarde hebben om te beschermen. Ze krijgen op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 2', met uitzondering van een stuk van de oude loop van de Wirdumerdyk. Deze wordt van een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' voorzien.

De bescherming heeft ten doel dat deze landschappelijke lijnen in de toekomst zichtbaar blijven. Bij de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' is zowel de historische locatie als het profiel beschermd. Bij 'Waarde - Cultuurhistorie 2' is het oorspronkelijke profiel en/of inrichting verdwenen. Hierbij is het doel dat het cultuurhistorisch landschappelijk element (de dijk, waterloop) op dezelfde (historische) locatie blijft.



Figuur 15. Cultuurhistorisch waardevolle elementen in plangebied

Stedenbouwkundig plan De Klamp

Het stedenbouwkundig plan voor De Klamp neemt het cultuurhistorisch landschap als drager in de ontwikkeling van het nieuwe buurtschap. Er wordt zelfs voorzien in een opwaardering van de opvaart naar Techum. Naast deze opvaart ligt nog een restant van de weg naar Techum. Deze blijft niet behouden. Dit is zorgvuldig afgewogen met de andere belangen die hier spelen. Reden dat hiervoor gekozen is, is dat een groot deel van deze weg al verdwenen is. De route van de weg blijft zichtbaar in het landschap, namelijk door de naastliggende vaarweg naar Techum. Deze wordt zoals gezegd opgewaardeerd, evenals een deel van het oorspronkelijk verloop van de oude Techumerdyk. Ook wordt zorgvuldig omgegaan met de Wurdumer Feart. Hier wordt minimaal ingegrepen door het maken van slechts één aantakking. Aan de westzijde wordt de grens over de gehele lengte met gelijke afstand verruimd. Dit is met zorgvuldige afweging van belangen en met maximaal behoud van de oorspronkelijke lijn gebeurd.

Nieuw bestemmingsplan De Klamp

De op de historische locatie te behouden cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen die in vorenstaande inventarisatie zijn onderkend, zijn opgenomen op de verbeelding middels een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' (1 of 2). Hier geldt een beschermingsregeling in dit bestemmingsplan voor. Uitgangspunt van beleid is om (restanten van) cultuurhistorisch waardevolle elementen zo veel mogelijk voor de toekomst te behouden. Uitzondering is de sloot ten noordwesten van boerderij De Klamp. Deze blijkt ten onrechte in het bestemmingsplan opgenomen te zijn geweest omdat deze

al jarenlang niet meer aanwezig is. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt deze vroegere sloot daarom niet meer als cultuurhistorisch element beschermd. Ook een deel van de oude loop van de Wergeasterdyk en de weg/vaarweg naar Techum (aan de zuidzijde van de nu opgenomen bestemming 'Gemengd' op de verbeelding) is niet van een beschermingsregeling voorzien. Reden hiertoe is dat deze cultuurhistorische landschapselementen omwille van het stedenbouwkundig plan enigszins zuidwaarts van de oorspronkelijke historische locatie worden verschoven.

Gelet op voorgaande wordt dit bestemmingsplan niet belemmerd door cultuurhistorische waarden.

CONCLUSIE

4.3

Waterparagraaf

In de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets' van belang voor het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets wordt gezien als procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit en kwantiteit van water. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met Wetterskip Fryslân als betrokken waterbeheerder.

NORMSTELLING
EN BELEID

Het initiatief van dit bestemmingsplan is in het kader van de watertoets op 7 juli 2016 via de digitale watertoets aan Wetterskip Fryslân voorgelegd. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat een 'normale procedure' moest worden gevolgd omdat het verhard oppervlak en watergangen gedempt en gegraven worden. Hierover zijn diverse gesprekken met Wetterskip Fryslân gevoerd. De uitkomsten hiervan en de advisering van het waterschap zijn tijdens het wettelijk vooroverleg op het voorontwerp bestemmingsplan ontvangen. De e-mail met het wateradvies is daarom bij de reactie- en antwoordnota van het overleg in bijlage 4 opgenomen.

WATERTOETS

Aan de hand van de Leidraad Watertoets is door Wetterskip Fryslân ingegaan op de diverse wateraspecten met betrekking tot de thema's veilig, voldoende en schoon. In onderstaande is volstaan met het opnemen van de meest relevante en concrete advisering voor het planvoornemen.

Veilig

- Regionale waterkering: De Klamp wordt voor de boezem gebracht. Door het voor de boezem brengen vervallen grote delen van de regionale waterkering en is het verleggen en aanbrengen van een nieuwe waterkering noodzakelijk. De bestemming van de gronden waar de boezemkaden op liggen mag de waterkerende functie niet uitsluiten. Verder mogen geen

(nieuwe) bouwblokken worden gesitueerd op de boezemkade of in de beschermingszone van de boezemkade.

- Vrij voor de boezem: Na het verleggen van de regionale kering wordt het plangebied niet meer beschermd door een regionale waterkering. Het plangebied wordt daardoor niet beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Het Wetterskip vraagt rekening te houden met het maatgevende boezempeil.
- Klimaatadaptie: Steden en dorpen moeten ingericht worden met de oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden die de klimaatverandering met zich meebrengt. Het Wetterskip adviseert om bij de inrichting van het plangebied hierop te anticiperen door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten.

