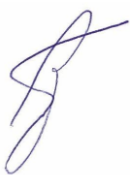


BIJLAGEN

Bijlage 1: Ecologisch onderzoek

Ecologische beoordeling realisatie Tiny Houses, Leeuwarden

Opdrachtgever	Gemeente Leeuwarden
Referentie	Stoker, O. 2017. Ecologische beoordeling realisatie Tiny Houses, Leeuwarden. A&W-notitie 2765. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden.
Projectcode	2765tlw
Status	Definitief
Datum	2 maart 2017
Projectleider	O. Stoker
Autorisatie	R.J. Strijkstra



Inhoud

1. Inleiding
2. Situatieschets en plannen
3. Gebiedsbescherming en beoordeling
4. Soortbescherming en beoordeling
5. Conclusies
Literatuur

Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv

Suderwei 2, 9269 TZ Feanwâlden

tel. 0511 – 474764

email: info@altwym.nl

website: www.altwym.nl



Foto's 1 t/m 3 (A&W februari 2017). Foto 1. Het verruigde perceel waar de schuur en vijf Tiny Houses zijn beoogd. Foto 2. Agrarisch graslandperceel, noordwestzijde van het plangebied, waar drie Tiny Houses zijn beoogd. Foto 3. Graslandperceel noordoostzijde plangebied waar twee Tiny Houses zijn beoogd.

1. Inleiding

De gemeente Leeuwarden is voornemens nieuwbouw te realiseren in een deel van de Leeuwarder wijk Zuidlanden. Het gaat om een gebied dat ligt tussen de buurtschappen Techum en De Klamp. Om dit te realiseren is een nieuw bestemmingsplan nodig. Voor een nieuw bestemmingsplan is een ecologische beoordeling nodig. Tijdens deze beoordeling worden kansen en risico's in kaart gebracht ten aanzien van vigerende wet- en regelgeving met betrekking tot natuur. Dit zijn de Wet natuurbescherming, Verordening Romte Fryslân (het Natuurnetwerk Nederland/ de Ecologische Hoofdstructuur) en eventuele andere vormen van regelgeving ten aanzien van natuurbescherming. De resultaten van onderhavige beoordeling kunnen vervolgens worden geïmplementeerd in het nieuwe bestemmingsplan.

In onderhavige notitie zijn de resultaten van het ecologisch onderzoek gepresenteerd. Het onderzoek naar de aanwezigheid van relevante natuurwaarden is gebaseerd op twee benaderingswijzen. Ten eerste zijn recente bronnen geraadpleegd (NDFF, verspreidingsatlassen, overzichtswerken, onderzoeksrapporten en websites) over de aanwezigheid van beschermde gebieden en soorten in en nabij het plangebied. Tevens is gebruik gemaakt van het onderzoek dat in de directe omgeving van het plangebied heeft plaatsgevonden (Stoker 2016). Daarnaast is op 27 februari 2017 een oriënterend veldbezoek uitgevoerd, waarbij is gelet op de (mogelijkheden voor de) aanwezigheid van beschermde en/of kritische soorten.

Altenburg & Wymenga presenteert in deze notitie de resultaten van een onafhankelijk ecologisch onderzoek. Het onderzoek spreekt zich niet uit over de wenselijkheid van het onderhavige plan of een bepaalde ontwikkeling. Landschappelijke, archeologische of cultuurhistorische waarden komen niet aan de orde. Aan deze ecologische beoordeling kunnen geen rechten worden ontleend.

2. Situatieschets en plannen

Het plangebied ligt in de Leeuwarder wijk De Zuidlanden, tussen de buurtschappen Techum en De Klamp (zie figuur 1). Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een verruigd perceel met jonge bomen en agrarische graslandpercelen. De percelen zijn doorsneden door een aantal kavelsloten.

De plannen bestaan uit de realisatie van nieuwbouw met bijbehorende infrastructuur. Het gaat om de bouw van tien Tiny Houses en een schuur (zie figuur 1). Er vinden werkzaamheden plaats aan watergangen en er worden enkele bomen gekapt.



Figuur 1. Locatie waar de Tiny Houses en de schuur zijn beoogd (bron gemeente Leeuwarden).

3. Gebiedsbescherming en beoordeling

In Nederland zijn de meeste beschermde gebieden beschermd volgens de Wet natuurbescherming of regels omtrent het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/ Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarnaast kunnen gebieden ook worden beschermd vanwege hun natuurwaarden via verordeningen of het bestemmingsplan.

3.1 Wet natuurbescherming (Natura 2000)

Uit de kaartgegevens over wettelijk beschermde gebieden blijkt dat het plangebied geen deel uitmaakt van Natura 2000-gebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de 'Groote Wielen' en de 'Alde Feanen'. Deze gebieden liggen op een afstand van 6 km van het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden liggen op aanzienlijk grotere afstanden van het plangebied, waardoor kan worden aangenomen dat de plannen in het plangebied geen invloed hebben op de aangewezen natuurwaarden daarvan.

Natura 2000-gebieden 'Groote Wielen' en de 'Alde Feanen' zijn aangewezen voor een aantal soorten waarvoor instandhoudingsdoelen zijn opgesteld. De natuurwaarden waarvoor deze gebieden zijn aangewezen betreft Bittervoorn, Noordse woelmuis, Meervleermuis, een aantal broedvogels en een aantal niet-broedvogels. Daarnaast is 'Alde Feanen' aangewezen voor Kleine modderkruiper, Grote modderkruiper en Rivierdonderpad.

Voor de meeste natuurwaarden waarvoor de Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, geldt dat deze zijn gebonden aan de biotopen die aanwezig zijn binnen de begrenzing van het natuurgebied en/of dat het is uitgesloten dat zij een ecologische relatie hebben met het plangebied. Voor de Natura 2000-gebieden 'Groote Wielen' en 'Alde Feanen' zijn echter ook mobiele soorten aangewezen die gebruik kunnen maken van gebieden rond de natuurgebieden. Dit zijn ganzen, Smient en Meervleermuis. Hieronder wordt nagegaan of deze soorten gebruik maken van het plangebied.

Ganzen en Smient

De ganzen en Smient waarvoor de Natura 2000-gebieden 'Groote Wielen' en 'Alde Feanen' zijn aanwezen, slapen in de Natura 2000-gebieden en foerageren in gebieden buiten de grenzen van deze gebieden. Door de externe werking van de Wet natuurbescherming zijn bovengenoemde mobiele soorten ook beschermd buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden. Het grootste deel van het plangebied bestaat uit verruigd terrein met jonge bomen. Dergelijke gebieden zijn ongeschikt als foerageergebied. Hoewel de agrarische graslandpercelen in principe wel geschikt zijn als foerageergebied voor ganzen en Smient, maken deze geen deel uit van essentieel foerageergebied. Reden hiervoor is dat de graslandpercelen zijn verstoord door de aanwezigheid van bosschages en bebouwing. De plannen veroorzaken daarom geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de betreffende ganzensoorten en Smient.

Meervleermuis

Een andere mobiele soort waarvoor de Natura 2000-gebieden 'Groote Wielen' en 'Alde Feanen' zijn aangewezen, is Meervleermuis. Deze soort foerageert binnen de Natura 2000-gebieden en heeft zijn verblijfplaatsen daarbuiten (in gebouwen). Binnen het plangebied staan geen gebouwen, waardoor de plannen geen directe effecten op verblijfplaatsen van Meervleermuis veroorzaken. Vliegroutes en/of foerageergebied van de Meervleermuis worden niet binnen het plangebied verwacht. Wel is de Wurdumerfeart in de omgeving van het plangebied, zeer geschikt voor dergelijke gebiedsfuncties voor de Meervleermuis. Omdat door de plannen geen wijzigingen optreden aan de Wurdumerfeart, veroorzaken de plannen geen negatieve effecten ten aanzien van de Meervleermuis.

Samenvattend

De realisatie van de nieuwbouw veroorzaakt geen (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden 'Groote Wielen' en de 'Alde Feanen'. Er is daarom geen conflict met de Wet natuurbescherming.

3.2 Ecologische Hoofdstructuur (EHS) / Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In 2013 is het begrip Natuur Netwerk Nederland (NNN) geïntroduceerd door het Rijk. Het betreft de nieuwe naamgeving voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Omdat de provincie Fryslân de term EHS gebruikt, spreken wij in onderhavige rapportage ook van EHS. Het plangebied maakt geen deel uit van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Dergelijke gebieden liggen op een afstand vanaf 2 km van het plangebied.

De bescherming van de EHS is tweeledig. Het eerste uitgangspunt is dat er geen verlies van oppervlakte mag plaatsvinden. Daarnaast mogen ingrepen in de nabijheid van de EHS geen negatieve effecten veroorzaken op de wezenlijke waarden van EHS-gebied. Deze wezenlijke waarden hebben veelal betrekking op de aanwezige natuurwaarden, maar aspecten als rust, openheid en duisternis vallen hier ook onder.

Door de ontwikkelingen in het plangebied gaat er geen oppervlakte van EHS-gebied verloren. Ook zijn door de ligging en de relatief grote afstand van het plangebied ten opzichte van EHS-gebieden in de omgeving, geen negatieve effecten te verwachten op de wezenlijke waarden daarvan. De conclusie van de beoordeling is derhalve, dat de ingrepen binnen het plangebied geen conflict veroorzaken met de betreffende regelgeving.

3.3 Overige vormen van gebiedsbescherming

Behalve de hierboven beschreven wet- en regelgeving kunnen gebieden ook ten aanzien van natuurwaarden worden beschermd via andere regelgeving, bijvoorbeeld het streekplan of verordeningen.

Ganzenfoerageergebied

Als gevolg van landelijke regels over schadebestrijding bij overwinterende vogels op boerenland, moeten provincies gebieden aanwijzen waar alle ganzensoorten en Smienten met rust worden gelaten. De provincie Fryslân heeft hiertoe een aantal ganzenfoerageergebieden aangewezen.

Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen als ganzenfoerageergebied. Door de plannen gaat daarom geen oppervlakte ganzenfoerageergebied verloren. Bovendien liggen aangewezen ganzenfoerageergebieden op een zodanig grote afstand (vanaf 7 km) tot het plangebied, dat de plannen daar geen verstoring veroorzaken. De plannen veroorzaken daarom geen conflict met de regelgeving omtrent Ganzenfoerageergebieden.

Weidevogelgebied

Het plangebied ligt niet in een gebied dat door de provincie is aangewezen als weidevogelkerngebied. De plannen veroorzaken daarom geen conflict met de regelgeving omtrent weidevogelkerngebieden, zoals vastgelegd in de Verordening Romte. Tevens gaat door de plannen geen belangrijk weidevogelgebied verloren. Door het zeer intensieve beheer zijn de graslandpercelen nauwelijks geschikt voor kritische weidevogels.

4. Soortbescherming en beoordeling

Soortbescherming is in Nederland vanaf 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Aan de Wet natuurbescherming zijn drie lijsten met soorten gekoppeld. Het gaat om artikel 3.1 waar soorten van de Vogelrichtlijn onder vallen, artikel 3.5 waar soorten van de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn onder vallen en artikel 3.10 voor overige soorten. Soorten uit de eerste twee artikelen zijn daarmee Europees beschermd, terwijl soorten van artikel 3.10 nationaal beschermd zijn. Provincies hebben de mogelijkheid om voor soorten uit artikel 3.10 een vrijstelling te verlenen van enkele verbodsbepalingen. De Provincie Fryslân hanteert vanaf 1 januari 2017 een lijst met (dier)soorten die een vrijstelling genieten bij o.a. ruimtelijke ontwikkeling. De vrijgestelde soorten komen voor een groot deel overeen met de soorten die in de Flora- en faunawet onder het licht beschermde regime vielen.

Vanwege het groene karakter van het plangebied kan de aanwezigheid van soorten die worden beschermd door de Wnb niet op voorhand worden uitgesloten. Hieronder is beschreven welke beschermde soorten mogelijk in het plangebied voorkomen en wat de consequenties daarvan zijn voor de beoogde plannen.

4.1 Planten

Het plangebied bestaat voor een groot deel uit een verruigd perceel met jonge bomen (zie foto 1.). Het overige deel van het plangebied bestaat uit intensief beheerd agrarisch grasland, waar Engels raaigras het meest dominant is. De omstandigheden in het plangebied zijn voedselrijk. Hier worden om deze reden geen beschermde plantensoorten verwacht. Geconcludeerd kan worden dat de plannen geen conflict veroorzaken met de Wet natuurbescherming ten aanzien van planten.