Voldoende

- Hoofdwatergang: Binnen De Klamp ligt de Wurdumer Feart. Dit is een belangrijke boezemwaterloop met een afvoerende functie. In het plan is de aangewezen watergang te smal, maar de westelijke watergang is wel breed genoeg. Daarom is het een optie de loop van de boezemhoofdwatergang daar naar toe te verleggen. Dit betekent wel dat in principe ook ruimte gehouden moet worden voor een obstakelvrije onderhoudstrook van minimaal 5,00 m breed.
- Peilbeheer: Op basis van het nieuwe peilbesluit ligt het plangebied vrij voor de boezem met een peil van -0,52m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de -0,50 m NAP en de +0,50 m NAP. Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Het Wetterskip geeft aan dat rekening gehouden dient te worden 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 m voor de gevel voorkomen.
- Drooglegging: Het Wetterskip adviseert voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Voor verharding wordt een drooglegging van 0,70 m geadviseerd. Bij het bepalen van de aanleghoogte dient ook rekening gehouden te worden met voldoende ontwateringsdiepte.
- Compensatie toename verhard oppervlak en dempingen: De voorgenomen compenserende maatregelen zijn niet afdoende om de totale compensatie opgave te dekken. Er dient nog minimaal 1.850 m² aan extra compenserende maatregelen uitgevoerd te worden. Er is reeds 1.497 m² extra waterberging aangelegd langs de Sudertrimdielsdyk. De resterende opgave is 353 m². Langs de Wurdumer Feart ligt nog een opgave om natuurvriendelijke oevers aan te leggen. Geadviseerd wordt om de resterende compensatie langs de Wurdumer Feart dan wel langs de westzijde van het plangebied te realiseren.

Schoon

- Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig te voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Vervolg

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding (waaronder werkzaamheden aan regionale keringen zoals het vergraven, aanleggen en ophogen, het lozen van afvalwater op oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem) moet bij Wetterskip Fryslân tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet.

WATERWET

Er is voor de uitvoering van het plan inmiddels al een watervergunning aangevraagd en in behandeling bij Wetterskip Fryslân. Verder kan worden gemeld dat overleg met Wetterskip Fryslân wordt gevoerd om te komen tot de aanleg van natuurvriendelijke oevers langs de watergang aan de westzijde van het plangebied. Deze watergang wordt ook de nieuwe boezemhoofdwatergang in het gebied.

De adviezen van Wetterskip Fryslân worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. In dat geval bestaan er tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren.

CONCLUSIE

4.4

Externe veiligheid

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.

NORMSTELLING
EN BELEID

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door voornoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim: ook bekend als het Activiteitenbesluit).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden, transportroutes van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

TOETSING In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde [risico-kaart](#) ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten worden getoond die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Om na te gaan of er voor het planvoornemen ook aandachtspunten aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen geen enkele veiligheidscontour valt. Externe veiligheid is dan ook geen beperkende factor. Voor het bestemmingsplan is tevens een digitale veiligheidstoets uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage 2. Hieruit blijken eveneens geen bijzonderheden aangaande externe veiligheid voor dit bestemmingsplan.

CONCLUSIE Dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd door wettelijk gestelde eisen betreffende externe veiligheid.

4.5

Bedrijven- en milieuzonering

NORMSTELLING
EN BELEID

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) uit 2009. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimale afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

De genoemde maten in de VNG-publicatie zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. In de publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten een rustige woonwijk/buitengebied en gemengd gebied. In een rustige woonwijk dan wel het buitengebied is sprake van functiescheiding. Dit houdt in dat hinderveroorzakende en hindergevoelige functies niet direct naast elkaar voorkomen. In geval van een gemengd gebied, waar sprake is van functiemenging, kan echter worden gewerkt met een verkleinde richtafstand waarbij dat wel het geval is.

De indeling in milieucategorieën van bedrijfsactiviteiten en voorzieningen voor een gebied met functiescheiding is in bijlage 1 van de VNG-publicatie opgenomen. Bijlage 4 van de VNG-publicatie betreft de categorie-indeling in geval van functiemenging.

TOETSING Met het planvoornemen van dit bestemmingsplan worden diverse nieuwe functies in het plangebied geïntroduceerd. Het gaat in hoofdzaak om nieuwe woonfuncties die als hindergevoelig worden aangemerkt. Daarnaast worden een school aan de noordzijde van het plangebied en een paviljoen annex buurthuis aan de Wergeaster Feart gerealiseerd. Het gaat in beide gevallen om bestemmingen die in een hinderveroorzakende functie in het plangebied voorzien. De

mogelijkheid van bedrijven- en milieuhinder in het plangebied van deze functies is daarom onderzocht. Hierover het volgende:

- Een school (SBI-code 852, 8531) wordt in de VNG-publicatie als van milieucategorie 2, met geluid als bepalende parameter, aangemerkt. De minimaal aan te houden richtafstand in geval van een gebied met functiescheiding betreft daarmee 30 m tot woningen van derden. De school wordt gesitueerd aan de buitenzijde van het buurtschap, nabij de noordelijke toegangsweg naar het buurtschap. Een dergelijke omgeving (te weten een stadsrandzone naar landelijk gebied) is aan te merken als een gebied met functiemenging. Een school wordt in geval van functiemenging beschouwd als categorie B bedrijf: *“Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere geluidsgevoelige functies dienen plaats te vinden”*. De situering van de nieuwe school voldoet hieraan.
- Dorpskernen kunnen ook worden aangemerkt als gebieden waar functiemenging kan plaatsvinden. In het centrum van het nieuwe buurtschap is het (horeca)paviljoen/buurthuis gepland. Dit is nabij de doorgaande route door De Klamp op het kruisingsvlak met de voormalige opvaart van Techum met de Wurdumer Feart. Een horecavoorziening, zoals een café of bar (SBI-code 563-1), wordt als van milieucategorie 1 bij functiescheiding aangemerkt. Een buurthuis is in geval van functiescheiding ingedeeld in milieucategorie 2 (SBI-code 94991-A). Conform bijlage 4 van de VNG-publicatie kan het te realiseren (horeca)paviljoen/buurthuis in een gebied met functiemenging in categorie B worden ingedeeld. Hiervoor geldt dus dat wanneer de functie bouwkundig afgescheiden van woningen wordt gebouwd, deze aan de regels van bedrijven- en milieuzonering voldoet. Hiervan is met het planvoornemen sprake.

In de omgeving van het plangebied is een crematorium aanwezig. Dit betreft het Yarden Crematorium en Uitvaartcentrum Goutum aan de noordwestzijde van het plangebied. Voor crematoria (SBI-code 96032-3) geldt milieucategorie 3.2 met een minimale richtafstand (bij functiescheiding) van 100 m. Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan is hiermee rekening gehouden. Er zijn geen hindergevoelige objecten geprojecteerd binnen deze aan te houden afstand van de inrichting.

Wat betreft bedrijven- en milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

CONCLUSIE

4.6

Wegverkeerslawai

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimte-

NORMSTELLING
EN BELEID

lijke ordening. De Wgh bepaalt dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. In veel gevallen is deze norm 48 dB.

In artikel 74 Wgh is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg binnen of buiten stedelijk gebied. In navolgende tabel is hiervan een overzicht gegeven.

Tabel. Overzicht breedte geluidzones per type weg

Aantal rijstroken	Wegligging binnen stedelijk gebied	Wegligging buiten stedelijk gebied
2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	n.v.t.	600 m

(Bron: Wgh)

TOETSING

Omdat dit bestemmingsplan toeziet op de nieuwbouw van een school, als zijnde beperkt geluidsgevoelig object, en woningen, die als geluidsgevoelige objecten worden aangemerkt, is toetsing aan de Wgh nodig. Hiertoe zijn geluidsberekeningen door Goudappel Coffeng uitgevoerd die als bijlage 3 bij deze bestemmingsplantoelichting zijn opgenomen.

Ten noorden van buurtschap De Klamp loopt de toegangsweg. Dit is een 50 km/uur-weg die onder de werking van de Wgh valt. Binnen de geluidzone van deze weg is op ongeveer 35 m van de as van de weg een school gepland. De weekdagintensiteit bedraagt 2.587 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) in 2027. De uitgevoerde geluidberekening geeft aan dat de 48 dB-contour op ongeveer 30 m van de as van de weg ligt. Wegverkeerslawaaï vanwege deze weg levert voor het plan dan ook geen beperkingen op.

De toegangsweg komt uit op de Wergeasterdyk die door het centrum van het buurtschap loopt. Dit wordt een 30 km/uur-weg. Dergelijke wegen vallen niet onder het werkingsregime van de Wgh. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is deze weg echter wel beschouwd. De weekdagintensiteit bedraagt 1.945 mvt/etm. Op basis van een goed binnenniveau in de aanliggende woningen kan op minder dan 4 m van de as van de weg gebouwd worden. De norm die hier gehanteerd wordt is een gevelbelasting van 58 dB, exclusief aftrek artikel 110g Wgh. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn voor de aan te geven bouwvlakken.

CONCLUSIE

Wegverkeerslawaaï vormt geen beperkende factor voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7

Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 µg/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5}. Projecten met een invloed van 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Dit geldt op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) voor (onder andere):

NORMSTELLING
EN BELEID

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO₂ of PM₁₀ bijdragen⁶, wat overeenkomt met 1,2 µg/m³ [grenswaarde ligt per 14-07-2016 op 1.236 auto's dan wel 80 vrachtwagens per weekdagemaal].

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan leidt tot de realisatie van maximaal 380 woningen. Hiermee valt het plan in de eerstgenoemde vrijstellingscategorie. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan wordt derhalve beschouwd als een nibm-plan. Wettelijk gestelde grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit worden niet overschreden.