4.2 Ongewervelde diersoorten

De wettelijk beschermde ongewervelde diersoorten die in Nederland voorkomen, zoals bepaalde soorten dagvlinders, libellen en waterorganismen, stellen zeer specifieke eisen aan hun leefgebied, die vaak alleen te vinden zijn in natuurgebieden. Gezien het ontbreken

van dergelijke ecologische randvoorwaarden in het plangebied en de geraadpleegde verspreidingsgegevens (De Boer *et al.* 2014, NDFF), worden in het plangebied geen wettelijk beschermde ongewervelde diersoorten verwacht. De plannen veroorzaken daarom geen conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van ongewervelde diersoorten.

4.3 Vissen

In het verleden is in de omgeving van het plangebied visonderzoek uitgevoerd in het kader van de ontwikkeling van de Zuidlanden (van Dullemen & van der Heide 2003, Sikkema & van der Heide 2009). Soorten, zoals Kleine modderkruiper en Bittervoorn vielen destijds onder de bescherming van de Flora- en faunawet. Met de komst van de Wet natuurbescherming, worden deze soorten niet meer beschermd. Soorten die wel vallen onder de bescherming van de Wet natuurbescherming komen niet voor in de omgeving van het plangebied en worden hier niet verwacht.

Zorgplicht

Het plangebied bestaat deels uit een eiland. Om de Tiny Houses van infrastructuur te voorzien, zijn daarom werkzaamheden nodig aan de kavelsloten. Dit houdt waarschijnlijk in dat er duikers worden aangebracht.

Voor alle vissoorten die niet onder de Wet natuurbescherming vallen, geldt de zorgplicht. Dit betekent dat het dempen of vergraven van sloten op een visvriendelijke manier moet worden uitgevoerd. Ook bij andere werkzaamheden aan de sloten, waarbij tijdelijke verstoring van vissen kan optreden, dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van vissen.

Conclusie

De beoogde herinrichting veroorzaakt geen conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde vissen. Wel dient bij werkzaamheden aan de sloten rekening te worden gehouden met de zorgplicht (zie hierboven).

4.4 Amfibieën

Het plangebied kan mogelijk deel uitmaken van het leefgebied van enkele amfibieën, zoals Bruine kikker, Kleine watersalamander of Gewone pad. Het gaat hierbij om soorten die zijn opgenomen onder artikel 3.10 van de Wnb en waarvoor door de Provinciale Staten vrijstelling is verleend. Andere soorten waarvoor geen vrijstelling geldt, of soorten die vallen onder artikel 3.5 Wnb komen niet in het plangebied voor.

Conclusie

De plannen veroorzaken geen conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van amfibieën.

4.5 Reptielen

Het plangebied voldoet niet aan de habitateisen van reptielen. Bovendien ligt het plangebied niet in het verspreidingsgebied van reptielen. De plannen veroorzaken daarom geen conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van reptielen.

4.6 Vogels

In de Wet natuurbescherming valt het beschermingsregime van vogels onder wetsartikel 3.1 en 3.5. De vogelsoorten die onder de Europese Vogelrichtlijn vallen, zijn opgenomen in artikel 3.1. De vogelsoorten die onder bijlage II van het Verdrag van Bern vallen, zijn opgenomen in artikel 3.5. Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten vallen onder artikel 3.1. Een klein deel van deze soorten valt tevens onder artikel 3.5. Vooralsnog worden door de provincies effecten op vogels beoordeeld volgens de bepalingen onder artikel 3.1.

Broedvogels algemeen

Het plangebied is geschikt als broedgebied voor verscheidene vogelsoorten. In de bosschages van het verruigde terrein is geschikt broedbiotoop voor vogels, zoals Winterkoning, Tjiftjaf, Putter en Roodborst. Soorten die tot broeden kunnen komen op de graslandpercelen zijn Scholekster en Kievit. De watergangen zijn geschikt voor nestplaatsen van Wilde eend en Meerkoet.

Bij werkzaamheden moet volgens de Wet natuurbescherming rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. De Wet natuurbescherming kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat erom of er een broedgeval is, dat verstoord kan worden. Verstoring van broedgevallen is niet toegestaan.

Er zijn verschillende mogelijkheden om conflicten met de Wet natuurbescherming ten aanzien van broedende vogels te voorkomen. Werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren is de meest zekere optie. Een alternatief is om werkzaamheden voor aanvang van het broedseizoen te beginnen, zodat broedpogingen in het werkgebied achterwege blijven door de verstoring tijdens de werkzaamheden. Er dient tevens te worden voorkomen dat tijdens werkzaamheden in het broedseizoen alsnog broedgevallen ontstaan die kunnen worden aangetast. Dit is mogelijk door geen geschikte plaatsen voor nesten te laten ontstaan, door bijvoorbeeld bouw materiaal goed af te dekken. Mochten er toch vogels tot broeden komen en door de werkzaamheden worden aangetast, dan ontstaat er een conflict met de Wet natuurbescherming en moeten de verstorende werkzaamheden gestaakt worden tot na de broedperiode van de betreffende soort(en).

Jaarrond beschermde nestplaatsen

Buiten het broedseizoen vallen de meeste nestplaatsen niet onder de bescherming van de Wet natuurbescherming, maar een aantal vogelsoorten maakt gedurende het gehele jaar gebruik van de nestplaats of keert jaarlijks terug op dezelfde plaats bijvoorbeeld. Hun nesten en de functionele leefomgeving daarvan worden daarom het gehele jaar beschermd. In augustus 2009 is onder de Flora- en faunawet een indicatieve lijst opgesteld van soorten met jaarrond beschermde nestplaatsen. Deze lijst is per 1 januari 2017 onveranderd overgenomen bij de Wet natuurbescherming.

In het plangebied zijn geen nestplaatsen aanwezig van soorten die deel uitmaken van bovengenoemde lijst. De plannen veroorzaken bovendien geen negatieve effecten op eventueel aanwezige jaarrond beschermde nestplaatsen in de omgeving van het plangebied.

Conclusie

De beoogde plannen veroorzaakt geen conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van vogels, mits broedende vogels en hun nesten niet worden verstoord. Hierboven is beschreven hoe aan deze voorwaarden kan worden voldaan.

4.7 Vleermuizen

Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten zijn beschermd onder artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Hierdoor gelden voor deze soorten striktere beoordelingscriteria bij ontheffingsaanvragen dan bij de meeste andere beschermde zoogdiersoorten.

In de omgeving van het plangebied komt een aantal vleermuissoorten voor, namelijk Watervleermuis, Meervleermuis, Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger (Melis 2012). Voor vleermuizen zijn drie onderdelen van het leefgebied te onderscheiden die van groot belang zijn voor de functionaliteit van het leefgebied. Deze zijn: verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes. Hieronder zijn deze drie elementen besproken.

Verblijfplaatsen

In de zomerperiode hebben vleermuizen in Nederland hun verblijfplaatsen voornamelijk in gebouwen en bomen. Tijdens de winter verblijven zij onder andere in gebouwen, bomen, bunkers en kelders. Er staan geen gebouwen in het plangebied. De bomen in het plangebied zijn te jong en bevatten geen geschikte holtes voor verblijfplaatsen van vleermuizen. De plannen veroorzaken daarom geen directe effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen.

Foerageergebied

Het plangebied bestaat grotendeels uit jonge bomen en bosschages. Het overige deel bestaat uit open grasland met kavelsloten. In het plangebied foerageren mogelijk Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger. Boven de kavelsloten foerageren mogelijk Watervleermuizen.

In veel gevallen treedt bij ruimtelijke ontwikkeling geen substantiële aantasting van bestaand foerageergebied op, omdat de meeste vleermuizen die boven land foerageren een uitgebreid foerageergebied hebben en de oppervlakte van de locatie waar de ingreep plaatsvindt, in verhouding daarmee (zeer) klein is. Om deze redenen mag worden geconcludeerd, dat de plannen de functionaliteit van de in de omgeving aanwezige verblijfplaatsen van dergelijke vleermuissoorten ten aanzien van foerageergebied niet in gevaar brengt.

Vliegroutes

Bij verplaatsingen tussen verblijfplaatsen en foerageergebied maken vleermuizen, om zich te oriënteren, meestal gebruik van vaste vliegroutes langs lijnvormige structuren, zoals lanen, boomsingels, (oevers van) sloten en straatpatronen.

In het plangebied zijn geschikte lijnvormige landschapselementen aanwezig, zoals de kavelsloten. Deze sloten kunnen mogelijk vliegroutes vormen van Watervleermuizen, maar ook van andere vleermuissoorten die hier voorkomen. Door de plannen treden er geen wijzigingen op die deze elementen ongeschikt kunnen maken als vliegroute van vleermuizen. Om deze redenen mag worden geconcludeerd, dat de plannen de functionaliteit van de in de omgeving aanwezige verblijfplaatsen van dergelijke vleermuissoorten ten aanzien van vliegroutes niet in gevaar brengt.

Conclusie

De plannen veroorzaken geen conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van vleermuizen.

4.8 Overige zoogdiersoorten*Zoogdiersoorten artikel 3.5 Wnb (exclusief vleermuizen)*

Soorten die worden beschermd volgens artikel 3.5 Wnb, komen niet voor in de omgeving van het plangebied (exclusief vleermuizen). Bovendien voldoet het plangebied niet aan de habitateisen van dergelijke soorten. Om deze redenen kan de aanwezigheid van deze soorten in het plangebied worden uitgesloten.

Overige zoogdiersoorten artikel 3.10 Wnb

Het plangebied maakt mogelijk deel uit van het leefgebied van een aantal zoogdiersoorten die onder artikel 3.10 Wnb vallen, zoals (spits)muisensoorten, Mol, Egel en Haas. Deze soorten zijn vrijgesteld door Provinciale Staten van een aantal bepalingen bij o.a. ruimtelijke ingrepen. Soorten waarvoor geen vrijstelling geldt, komen niet voor in het plangebied.

Conclusie

De plannen veroorzaken geen conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van overige zoogdiersoorten (exclusief vleermuizen).

5. Conclusies

Deze ecologische beoordeling van de realisatie van de Tiny Houses en schuur in de Zuidlanden, leidt tot de volgende conclusies:

Gebiedsbescherming

Het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt geen conflict ten aanzien van gebiedsbescherming (Natura 2000, Ecologische Hoofdstructuur/ Natuurnetwerk Nederland en overige gebiedsbescherming).

Soortbescherming

Het nieuwe bestemmingsplan veroorzaakt geen conflict met de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten, mits wordt voorkomen dat broedende vogels en hun in gebruik zijnde nesten worden verstoord.

Literatuur

- Boer, E.P. de, E. van Hijum, C. Brochard & R. Bonne van Seijen. 2014. Libellenrijk Fryslân. Mei ljochtsjende wjukken oer it wetter. Bureau Faunax, Gorredijk.
- Delft, J.J.C.W. van, J. Kranenbarg, A. de Bruin & P. Frigge 2015. Waarnemingenoverzicht 2014. Bijlage bij RAVON 59, jaargang 17 nummer 4. RAVON, Nijmegen.
- Dulleman, D. van & Y. van der Heide 2004. Weidevogels, vissen en vleermuizen in de Zuidlanden in 2003. A&W-rapport 421. Altenburg & Wymenga bv, Veenwouden.
- Heide, van der Y., L.W. Bruinzeel. 2010. Weidevogels in het compensatiegebied rond de Himpensermar. Altenburg & Wymenga bv, Feanwâlden
- Hoekema, F.S. & E. Wymenga 2002. Ecologische aspecten van woningbouw in Leeuwarden-Zuid. A&W-rapport 363. A&W bv, Veenwouden.
- Melis, J. 2012. Werkatlas zoogdieren provincie Fryslân. Provincie Fryslân, Leeuwarden.
- Sikkema, M., Y. van der Heide, 2009. Actualisatie ecologische beoordeling de Zuidlanden. Weidevogels, vissen en vleermuizen in De Zuidlanden in 2009. A&W-rapport 1298. Altenburg & Wymenga bv. Feanwâlden
- Stoker, O. 2016. Ecologische beoordeling voor nieuw bestemmingsplan buurtschap De Klamp, Leeuwarden. A&W-notitie 2343. Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden.
- Wymenga, E & D. Melman 2011 Weidevogelcompensatie in Fryslân: achtergronden en uitwerking, A&W rapport 1651 / Alterra-rapport 2246. Alterra, Wageningen / Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden.
- Wymenga, E, L.W. Bruinzeel & F. Hoekema. Compensatie voor weidevogels in het kader van ontwikkelingen rond Leeuwarden. A&W-rapport 1324. Altenburg en Wymenga ecologisch onderzoek, Feanwâlden.