TOETSING

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

CONCLUSIE

4.8

Bodemkwaliteit

In het kader van een ontwikkeling of een herziening van een bestemmingsplan moet onderzocht worden welke gevolgen eventuele bodemverontreinigingen hebben voor de uitvoerbaarheid van het plan. De bodemkwaliteit kan namelijk een beperkende factor zijn voor de beoogde functie of de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

NORMSTELLING
EN BELEID

De gemeente Leeuwarden heeft de beschikking over een eigen [bodemkaart](#). Op deze kaart is informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem van het gemeentelijk grondgebied. Informatie uit verschillende bodemonderzoeken is hierin opgenomen, alsook historische activiteiten die extra aandacht vragen.

TOETSING

⁶ PM₁₀ en PM_{2,5} zijn sterk gerelateerd, aangezien PM_{2,5} onderdeel uitmaakt van de emissie van PM₁₀. Als aan PM₁₀ wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van PM_{2,5} niet wordt overschreden.

Uit de inventarisatie van de bekende gegevens komt naar voren dat het hele plangebied sinds lange tijd in agrarisch gebruik is. Voor zover bekend is binnen het plangebied nooit sprake geweest van bebouwing. Het kleine bosperceel aan de Wergeasterdyk, centraal in het plangebied (perceel HZM F 335), is van relatief recente datum en is ontstaan bij een verlegging van de Wergeasterdyk omstreeks 1960. Voor het plangebied zijn de volgende bodemonderzoeken bekend:

1. *“Vooronderzoek NEN5725 percelen De Klamp (Zuidlanden) te Goutum”*, LievenseCSO, projectcode 15F135, d.d. 25 juni 2015, definitief.
2. *“Verkendend bodem- en asbestonderzoek plangebied De Klamp te Goutum”*, LievenseCSO, projectcode 15F218, d.d. 5 november 2015, definitief.
3. *“Verkendend bodemonderzoek”*, Grontmij, projectnr. PN 03/0434-1, d.d. 28 augustus 2000 (percelen HZM F 246 en 329).
4. *“Verkendend bodemonderzoek”*, CSO Adviesbureau, projectnr. 02F192.02, d.d. 9 december 2002 (perceel HZM F 331).
5. *“Vooronderzoek NEN5725 Plangebied De Klamp (noord en west) nabij Goutum”*, LievenseCSO, projectcode 16F115, d.d. 14 juli 2016, definitief.
6. *“Verkendend bodem- en asbestonderzoek; Plangebied De Klamp Noord te Goutum”*, LievenseCSO, projectcode 16F422, documentcode/nummer 16F422.R01, d.d. 17 november 2016, definitief.

Met het uitvoeren van de eerstgenoemde twee onderzoeken in 2015 zijn verontreinigingen in een viertal dammen aangetroffen. Deze geconstateerde verontreinigingen kunnen middels een BUS-melding (Besluit uniformere saneringen) op relatief eenvoudige wijze gesaneerd worden. In de bodemonderzoeken zijn in de grond en in het grondwater hooguit (zeer) lichte verontreinigingen aangetroffen. De waterbodems van de sloten zijn hooguit beoordeeld als klasse 2. Hiermee is voldoende inzicht in de actuele bodemkwaliteit verkregen. Het saneren van de geconstateerde standaardverontreiniging kan en mag op een natuurlijk moment plaatsvinden, zoals bij het bouwrijp maken. Aandachtspunt in dat geval is wel dat hiermee rekening wordt gehouden en de sanering tijdig wordt voorbereid.

Na de verrichte bodemonderzoeken in 2015 heeft door aanpassingen aan het plan een vergroting van het plangebied plaatsgevonden. In het verleden heeft voor deze gronden reeds bodemonderzoek plaatsgehad. Dit betreft de onder het derde en vierde punt genoemde onderzoeken. Deze onderzoeken uit 2000 respectievelijk 2002 zijn echter inmiddels gedateerd, aangezien de maximale ‘houdbaarheidstermijn’ van een bodemonderzoek 5 jaar bedraagt. Het is niet duidelijk of er sindsdien sprake is geweest van activiteiten die tot bodemverontreiniging geleid kunnen hebben. Daarom is voor een beperkt deel van het plangebied opnieuw onderzoek conform de NEN5725 uitgevoerd (met o.a. dossieronderzoek en terreininspectie). Dit is gerapporteerd in het onder punt 5 genoemde onderzoek. In dit vooronderzoek is een vervolgonderzoek conform

de NEN 5740 aanbevolen omdat er verdachte deellocaties in het plangebied zijn geconstateerd. Het gaat hierbij om een aanbeveling voor nader onderzoek naar een puinpad naar een erf, erfverharding, een dam met asbestbeschoeiing, twee dempingen, twee puinhoudende dammen en puinhoudende grond/'pad'.

De recente bodemonderzoeken uit 2015 en 2016 zijn als separate bijlagen bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit het laatstelijk verrichte aanvullend onderzoek is gebleken dat de aangetoonde gehalten (milieuhygiënisch en asbest) geen indicatie geven voor de aanwezigheid van (een geval van) bodemverontreiniging. De in het aanvullend onderzoek onderzochte en beschreven bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van de planlocatie.

Planologisch gezien bestaan er vanuit oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen.