Websites

- NDFF
- Provincie Fryslân

Bijlage 2: Wateradvies

Van: Remco Visser <RVisser1@wetterskipfryslan.nl>
Verzonden: maandag 27 maart 2017 13:39
Aan: Tasma, Chris
CC: Jeannet Bijleveld; Pier van der Molen; Benny Haarsma
Onderwerp: Wateradvies 10 Tiny Houses Techum

Geachte heer Tasma,

Op 8 maart 2017 is door u een digitale watertoets doorlopen voor het plan 10 Tiny Houses ter hoogte van de Buorkerij (Techum) te Leeuwarden. Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing omdat het verhard oppervlak toeneemt en watergangen gedempt en gegraven worden. Deze e-mail vormt het wateradvies voor dit plan.

Wij gaan er van uit dat u de in deze e-mail vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wij verwachten dat het advies wordt verwerkt in de waterparagraaf en waar nodig op de Verbeelding en in de Regels. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken welke waterbelangen van toepassing zijn en hoe hier in het plan rekening mee is gehouden.

Het plan bestaat uit de realisatie van 10 Tiny Houses en een overkapping voor parkeren en opslag. Onderstaande figuur toont de toekomstige inrichting van het gebied.



De toekomstige inrichting van het plangebied met compenserende waterberging (blauw)

Watertoets en Wateradvies

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én

kwantiteit van water. In deze email geven wij de wateraspecten aan die specifiek op uw plan van toepassing zijn. Achtergrondinformatie over de verschillende aspecten kunt u vinden in onze Leidraad Watertoets die is te raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets. In de Leidraad staat ook hoe u bij het uitwerken en opstellen van het plan rekening dient te houden met deze wateraspecten in bijvoorbeeld de Toelichting, de Regels en op de Verbeelding.

Veilig

Vrij voor de boezem (paragraaf 4.2.4)

Na het verleggen van de regionale kering wordt het plangebied niet meer beschermd door een regionale waterkering. Uw plangebied wordt daardoor niet beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Houdt daarom rekening met het maatgevende boezempeil. Meer informatie hierover staat onder drooglegging in deze e-mail.

Meerlaagse veiligheid

Het klimaat verandert en wordt steeds grilliger. Langere perioden van droogte, afgewisseld met korte periodes met intensieve buien, zeespiegelstijging en zwaardere stormen. De dynamiek van het natuurlijke systeem neemt toe en hierdoor volstaan alleen verdedigingswerken niet meer om de veiligheid te garanderen. Naast de verdedigingswerken moet worden ingezet op aanpassingen in de ruimtelijke ordening en calamiteitenbeheersing. Er is in dit verband sprake van meerlaagse veiligheid. Meerlaagse veiligheid staat voor *Veiligheid in drie lagen*:

- De eerste laag is het voorkómen van overstromingen met sterke dijken, duinen en stormvloedkeringen (meer robuust en toekomstgericht). Preventie blijft de primaire pijler van het beleid.
- De tweede laag is het realiseren van duurzame ruimtelijke planning. Een zorgvuldige ruimtelijke planning (locatiekeuze en inrichtingsvraagstukken) kan slachtoffers en schade bij eventuele overstromingen beperken. Overstromingsrisico's gaan daarom een sterkere rol spelen bij afwegingen die in de ruimtelijke planning gemaakt worden.
- De derde laag is rampbeheersing bij overstromingen. Een goede voorbereiding is essentieel om effectief te kunnen handelen bij een eventuele overstromingsramp. Zo kunnen slachtoffers en schade worden beperkt.

Klimaatadaptie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

De Klimateffectatlas (<http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl/nl/klimateffectatlas>) kunt u raadplegen om (toekomstige) dreigingen van overstromingen, wateroverlast, droogte en hittestress ter plaatse van uw plangebied te bekijken. Bij de inrichting van het plangebied kunt u hier op anticiperen door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen.

Voldoende

Schouwwatergang (paragraaf 4.3.2)

In / langs het plangebied ligt een schouwwatergang. De ligging van de schouwwatergang kunt u raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart. De schouwsloot moet ook in de nieuwe situatie bereikbaar zijn voor het uitvoeren van onderhoud.

Peilbeheer (paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)

Vastgesteld peil

De wijziging van het polderpeil naar boezempeil is op 12 juli 2016 in een peilbesluit vastgesteld. Het nieuwe peil is vastgesteld op -0,52 m NAP. Voor nadere informatie inzake het peilbesluit verwijzen wij u naar het Peilbesluit Zuiderlanden (officielebekendmakingen.nl). <https://repository.officiële-overheidspublicaties.nl/externebijlagen/exb-2016-39800/1/bijlage/exb-2016-39800.pdf>

Peilgebied

Het plangebied overlapt, in de huidige situatie, verschillende peilgebieden. Op basis van het nieuwe peilbesluit ligt het plangebied vrij voor de boezem met een peil van -0,52m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de -0,00 m NAP en de +0,60 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. U moet daarom rekening houden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het bijbehorende maatgevend boezempeil is hier -0,04 m NAP. Dit peil, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen.

De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan opbollen en uitzakken. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de droogleggingsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. Wij hebben geen gedetailleerde informatie beschikbaar over de grondwaterstanden op uw locatie. Wij adviseren u wel om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte. In paragraaf 4.3.7 vindt u meer informatie over de ontwateringseisen.

Grondwateronttrekking

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te kunnen voeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook op het lozen van onttrokken grondwater is de meldingsplicht van toepassing. Om te weten of u met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt, kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân.

Dempingen (paragraaf 4.3.5)

Onderdeel van het plan is het dempen van oppervlaktewater. De demping betreft het aanbrengen van dammen ter plaatse van voet- en fietspaden. Dit betreft ca. 50 m². Dempingen moet u voor 100% compenseren in hetzelfde peilgebied. Voor de demping heeft u een watervergunning nodig.

U heeft aangegeven de demping te willen compenseren door het graven van een nieuwe watergang langs de noordwestkant en van het plangebied.

Toename verhard oppervlak (paragraaf 4.3.6)

In paragraaf 4.3.6 staat achtergrondinformatie over de reden waarom toename van verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. De gebiedspecifieke compensatie zoals deze in paragraaf 4.3.6.2 van de Leidraad is opgenomen is niet van toepassing. Wij hanteren een compensatienorm van 10 %. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing, in het buitengebied geldt een ondergrens van 1.500 m².

Door de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met 2.140 m². Voor toename aan verharding is 214 m² compensatie nodig. Samen met 50 m² compensatie ten behoeve van dempingen is 264 m² aan compensatie nodig. U heeft aangegeven dit te willen compenseren door het graven van een watergang aan noordwestkant van het plangebied met een oppervlakte van 450 m². Hiermee voldoet het plan aan de compensatienorm.

Schoon

Schoonhouden – scheiden – zuiveren (paragraaf 4.4.6)

Waterkwaliteit

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

Afkoppelen en waterkwaliteit

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

In geval van dit bouwplan kunt u het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* in deze e-mail genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

Uitbreiding van het rioolstelsel

Mogelijk is een uitbreiding van het rioolstelsel onderdeel van het plan. Wijzigingen aan het rioolstelsel van het betreffende rioleringsgebied dient u door te geven aan Wetterskip Fryslân. Hiervoor kunt u contact opnemen met Cluster Waterzuivering van Wetterskip Fryslân.

Vervolg

Waterwet

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient u een vergunning aan te vragen of een melding te doen bij Wetterskip Fryslân. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Meer informatie

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met de heer R. Visser van ons waterschap. De in deze e-mail genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

drs. R. Smit,
Manager Cluster Plannen.

Wetterskip Fryslân T 058 – 292 2222 2 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden | www.wetterskipfryslan.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage 3: Overleg- en inspraakreacties

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

Leeuwarden, 2 mei 2017
Verzonden, **- 8 MEI 2017**

Ons kenmerk : 01415457
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : E.G. Buurstra / (058) 292 56 53 of e.g.buurstra@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan Leeuwarden - Tinyhouses Techum

Geacht college,

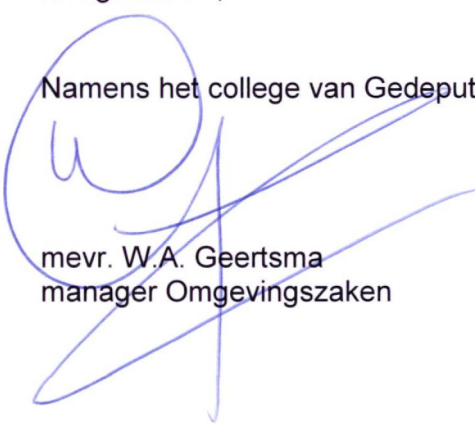
Op 6 april 2017 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan zijn op de juiste wijze verwerkt.

Het plan geen aanleiding tot het maken van overige opmerkingen.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,


mevr. W.A. Geertsma
manager Omgevingszaken

Gemeente Leeuwarden
tav College van Burgemeester en
Wethouders
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Leeuwarden, 11 mei 2017

Betreft: Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Tiny Houses techum

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Wij hebben notie genomen van de wijziging van ruimtelijke ordening en bestemmingsplan Techum tbv het realiseren van Tiny Houses te Techum. Tevens hebben wij de informatie avonden bezocht en gesproken met aanwezigen daar over de realisatie van deze Tiny Houses.

Wij vinden het bijzonder jammer dat de gemeente en het projectbureau de Zuidlanden voornemens zijn om wijzingen in de bestemmingsplannen aan te brengen ten faveure van deze Tiny Houses en deze op de nieuwe locatie te plannen in plaats van de oude locatie (waarin deze erven al getekend waren).

Er is al zo'n diversiteit aan woningen in Techum aanwezig, dat wij de grondslag van deze stap totaal niet begrijpen.

Onze kernpunten inzake de Tiny Houses:

1. Verwarming; Elke woning in Techum dient aangesloten te worden op de centrale, conform uiteenzetting plannen Techum. Zo ook dus deze Tiny Houses. Wij hebben inmiddels begrepen dat ze niet aangesloten gaan worden, maar door middel van andere warmtebronnen verwarmd zullen gaan worden. Hierbij willen wij U vragen dwingend op te leggen dat er geen houtkachel oid als warmtebron gebruikt mag gaan worden. Reden: houtkachels is geen toevoeging voor duurzame omgeving, maar levert vervuilde lucht. Wij hebben ontzettend last van de reeds aanwezige houtkachels. Dit strookt niet met het duurzame karakter en schone lucht kwaliteit die nagestreefd moet worden.
2. Er komt een kapschuur tbv 10 auto's. Komt daar witte TL-verlichting in of duurzame (groene) led verlichting, rekening houdende met flora en fauna? Wij willen u verzoeken de duurzame groene led verlichting voor te schrijven.
3. Er wordt een fietspad gerealiseerd langs deze Tiny Houses. Wordt deze ook verlicht en zo ja, wilt u dan voorschrijven dat Led verlichting (groen) gebruikt wordt?

4. Er komt weer meer auto verkeer bij. Ter hoogte van Buorkerij / Opkeamer kruispunt wordt (te) hard gereden, omdat er simpelweg te weinig snelheidsbeperkende maatregelen getroffen zijn / worden (of kunnen en mogen worden).

Hierbij willen wij U verzoeken snelheidsbelemmerende maatregelen voor te schrijven op de kruizing Opkeamer / Buorkerij.

Tevens zou dit goed zijn met het oogpunt dat er nog een fietsbrug gerealiseerd gaat worden tussen de Opkeamer en De Nije Daam. Naar onze mening vormt zich hier dus een gevaarlijk kruispunt tussen auto's, fietsers, spelende kinderen op straat, het ontbreken van fietspaden langs de Buorkerij.

Met vriendelijke groet,



de heer R.H.A. Boor & Mevr. G. Cazemier

Opkeamer 2

8941 BE LEEUWARDEN

Telnr. 06 - 30 37 48 37

Email. rhaboor@gmail.com

Gemeente Leeuwarden

T.a.v. Burgemeester en Wethouders

Postbus 11000

8900JA Leeuwarden

Betreft: Inspraak voorontwerp Tiny-houses Techum (Gemeente Leeuwarden)

Leeuwarden, 12 mei 2017

Geachte Burgemeester en Wethouders,

Enige tijd geleden kregen wij het bericht dat de Gemeente Leeuwarden het voornemen heeft tot realisatie van een 10-tal z.g.n. Tiny-Houses nabij onze woning en deels in het groenplan.

U mag begrijpen dat wij hier allerminst blij mee zijn. Tijdens de presentatie van Gemeente en enkele leden van de projectgroep de Zuidlanden werd dit nogmaals kenbaar gemaakt en de suggestie gewekt dat deze z.g.n. Tiny-houses worden gerealiseerd.

De toonzetting en arrogantie sprak direct boekdelen. De Gemeente gaf al direct aan dat deze vorm van bewoning er toch gaat komen en dat zij de bezwaarschriften wel tegemoet zien. De vorm en omvang van deze bewoning past mijn inziens totaal niet binnen deze wijk en het bestemmingsplan wat destijds geschetst is door de Gemeente. Alternatieven worden op geen enkele manier besproken immers de plaats en vorm zijn al bepaald. Zonder blikken of blozen wordt het bestemmingsplan gewijzigd.