CONCLUSIE

In het aanvullend onderzoek zijn aanbevelingen gedaan voor het onder toezicht van een milieukundig begeleider opruimen van restanten van asbestbeschoeiing. Verder geldt dat de resultaten van de verrichte bodemonderzoeken mogelijk niet volstaan wanneer grond voor toepassing elders uit het plangebied wordt afgevoerd. In dat geval is een inkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit nodig.

NOTA BENE

4.9

Overig

4.9.1

M.e.r.-verantwoording

De m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken. De activiteiten die in het plangebied worden beoogd, overschrijden geen drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor het bestemmingsplan geldt daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De milieueffecten zijn in voorgaande paragrafen voldoende onderzocht en beoordeeld. Op grond hiervan kan in alle redelijkheid worden vastgesteld dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen onaanvaardbare gevolgen voor het milieu zullen hebben. Een m.e.r.-procedure is dan ook niet noodzakelijk.

4.9.2

Vliegbasis Leeuwarden

De veiligheid van het stijgen en landen van vliegverkeer vanwege de nabijgelegen Vliegbasis Leeuwarden brengt hoogtebepalingen met zich mee. In het

HOOGTEBEPALINGEN

plangebied is een obstakelbeheergebied en een radarverstoringgebied van toepassing. Op basis hiervan gelden hoogtebepalingen vanaf 45 m. Omdat met dit bestemmingsplan niet in objecten met een dergelijke bouwhoogte wordt voorzien, is regelgeving omtrent de vliegbasis verder niet van invloed.

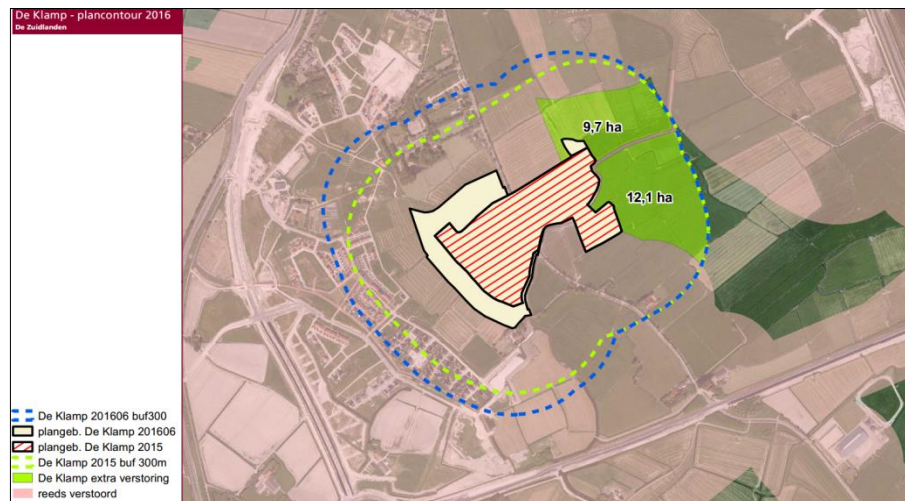
LUCHTVAARTLAWAAI

Vanwege de vliegbasis gelden er in de gemeente ook geluidscontouren die samenhangen met vliegbewegingen. Op basis van artikel 25 van de Luchtvaartwet is door de minister van het voormalige Ministerie van VROM het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (Stb. 1996, 668, 17 december 1996) vastgesteld. In dit besluit is bepaald wat de consequenties zijn van contouren van Kosteneenheden (Ke) voor bestaande en nieuw op te richten geluidsgevoelige gebouwen binnen een geluidszone en dan in het bijzonder voor woningen. De grenswaarde voor de geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige objecten is vastgesteld op 35 Ke. Het gehele plangebied ligt buiten deze 35 Ke-contour van de aan- en afvliegroute van de vliegbasis. Met luchtvaartlawaaï hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden.

4.9.3

Weidevogelcompensatie

Voor de gemeente Leeuwarden bestaat de compensatieverplichting voor weidevogels uit het storten van een bedrag in het provinciale weidevogelcompensatiefonds. Provincie Fryslân zorgt dat er vervolgens beheer gaat plaatsvinden.



Figuur 17. Compensatieberekening (bron: Provincie Fryslân, 2016)

Provincie Fryslân is gevraagd om aan te geven welke weidevogelcompensatie vanwege voorliggend planvoornemen nodig is. Voor De Klamp geldt de in figuur 17 opgenomen provinciale compensatieberekening. De verstoring van weidevogelkansgebied is in groen op de kaart aangegeven. Dit betreft in totaal 21,8 ha aan de oostkant. De compensatie van dit gebied heeft gelijktijdig met die van wijk Wiarda plaatsgevonden. Dit betekent dat er voor De Klamp geen compensatie meer nodig is.

4.9.4

Kabels en leidingen

Naast de gebruikelijke huisaansluitingen voor nutsvoorzieningen zijn in en in de directe omgeving van het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming behoeven en waar rekening mee gehouden moet worden.

4.9.5

Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in onder meer de volgende thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen uit te werken. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving. Bestemmingsplannen kunnen echter beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen.