Wat wij begrepen is dat deze kleine woningen voorzien worden van verwarming middels houtkachels wat een dusdanige schadelijke uitstoot heeft van fijnstof op een oppervlakte van nog geen 500m².

Daar staan maar liefst 10 woningen op voorzien van een mogelijke palletkachel.

Dit heeft in mijn ogen geen enkele verbintenis met duurzame bewoning maar verzieken van de leefomgeving van de naaste burens. De gehele wijk Techum moest op een stadsverwarmingunit worden aangesloten. Overige warmtevoorzieningen werden zwaar ontmoedigd en deze groep is dan ineens uitgesloten en mag een andere vorm van verwarming kiezen? De gemaakte kosten aansluiting stadverwarming en unit zie ik dan graag retour.

Ook zal naast deze vorm van bewoning een overkapte open schuur komen waar deze bewoners hun materiaal en auto's kunnen stallen.

Vanuit onze woning mogen wij dan dagelijks aanschouwen wat voor troep er zoal in gestald staat. Mensen krijgen steeds meer rommel en dat moet ergens staan. Ook wordt de groenvoorziening deels gekapt ter realisatie van deze open overkapping.

Rondom de woningen zullen spullen komen te staan fietsen, hokjes etc.etc.

De Gemeente geeft dan wel aan dat er controle zal plaatsvinden middels handhaving echter heeft geheel Techum geen hoge pet op van welke vorm van toezicht dan ook in de wijk. Slechts enkele malen per jaar vliegt er een maaimachine van Oosterhoff en Holman door de wijk, 1 keer per jaar een bermmaaier, hondenpoep ligt overal, loslopende honden, vuilcontainers die soms een week langs de weg staan en ga zo maar door.

Verkeersremmende maatregelen worden niet getroffen Gemeente geeft aan gelet op toestroom van bouwverkeer geen verkeersremmende maatregelen te kunnen realiseren. Toezicht van Politie op snelheid gebeurt ook niet omdat de politie het te druk heeft met andere zaken volgens jullie eigen zeggen. Vreemd u bent hoofd van politie en doet daar dus niks aan. Ik mag dan maar afwachten en toezien dat mijn kinderen worden aangereden alvorens u actie gaat ondernemen?

Kom ik gelijk op het andere punt aanleg van een fietspad. Die ook toegankelijk is voor gemotoriseerd bromverkeer en elektrische fietsen. Dit geeft nog meer verkeerschaos en onoverzichtelijkheid met alle gevolgen van dien.

Hierbij geef ik dus aan op bovengenoemde punten en feiten bezwaar te maken op de bouw van 10 Tiny-houses, 1 overkapte open schuuropslag, gebruik van houtgestookte energievoorzieningen, realisatie van een fietspad, uitvalsweg/toegangsweg naar de Tiny-houses.

U zie uw reactie graag tegemoet.

Hoogachtend,

E de Jager

Opkeamer 1

8941 BE Leeuwarden

Tel 06-10935838

E-mail; ejedejager@gmail.com

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

Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden – Tiny houses Techum

Lelystad, 15 mei 2017

Geachte raad,

Tot mijn genoegen vernam ik dat er een plan is voor de realisatie van Tiny houses in de Zuidlanden. Ik ben al een tijdje geïnteresseerd in het Tiny House concept en hoopte al dat het ook mogelijk zou worden om in Leeuwarden zoiets te realiseren. Ik ben geboren en getogen in Leeuwarden, en heb de banden met Leeuwarden nooit verbroken. Volgend jaar ga ik met pensioen en dan wil ik graag weer in Leeuwarden gaan wonen. Mijn zus woont er al 61 jaar en mijn enige zoon, schoondochter en twee kleindochters wonen in Techum, Greide 3.. Zij en ik zijn razend enthousiast over het plan en ik kom zeker op de voorlichtingsbijeenkomst en zal voor 1 november een plan indienen.

Een paar puntjes waar ik uw aandacht voor wil vragen en die ik graag in het bestemmingsplan zag worden opgenomen:

1. Omdat de huisjes zo klein zijn lijkt het mij voor bewoners fijn om veel uitzicht te hebben. Misschien kan er wat minder bosschage geplaatst worden, of wat meer bestaande bosschage weggehaald.
2. Er zijn verschillende tekeningen. Op één tekening staan de huisjes het dichtst bij de boerderij wel erg dicht op het fiets/wandelpad. Die mogen wat mij betreft een stuk naar achteren geplaatst worden.
3. De gevelkant vrijlaten of in overleg met individuele bewoners invullen. De open kant op het zuiden is voor veel mensen toch wel fijn. Anderen willen misschien op de weilanden uitkijken.
Aan het fietspad of wandelpad ~~kan~~ ^{moet} het er dan evengoed nog wel leuk en verwelkomend uitzien.

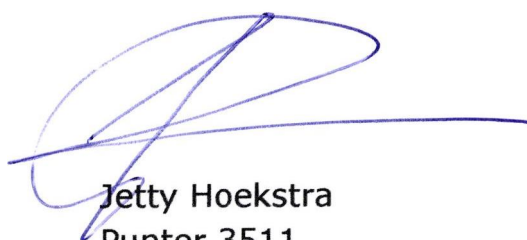
4. Ook met de zon meedraaiende huisjes toestaan. Daarvan staat er ook een voorbeeld in jullie voorontwerp. Die staan dan ook niet voortdurend met de open kant naar het fiets- of wandelpad...

5. Het is mij niet helemaal duidelijk of het de bedoeling is dat de huisjes 8 x 5 m moeten worden of dat er andere maten toegestaan zijn. 40 m² is het vastgestelde oppervlak, maar mag het ook bijvoorbeeld 6 x 6,65 m zijn? In alle voorbeeldtekeningen zijn de maten 8 x 5. Wat mij betreft komt er in het bestemmingsplan alleen 40 m² te staan en worden de oppervlaktematen verder vrijgelaten.

6. Ik zou het leuk vinden als er ergens centraal een wat open plek gerealiseerd wordt waar de tiny house bewoners iets gezamenlijks kunnen ondernemen, bijvoorbeeld een vergaderingetje, eens gezamenlijk eten enzovoort. Anders wordt het misschien een ieder voor zich aangelegenheid. Dat is niet de aard van mensen die geïnteresseerd zijn in dit project denk ik en daarom lijkt me zo'n buitenplaatsje, mag gewoon simpel en gras zijn, wel een goed idee, temeer daar de bewoners ook niet met zijn allen in een van de huisjes kunnen samenkomen omdat ze daar te klein voor zijn.

Dit waren mijn inspraakpunten. Graag hoor ik of ze worden meegenomen in het definitieve bestemmingsplan.

Vriendelijke groet,



Jetty Hoekstra
Punter 3511
8242 EK Lelystad
Telefoon 0320 -221589
jettyhoekstra@online.nl

Bijlage 4: Raadsbesluit

Vaststelling bestemmingsplan Leeuwarden - Tiny Houses Techum

Kenmerk 412905

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Woonwensen veranderen continu en telkens worden er nieuwe woonconcepten ontwikkeld. Sociale trends spelen hierin een belangrijke rol. Tegenwoordig blijven ouderen steeds langer zelfstandig wonen en jongeren settelen zich steeds later. Er is een flinke toename aan eenpersoonshuishoudens, een grotere behoefte aan flexibel wonen en werken en de deeleconomie maakt dat er anders naar bezit gekeken wordt. Een steeds grotere doelgroep heeft behoefte aan betaalbare, kwalitatief hoogwaardige woningen waar men zelf over kan beschikken en die men zelf kan beheren. Dit vertaalt zich onder andere in de vraag naar Tiny Houses. Door ruimte te bieden voor tien Tiny Houses wordt beoogd om de groeiende doelgroep voor deze woonvorm te faciliteren. Tevens wordt hiermee een invulling gegeven aan het open gebied tussen de buurtschappen Techum en De Klamp. In het gebied tussen de buurtschappen is in de structuurvisie De Zuidlanden de mogelijkheid opgenomen voor bijzondere woonvormen in een lage bebouwingsdichtheid.

Het voorliggende bestemmingsplan "Leeuwarden - Tiny Houses Techum" biedt een juridisch-planologische regeling voor de oprichting van maximaal 10 Tiny Houses.

Overleg

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is van 6 april 2017 tot en met 17 mei 2017 onderwerp geweest van overleg. Het plan is hierbij gestuurd naar de gebruikelijke overleginstanties. Van één overlegpartner is een reactie ontvangen. De reactie is opgenomen in bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Een samenvatting van deze overlegreactie en de reactie van ons college hierop treft u aan in hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Inspraak

Het college heeft besloten de mogelijkheid te bieden tot inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan. Voorafgaand aan de terinzagelegging is op 6 februari 2017 een inloopavond gehouden in de Eco Iglo in Goutum. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 april 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging is op 9 mei 2017 wederom een inloopavond gehouden in de Eco Iglo. Hier kon het voorontwerpbestemmingsplan worden ingezien en konden vragen worden gesteld. Naar aanleiding van de geboden inspraak zijn drie inspraakreacties ontvangen waarin opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan zijn gemaakt. Deze inspraakreacties zijn opgenomen in bijlage 3 bij de toelichting. De reactie van ons college op de inspraakreacties treft u aan in hoofdstuk 7 van de toelichting.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 13 juli 2017 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter visie gelegen.



Gedurende de termijn van tervisielegging kon een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan kan dan ook worden vastgesteld.

Welstandsrichtlijnen

Ten behoeve van de ontwikkeling van de Tiny Houses zijn welstandscriteria opgesteld. In de welstandscriteria wordt gestreefd naar een hoog ambitieniveau in architectuur.

Op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening hebben de welstandsrichtlijnen vanaf 13 juli 2017 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties ingediend. De welstandsrichtlijnen kunnen dan ook worden vastgesteld.

Exploitatieplan

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. De gronden worden in erfpacht uitgegeven. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Vaststelling

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

Leeuwarden, 17 oktober 2017

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester

secretaris



Nummer 1726

DE RAAD DER GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 oktober 2017
(kenmerk 412905);

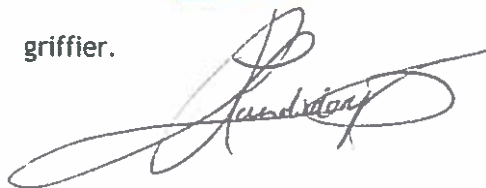
BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan "Leeuwarden - Tiny Houses Techum" vast te stellen onder toekenning van het nummer NL.IMRO.0080.06021BP00-VG01
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. De welstandsrichtlijnen "Leeuwarden - Tiny Houses Techum" vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota Leeuwarden.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 november 2017.

voorzitter,


griffier.





Bijlage 5: Publicatietekst

Vastgesteld bestemmingsplan Leeuwarden – Tiny Houses

Techum

Van 23 november 2017 tot en met 4 januari 2018 ligt het vastgestelde bestemmingsplan Leeuwarden – Tiny Houses Techum met bijbehorende stukken ter inzage.

Plangebied

Het bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor het oprichten van 10 Tiny Houses in De Zuidlanden, een ontwikkellocatie aan de zuidzijde van de stad Leeuwarden. Het plangebied is gelegen tussen het buurtschap Techum en het nog te ontwikkelen buurtschap De Klamp, ten noordoosten van de Buorkerij, ter hoogte van de Opkeamer en de Blinen.

Ontwikkeling

Een steeds grotere doelgroep heeft behoefte aan betaalbare, kwalitatief hoogwaardige woningen waar men zelf over kan beschikken en die men zelf kan beheren. Dit vertaalt zich onder andere in de vraag naar Tiny Houses.

Door ruimte te bieden voor 10 Tiny Houses beoogd de gemeente Leeuwarden de groeiende doelgroep voor deze woonvorm te faciliteren. Tevens wordt hiermee een invulling gegeven aan het open gebied tussen de buurtschappen Techum en De Klamp. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor een afwijkend extensief woonprogramma, naar analogie van de 'boerenerven' en als aanvulling op de intensieve bebouwing in de buurtschappen.

Inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken kunt u inzien:

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

Beroep

Bent u het niet eens met dit vastgestelde bestemmingsplan? Dan kunt u beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. U kunt alleen beroep instellen:

- van 24 november 2017 tot en met 4 januari 2018;
- als u belanghebbende bent en een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebt ingediend;
- als u belanghebbende bent en aantoont dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen;
- als u belanghebbende bent en bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling heeft aangebracht.

Voorlopige voorziening

Hebt u beroep ingesteld, dan kunt u tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Dit kan alleen in spoedeisende zaken.

Het besluit tot vaststelling treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit tot vaststelling niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.