Het bestemmingsplan is een instrument waarin enkele duurzame energieaspecten geregeld kunnen worden. Zo kunnen bij ruimtelijke ontwikkelingen in de planregels en/of op de verbeelding randvoorwaarden voor passieve en actieve zonne-energie als zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing ter vermijding van schaduwwerking worden vastgelegd. De mogelijkheden zijn echter beperkt. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen in het gebied dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden.

MOGELIJKHEDEN MET
HET BESTEMMINGSPAN

De voorgenomen plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen op daken in het plangebied is mogelijk binnen de regels van voorliggend bestemmingsplan.

Juridische vormgeving

5

5.1

Toelichting op het juridische systeem

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

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast.

WRO, BRO
EN SVBP2012

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan. Het digitale plan verschaft de burger 'online' informatie over het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. De digitale plannen zijn per 01-01-2010 verplicht op grond van de Wro. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is de digitale versie bepalend qua vormgeving en inhoud.

5.2

Regels

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in vier hoofdstukken:

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

2. In de *Bestemmingsregels* zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd. In paragraaf 5.3 volgt een nadere toelichting op de bestemmingen.
3. In de *Algemene regels* staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende algemene bouw- en gebruiksregels. In de algemene bouwregels is een regeling ten aanzien van het maximum aantal woningen van 380 getroffen in het plangebied. Deze regel heeft betrekking op alle mogelijke woningbouw in het plangebied, te weten in de bestemmingen ‘Gemengd’ en ‘Wonen’ en voor de “wetgevingzone - wijzigingsgebied 1, 3 en 4” opgenomen mogelijkheden in de agrarische cq. verkeer-/verblijfsbestemming om te wijzigen naar een woonbestemming. De afwijkingsmogelijkheden in de verschillende bestemmingen en de algemene afwijkingsregels zorgen verder voor enige flexibiliteit in het plan. De algemene afwijkingen zijn niet specifiek op één bestemming gericht; zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen. In de overige regels is tot slot het parkeerverhaal verwerkt. Met het plan wordt voorzien in een innovatieve oplossing voor het parkeren. Niet alleen parkeren op het eigen bouwperceel wordt voorgeschreven maar mede ook op speciaal hiertoe ingerichte voorzieningen in de omgeving (lees: het gehele plangebied betreffende het nieuwe buurtschap).
4. Tenslotte bevat het bestemmingsplan nog *Overgangs- en slotregels*. Dit betreft artikelen onder het overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken en gebruik en de slotregel.

5.3

Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf zijn de afzonderlijke bestemmingen, zoals die in de regels zijn opgenomen en op de verbeelding zijn weergegeven, beschreven.

Agrarisch

De bestemming ‘Agrarisch’ is opgenomen voor gronden die vooreerst in agrarisch gebruik blijven. De aanduidingen “wetgevingzone - wijzigingsgebied 1” en “wetgevingzone - wijzigingsgebied 3” in de algemene wijzigingsregels (artikel 15) zien er op toe dat op termijn in beide gebieden een wijzigingsbevoegdheid op deze gronden kan worden toegepast voor het voorgenomen extensief woonprogramma. Op dit moment is nog niet duidelijk hoe dat vorm zal krijgen. Het gaat in ieder geval om een afwijkend woonprogramma in het noordwestelijke deel en het zuidoostelijke deel van het plangebied. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan het aangeduide gebied worden omgezet in een woonbestemming. Voor wijzigingsgebied 1 (noordwest) geldt daarbij een maximum van 35 woningen en voor wijzigingsgebied 3 (zuidwest) is een maximum van 20 woningen vastgelegd. Met de opgenomen aanduiding “wetgevingzone - wijzigingsgebied 2”, kan de agrarische bestemming zo nodig ten

behoefte van de school worden gewijzigd naar een maatschappelijke bestemming.

Gemengd

Het te realiseren (horeca)paviljoen annex buurthuis in het centrale deel van het plangebied is van een bestemming 'Gemengd' voorzien. Het gewenste gemengde karakter van het gebouw vraagt om een flexibele bestemming waarbij verschillende functies mogelijk zijn, ongeacht of het een hoofd- of nevenactiviteit betreft. Hier voorziet een gemengde bestemming het beste in. Daarbij is rekening gehouden met het omliggend te realiseren woongebied. Qua milieubelasting worden namelijk slechts beperkt hinderveroorzakende functies van milieucategorie 1 en 2 (als opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten in de bijlage bij de regels) toegestaan. Dergelijke functies worden in de ruimtelijke ordening algemeen aanvaard als goed inpasbaar in woongebied. Op de verbeelding is in de gemengde bestemming een bouwvlak opgenomen waarmee de plaats van de bebouwing is vastgelegd, alsook een aanduiding voor de maximaal toegestane bouwhoogte. Op de verdieping kunnen enkele woningen worden gerealiseerd. Het is niet de bedoeling dat in de gemengde bestemming sprake is van bedrijfswoningen bij de beoogde voorzieningen in de plint.

Groen

Grotere en structurele groenelementen worden in de bestemmingsplanpraktijk onder de bestemming 'Groen' gebracht. In de groenbestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Erf- en terreinafscheidingen zijn mogelijk tot een maximale hoogte van 1 m. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen. Vanwege de flexibele invulling van het parkeren met het stedenbouwkundig plan zijn met een binnenplanse afwijkingsregeling ook parkeervoorzieningen in de groenbestemming als hoofdfunctie mogelijk. Groen (zoals bermen, plantvakken met struiken en bodembedekkers, bomen) maakt verder onderdeel uit van overige in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen (zoals binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'). Deze bestemmingen zijn niet beperkend in die zin dat het bestaande groen dient te worden gehandhaafd. Dit is een zaak van inrichting en wordt overgelaten aan de grondeigenaar.

Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' wordt toegepast op voorzieningen die een sterk maatschappelijk karakter hebben. Voor dit bestemmingsplan is deze maatschappelijke bestemming aan het te realiseren integraal kindcentrum toegekend. De plaats van de bebouwing is vastgelegd door middel van een bouwvlak en de voorgeschreven maximale bouwhoogte van 12 m en minimum dakhelling van 50 graden is op de verbeelding aangeduid. Het parkeerterrein ten behoeve van deze bestemming wordt gecombineerd met een openbare parkeervoorziening. Er wordt vooreerst niet van uitgegaan dat voor de maatschappelijke bestemming direct uitbreidingsmogelijkheden nodig zijn. Op termijn kunnen daar eventueel wel de naastgelegen gronden met de gebieds-

aanduiding “wetgevingzone - wijzigingsgebied 2” voor worden aangewend. Dit zal dan in een eigenstandige planprocedure vorm moeten krijgen.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ heeft betrekking op wegen in het plangebied die bedoeld zijn voor het bestemmingsverkeer. Het betreft gronden die zowel een verkeersfunctie voor de directe omgeving hebben, als wel gronden die een verblijfsfunctie voor de omliggende bebouwing kennen, zoals (woon)straten en voet- en fietspaden. Onder meer parkeer-, speel- en groenvoorzieningen zijn in de bestemming toegelaten, alsook waterlopen en -partijen, aanleggelegenheden, sloten, bermen, beplanting, kaden en oevers en dergelijke. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de bestemming tot een hoogte van 5 m toegestaan. Ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer geldt geen maximumhoogte.

WETGEVINGZONE -
WIJZIGINGSGBIED 4

Ter plaatse van de gronden met een bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied’ in het noordelijke deel aan de oostkant van het plangebied geldt tevens een gebiedsaanduiding “wetgevingzone - wijzigingsgebied 4”. Hier is in beginsel de verkeersontsluiting voor dit plandeel, alsook voor het verderop in de toekomst te realiseren nieuwe buurtschap De Hem gedacht. In geval de noordelijker gelegen gronden in gemeentelijk eigendom komen, kan de ontsluiting daar vorm krijgen en kunnen de aangeduide gronden in een gewijzigde stedenbouwkundige opzet middels wijziging naar de bestemming ‘Wonen’ worden ingezet voor woningbouw. Voor dit wijzigingsgebied is aanvullend geen maximum aantal woningen voorgeschreven, maar dient te worden geput uit het vastgelegde aantal van 340 woningen bij recht in de woonbestemming met een afwijking (van 15 extra woningen) tot in totaal 355 woningen.

Water

Door het plangebied loopt de Wurdumer Feart. Daarnaast is met het planvoornemen water in aansluiting hierop gedacht. Voor zover de bestaande en nieuwe waterlopen van belang zijn voor de beleving en het gebruik is dit water als zodanig bestemd. Binnen de bestemming is de aanleg van bruggen en andere kunstwerken toegestaan. Een minimale of maximale doorvaarthoogte wordt met het bestemmingsplan niet vastgelegd. Verschillende bruggen zullen wel een doorvaarthoogte van 1,5 m kennen waarmee aangesloten kan worden op de sloepenroute. Ook zijn in de waterbestemming oevers en kaden toegelaten en is tevens dagrecreatief medegebruik mogelijk.

Wonen

Het overgrote deel van het plangebied is bestemd voor de woonfunctie. Voor het wonen kunnen bij recht 340 grondgebonden woningen (vrijstaande dan wel 2-onder-1-kap of rijenwoningen) worden gerealiseerd. De bestemmingsregeling is zo eenvoudig mogelijk gehouden om tot planrealisatie te kunnen komen en is in overeenstemming met andere recente bestemmingsplannen in de gemeente. De bouwvlakken op de verbeelding zijn ruim en zijn bepalend voor waar de woningen, oftewel de hoofdgebouwen, en de aan-, uit- en bijgebouwen gesitu-

eerd mogen worden. De maximale bouwhoogte voor de woningen is in de regels vastgelegd op 11 m en de dakhelling bedraagt ten minste 45 graden.

Naast hoofdgebouwen is in de bestemming 'Wonen' ook de bouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan. In totaal mag er per hoofdgebouw een oppervlakte van 50 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen worden gebouwd, tot een maximum van 50% van het erf. Via een binnenplanse afwijking van de bouwregels kan deze oppervlakte worden vergroot tot 100 m² (weer onder de voorwaarde dat dit maximaal 50% van het erf is). Deze aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten ruimtelijk ondergeschikt zijn aan de hoofdgebouwen. De bouwregels (goothoogte maximaal 3,00 m en dakhelling maximaal 60 graden) zijn hierop afgestemd.

Tot slot geldt verder een regeling voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde; de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m (voor de naar de weg gekeerde gevel is dit 1 m), voor overige bouwwerken geldt een maximum van 5 m.

De opgenomen aanduiding "overige zone - zichtlijn" aan de zuidwestzijde van het plangebied ziet er op toe dat de gewenste zichtlijn naar buiten in acht wordt genomen. Hier mag geen hoog opgaande beplanting worden geplaatst en geen bouwwerken worden gebouwd.

OVERIGE ZONE -
ZICHTLIJN

Waarde - Cultuurhistorie 1 en 2

De (in paragraaf 4.2.2) onderkende cultuurhistorische waarden in het plangebied zijn opgenomen op de verbeelding middels een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' (1 en 2). Hiermee is een beschermingsregeling voor deze elementen en structuren van kracht. De regeling uit het eerder geldende bestemmingsplan is voortgezet. Uitgangspunt hierbij is dat de aanwezige cultuurhistorische waarden, waar mogelijk, gerespecteerd worden.

5.4

Overige aspecten

Additionele voorzieningen

In dit bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Handhaving

Dit bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, an-

derzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor de burger waaruit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.

5.5

Procedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro haar voornemen (vaak als een concept- dan wel voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook kan de gemeente aan belangstellenden de mogelijkheid bieden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op mogelijke overleg- en inspraakreacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na aankondiging in de Staatscourant en de website www.officielebekendmakingen.nl voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Dit gebeurt als volgt:

- Indien Gedeputeerde Staten (GS) of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs).
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijzen van GS en/of de ILT wordt het vast-

stellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs). Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in de mogelijkheid zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan is ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

6.1.1

Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1. Bro aangegeven. Op basis van het hierin in lid a gestelde (“*de bouw van één of meer woningen*”) wordt het planvoornemen van dit bestemmingsplan als bouwplan aangemerkt. De Grondexploitatiewet, als onderdeel van de Wro, stelt een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan bestemmingsplannen. Deze verplichting vervalt wanneer de kosten anderszins zijn verzekerd. De gemeenteraad moet dan wel expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Het openbaar gebied wordt door en op kosten van de gemeente ontwikkeld. De invulling met woningbouw vindt door particuliere/private partijen plaats. Tussen die partijen en de gemeente zal daaromtrent grondexploitatieovereenkomsten worden gesloten, waarbij de exploitatie geheel in handen van en voor risico van de ontwikkelende partijen zal komen te liggen. De kosten van het openbaar gebied worden meegenomen in de af te sluiten exploitatieovereenkomsten. Gelet hierop is er geen aanleiding voor een kostenverhaal anderszins en hoeft er daarom geen exploitatieplan te worden opgesteld.

6.1.2

Planschadeverhaal

Door het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. Diegenen die schade lijden door de bestemmingsplanherziening omdat hun onroerend goed in waarde vermindert, kunnen de schade verhalen (voor zover deze redelijkerwijs niet voor de aanvrager behoort te blijven) wanneer die boven de 2% van de waarde van het onroerend goed uitkomt. Er is een voorziening getroffen voor de mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade.

6.1.3

Conclusie

Het kostenverhaal is anderszins verzekerd; een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen van dit bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Advies brandweer Fryslân

Het bestemmingsplan is reeds aan Brandweer Fryslân voorgelegd om advies in het kader van de basisbrandweezorg. De gehele advisering geldt als bijlage 4 bij deze toelichting. Aspecten die onder de aandacht zijn gebracht betreffen opkomsttijden, bluswatervoorzieningen, de bereikbaarheid van hulpdiensten en zelfredzaamheid van personen. Geadviseerd is om bij de nadere planuitwerking de volgende opmerkingen te betrekken:

- In de planontwikkeling te voorzien in een dekkende primaire bluswatervoorziening (brandkranen).
- De wegenstructuur in het plangebied dusdanig te ontwerpen dat deze conform de eisen met betrekking tot voor brandweervoertuigen begaanbare wegen worden uitgevoerd.
- Te zorgen dat eventuele hekwerken voor de toegang naar gebouwen door hulpdiensten gemakkelijk geopend kunnen worden.
- Rekening te houden met de aanwezigheid van kinderen en mogelijk verminderd- en niet-zelfredzame personen in het kindcentrum en (horeca)paviljoen.

De opmerkingen van de brandweer worden betrokken in de verdere uitwerking van de plannen. Alle wegen worden geschikt gemaakt conform de eisen met betrekking tot de toegankelijkheid voor een brandweervoertuig. Verder zullen de gebieden tweezijdig benaderbaar zijn. Eventueel worden fietspaden geschikt gemaakt voor hulpdiensten.

6.2.2

Overleg ex. art. 3.1.1 Bro en inspraak

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid zijn gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen. Daarnaast heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan conform de gemeentelijke inspraakverordening ook voor iedereen ter inzage gelegd voor het kunnen indienen van inspraakreacties.

6.2.3

Resultaten

De resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen.