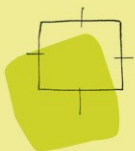


**Bestemmingsplan Uitbreiding parkeervoorziening
supermarkt aan de Wythústerwei te Stiens**

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Uitbreiding parkeervoorziening supermarkt aan de Wythústerwei te Stiens

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels

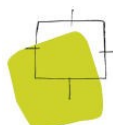
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Natuurwaardenonderzoek
- Archeologisch onderzoek

13 december 2012

Projectnummer 130.24.02.77.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	Planologische randvoorwaarden	13
4.1	Bedrijvenhinder	13
4.2	Luchtkwaliteit	13
4.3	Geluidhinder	14
4.4	Ecologie	15
4.5	Archeologie	16
4.6	Cultuurhistorie	18
4.7	Waterparagraaf	19
4.8	Externe veiligheid	23
4.9	Bodem	24
5	Juridische toelichting	25
5.1	Algemeen	25
5.2	Bestemmingsplanprocedure	26
5.3	Toelichting op de bestemming	27
5.4	Overige aspecten	28
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.2.1	Inspraak	29
6.2.2	Overleg	30

Bijlagen

Inleiding



Het planvoornemen van onderhavig bestemmingsplan betreft het omvormen van een gedeelte van het Waling Dijkstrapark aan de Wythústerwei tot parkeerterrein met de daarbij horende inrit, verharding, haag- en boombeplanting ten behoeve van de naastgelegen supermarkt. Het gaat om het terrein direct ten noordwesten van de supermarkt.

PLANVOORNEMEN

Het plangebied ligt op de kruising Wythústerwei en Pompeblêdstrjitte en is aangegeven op de overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting.

PLANGEBIED

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Stiens Centrum (1999), dat op korte termijn wordt vervangen door een nieuw bestemmingsplan. Het planvoornemen is niet passend binnen de regels van dit bestemmingsplan, alsook het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat het planvoornemen mogelijk gemaakt dient te worden door het opstellen van een zogenaamd postzegelbestemmingsplan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt daarin voorzien, alsook in een goede ruimtelijke onderbouwing van dit planvoornemen. In onderhavig bestemmingsplan zijn specifiek geldende regels gesteld waarmee maatwerk ten aanzien van het planvoornemen kan worden geleverd.

GELDENDE
BESTEMMINGSPAN

Naast het planvoornemen dat met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, vinden ook beperkte ingrepen in het belendende park plaats die direct met het planvoornemen verband houden. Deze ingrepen zijn passend in het geldende, alsook het nieuwe, bestemmingsplan en zijn derhalve buiten de reikwijdte van onderhavig bestemmingsplan gehouden.

In haar vergadering van 30 juni 2011 heeft de raad van de gemeente Leeuwarderadeel een positief principebesluit genomen over het planvoornemen.

Allereerst is in het navolgende hoofdstuk ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het voor het plangebied relevante provinciale en gemeentelijke beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 is gewijd aan de planologische randvoorwaarden van het plan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op het plan gegeven. Tot slot komt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

LEESWIJZER

Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

De supermarkt aan de Wythústerwei 12-14 in Stiens is een buurtvoorziening met een groot bedieningsareaal. In de bestaande situatie bevindt zich een parkeerterrein aan de zijde van de Wythústerwei met 35 parkeerplaatsen. Globaal gemeten heeft dit parkeerterrein een oppervlakte van 1.260 m². Het aantal parkeervoorzieningen is niet toereikend tijdens piekmomenten op donderdag, vrijdag en zaterdag en elke namiddag tussen 17:00 en 18:00 uur. Uit een efficiencyrapportage van de eigenaren van de supermarkt (Gebr. Wassenaar Holding BV te St. Annaparochie) is ook naar voren gekomen dat de huidige parkeerooppervlakte niet toereikend is.

2.2

Toekomstige situatie

Knelpunten in het parkeren worden opgelost door vergroting van de huidige parkeercapaciteit met 41 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeervoorziening betreft globaal gemeten een oppervlakte van 1.500 m², waarvan omstreeks 1.300 m² verharding. De uitbreiding vindt plaats naast de supermarkt. In de huidige situatie zijn deze gronden in gebruik als park. Met het planvoornemen wordt niet alleen aandacht geschonken aan een goede inrichting van de nieuwe parkeervoorziening, evenzeer is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het park en het inpassen in de omgeving punt van aandacht.

De bebouwingsgrens van de bebouwing behorende tot de supermarkt vormt de huidige eigendomsgrens. De gronden in het openbare gebied zijn in bezit bij de gemeente. De initiatiefnemer koopt de grond van de gemeente uit het park aan ter realisatie van de nieuwe parkeervoorziening. Daarnaast wordt de parkeerplaats aan de voorzijde van de supermarkt verworven. Om een eenheid in het parkeren te verkrijgen (bestaand en toekomstig) worden ook in het bestaande parkeerterrein aanpassingen aangebracht.

Vrijkomende gronden worden in het Waling Dijkstrapark hergebruikt en enkele bomen worden verplant naar het plangebied. Aangezien deze ruimtelijke ingrepen passend zijn in de geldende groenbestemming is de herinrichting van het park verder niet in dit bestemmingsplan geregeld. De inrichtingstekening van het planvoornemen is in de bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

3.1**Rijksbeleid****Nota Ruimte: Ruimte voor ontwikkeling**

De Nota Ruimte uit 2004 geeft de rijksvisie op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Het kabinet heeft ervoor gekozen om het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak, dat Nederland ter beschikking staat.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingstrategie. Bundeling van verstedelijking betekent dat de ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is door verdichting optimaal wordt gebruikt. Het voorliggende plan is hier mee in overeenstemming.

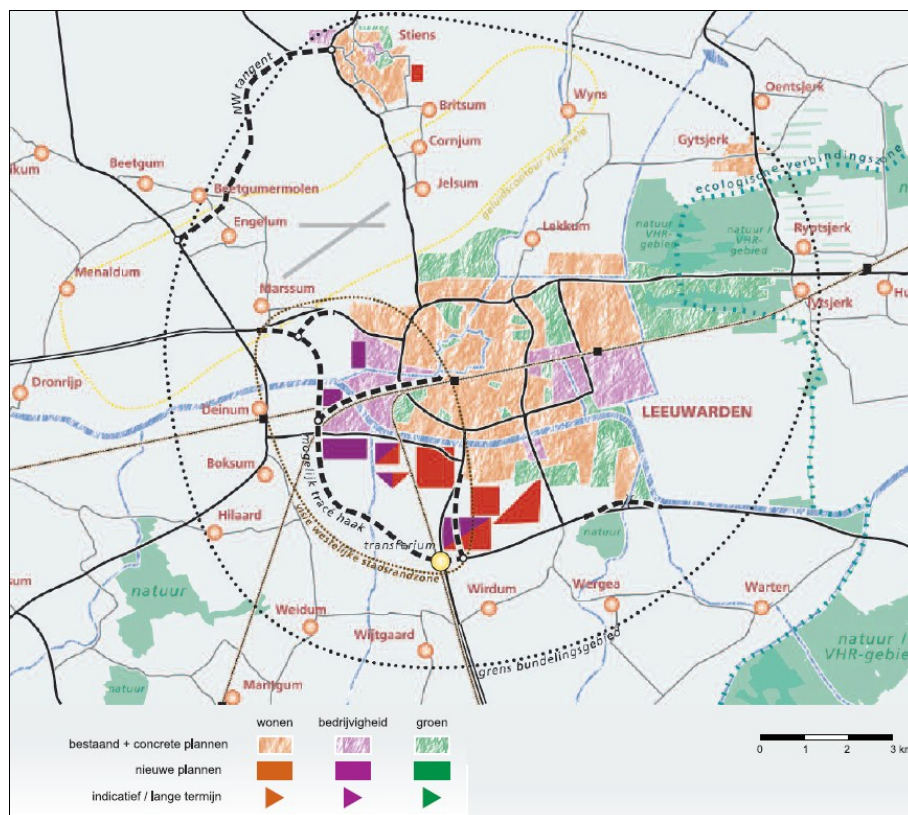
3.2**Provinciaal beleid****Streekplan Fryslân 2007**

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het “Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte” vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het streekplan staat het begrip “ruimtelijke kwaliteit”. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving.

De provincie kiest voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. Met dit bundelingsbeleid wordt onder meer beoogd dat er voldoende schaal en massa is voor sterke steden en voldoende draagvlak voor (hoogwaardige) stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid. Stiens ligt binnen het stedelijk bundelingsgebied van Leeuwarden en heeft een

specifieke aanvullende (woon)functie voor Leeuwarden. Stiens is tevens aangewezen als bedrijfsconcentratiekern met enige ruimte voor bedrijventerrein op voorraad.



Figuur 1. Bundelingsgebied Leeuwarden
(Bron: Provinsje Fryslân, 2006)

De provincie constateert in haar streekplan onder meer een toenemend belang van bereikbaarheid en parkeergelegenheid voor de detailhandel. De gemeente wordt door de provincie verantwoordelijk gesteld voor de invulling van de mogelijkheden voor detailhandel.

In het streekplan zijn verder geen aanknopingspunten met betrekking tot het planvoornemen benoemd. Het plan om tot uitbreiding van de parkeervoorziening ten behoeve van de supermarkt te komen, is in lijn met het provinciaal beleid.

Provinciale Verordening Romte Fryslân (15 juni 2011)

Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de Provinsje Fryslân

derhalve het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Romte (PVR). Deze is op 15 juni 2011 vastgesteld en is per 1 augustus 2011 in werking getreden.

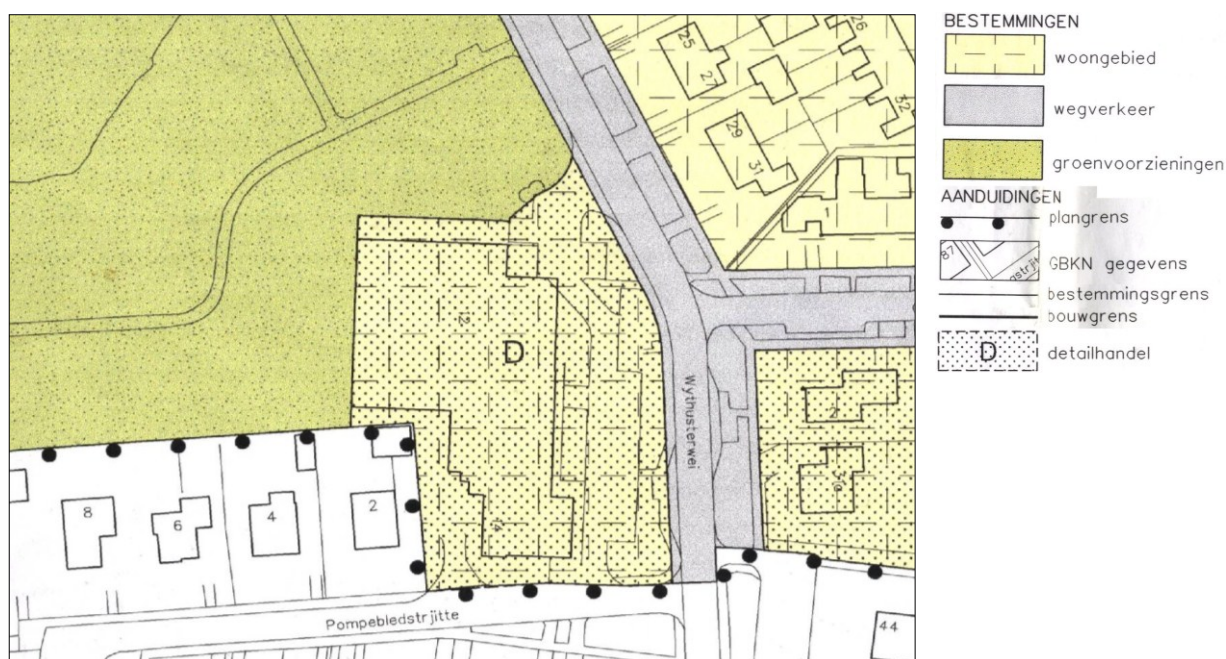
In de PVR zijn geen regels opgenomen die een belemmering vormen voor de uitvoering van het voorliggende plan ten behoeve van een nieuwe parkeervoorziening.

3.3

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Stiens Centrum

Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied is bestemmingsplan Stiens Centrum, dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Leeuwarderadeel op 29 oktober 1998 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân op 3 juni 1999.

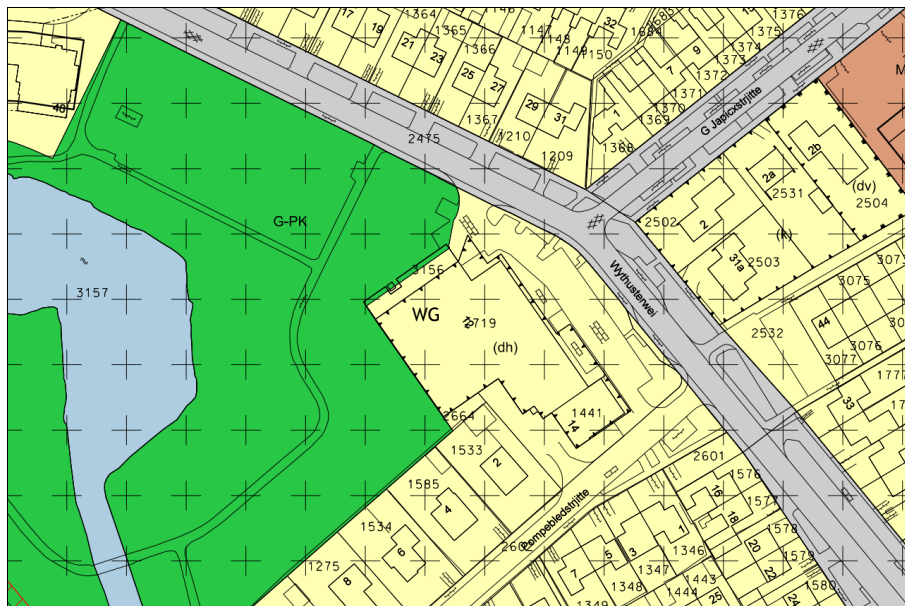


Figuur 2. Kaartfragment geldend bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan is geprojecteerd op gronden die in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Groenvoorzieningen' en 'Woongebied' (met de aanduiding "detailhandel") kennen. Uitbreiding van de parkeervoorziening nabij de supermarkt vindt plaats in de bestemming 'Groenvoorziening'. Deze bestemming behoort tot het Waling Dijkstrapark en laat realisatie van een parkeervoorziening niet toe. Derhalve is een herziening van dit bestemmingsplan nodig middels onderhavig bestemmingsplan. Herinrichting van het park is wel mogelijk binnen de bestemming 'Groenvoorzieningen' en daarom buiten de reikwijdte van onderhavig bestemmingsplan gehouden.

Bestemmingsplan Stiens (Ontwerp, juni 2012)

Momenteel is een nieuw bestemmingsplan voor de dorpskern van Stiens in voorbereiding. De bestemmingsplanprocedure bevindt zich op het moment van schrijven in een ver gevorderd stadium. Vermoedelijk wordt dit bestemmingsplan op 5 juli 2012 vastgesteld.



Figuur 3. Kaartfragment ontwerpbestemmingsplan Stiens
(Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2012)

Het plangebied is ook in het ontwerpbestemmingsplan Stiens opgenomen. De gronden van dit bestemmingsplan zijn in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Stiens bestemd als 'Groen-Park' (G-PK) en 'Woongebied' (WG) met de aanduiding "detailhandel" (dh). Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1'.

Onderhavig bestemmingsplan ten behoeve van het planvoornemen om tot uitbreiding van de parkeervoorziening te komen, is niet passend in de thans opgestelde regels van het ontwerpbestemmingsplan Stiens. Herinrichting van het park is wel passend in de nieuwe regels voor de groenbestemming.

Planologische randvoorwaarden

4

4.1

Bedrijvenhinder

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

WET- EN REGELGEVING

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Het planvoornemen betreft de aanleg van een parkeervoorziening bij de bestaande supermarkt aan de Wythústerwei. Met het plan worden geen nieuwe milieuhinderlijke of milieugevoelige objecten opgericht.

ONDERZOEK

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt derhalve niet door (milieu)hinder van bedrijven gehinderd. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor uitvoering van het project.

CONCLUSIE

4.2

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) wordt als 'niet in betekende mate' beschouwd.

WET- EN REGELGEVING

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens

van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

ONDERZOEK Indien de toename van het verkeer op de weg als gevolg van een planvoornemen groter zou zijn dan ongeveer 1.500 motorvoertuigen per etmaal wordt de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) overschreden.

Het planvoornemen waartoe dit bestemmingsplan is opgesteld, betreft enkel het treffen van nieuwe parkeervoorzieningen ten behoeve van de supermarkt aan de Wythústerwei. Er wordt geen structurele toename van het wegverkeer als gevolg van het plan verwacht. Wegverkeer dat thans wordt gegenereerd door de winkelvoorziening vindt sneller en gemakkelijker een parkeerplaats vanwege onderhavig planvoornemen. Dit gegeven mag als gunstig voor de luchtkwaliteit worden beschouwd.

Het plan is niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het plan voldoet aan het gestelde in de Wet milieubeheer ten aanzien van luchtkwaliteit.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbaar nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

4.3

Geluidhinder

WET- EN REGELGEVING De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging is op 1 januari 2007 in werking getreden. In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft. Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

ONDERZOEK Met het planvoornemen wordt niet voorzien in het oprichten van nieuwe geluidgevoelige objecten. Ook vinden geen ingrijpende wijzigingen in de verkeersinfrastructuur plaats waardoor in belangrijke mate verkeersstromen veranderen ten nadele van geluidgevoelige objecten in de omgeving. Akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig.

CONCLUSIE De uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder belemmerd.

4.4

Ecologie

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde “nee, tenzij-principe”. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

In augustus/september 2011 is een natuurwaardenonderzoek¹ door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs uitgevoerd. Hiertoe is op 29 augustus 2011 een veldbezoek aan het plangebied en omgeving gebracht. In het kader van de Ffw en van de Nbw is in het natuurwaardenonderzoek gekeken naar respectievelijk de aanwezige natuurwaarden in het gebied en de effecten op beschermde gebieden in de omgeving.

ONDERZOEK

In het hiernavolgende zijn de conclusies aangaande de gebieds- en soortenbescherming uit het uitgevoerde natuurwaardenonderzoek opgenomen en is ingegaan op de ecologische uitvoerbaarheid van het planvoornemen betreffende uitbreiding van parkeergelegenheid bij de supermarkt. Het gehele natuurwaardenonderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Gebiedsbescherming

Beschermde gebieden in het kader van de Nbw en de Ecologische Hoofdstructuur liggen op ruime afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen

¹ Advies Natuurwaarden uitbreiding parkeervoorziening supermarkt te Stiens.

negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Nbw nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân.

Soortenbescherming

Uit het onderzoek komt naar voren dat het plangebied voor uitbreiding van de parkeervoorziening een zeer beperkte natuurwaarde kent. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen van vogels (hiertoe zijn voorwaarden in het natuurwaardenonderzoek benoemd). Op deze manier worden geen verbodsbepalingen van de Ffw overtreden. Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

Uitvoerbaarheid

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat de aanwezige natuurwaarden in het plangebied geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. Deze conclusie geldt voor de beschermde soorten en de noodzaak van ontheffingen.

NOTA BENE	Voor zover in het natuurwaardenonderzoek aanbevelingen voor ingrepen in het park zijn gedaan, zijn deze aanbevelingen in het definitieve inrichtingsplan voor het park verwerkt.
CONCLUSIE	Voorliggend bestemmingsplan mag uitvoerbaar worden geacht ten aanzien van het aspect ecologie.

4.5

Archeologie

WET- EN REGELGEVING

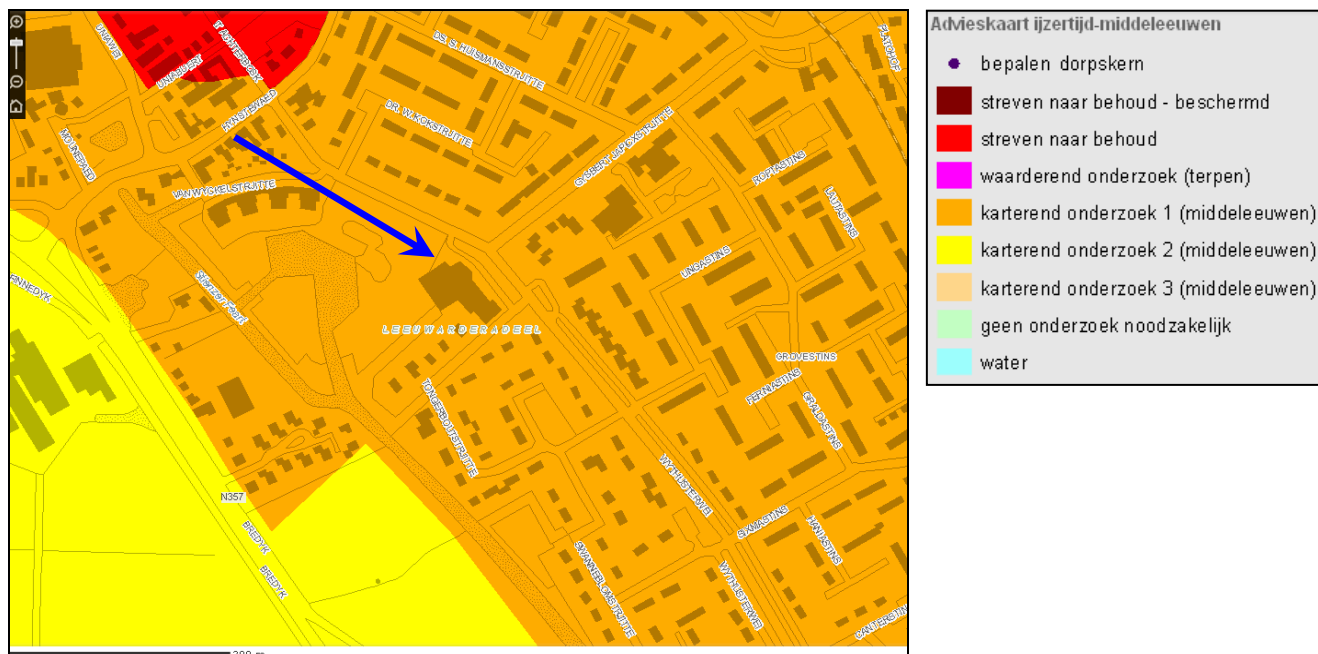
In Nederland dient op basis van het verdrag van Malta in alle ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf te worden opgenomen. Als handreiking hier toe heeft de Provinsje Fryslân een cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) opgezet.

Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), onderdeel van CHK2 van de Provinsje Fryslân, is informatie opgenomen over archeologische waarden. Op deze kaart is voor vrijwel de gehele provincie per locatie aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarden zijn. Daarbij worden twee verschillende perioden onderscheiden; de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen.

ONDERZOEK

Wat betreft de onderzoeksperiode steentijd-bronstijd geldt dat in het plangebied 'geen onderzoek noodzakelijk' wordt geacht. Voor de onderzoeksperiode ijzertijd-middeleeuwen geldt het advies 'karterend onderzoek 1 (middeleeu-

wen)'. Bij ruimtelijke ingrepen groter dan 500 m² wordt een karterend archeologisch onderzoek aanbevolen. Hieruit dient duidelijk te worden of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. De resultaten van het onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is.



Figuur 4. Advieskaart FAMKE ijzertijd-middeleeuwen
(Bron: Proviensje Fryslân, 2011)

Archeologisch onderzoek

Voor het plangebied heeft een archeologisch onderzoek plaatsgevonden². In dit bestemmingsplan is volstaan met het opnemen van de conclusies en het advies uit dit onderzoek. De gehele rapportage is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

In het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel is uitgegaan van een lage kans op resten uit de periode steentijd-bronstijd en een hoge kans op resten uit de periode ijzertijd-nieuwe tijd. Met name voor de periode late middeleeuwen-nieuwe tijd geldt een hoge verwachting vanwege de nabijheid van het in 1862 gesloopte landhuis 'Witte Huys'.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat de bodem in het plangebied wordt gekenmerkt door wadafzettingen. Deze liggen ter plaatse van het plangebied direct onder een pakket vergraven/opgebrachte bovengrond. De voorgenomen uitbreiding van parkeergelegenheid zal naar verwachting dan ook niet tot de aantasting van archeologische waarden leiden. Evenmin zijn hier archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming

² "Stiens, Wythústerwei Gem. Leeuwarderadeel (Frl.): Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek", De Steekproef bv, Zuidhorn, september 2011, Rapport 2011-08/09.

rekening zou moeten worden gehouden. Er wordt dan ook geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. De meldingsplicht conform art. 53 van de Monumentenwet uit 1988 blijft echter wel van kracht. Mochten bij graafwerkzaamheden op de onderzoekslocatie alsnog archeologische resten en/of sporen worden aangetroffen, dient dit bij de provinciaal archeoloog en de gemeente Leeuwarderadeel gemeld te worden.

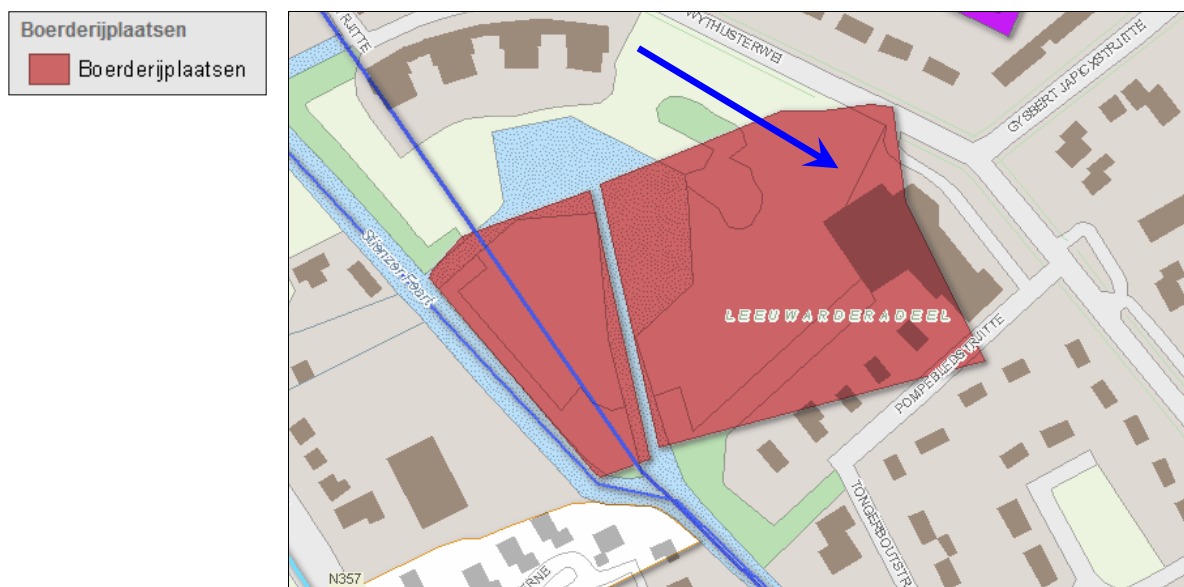
NOTA BENE Voor zover uit het archeologisch onderzoek aanbevelingen voor ingrepen in het park voortkomen, zijn deze aanbevelingen in het definitieve inrichtingsplan voor het park verwerkt.

CONCLUSIE Dit bestemmingsplan mag wat betreft archeologie uitvoerbaar worden geacht.

4.6

Cultuurhistorie

WET- EN REGELGEVING De Modernisering Monumentenwet (MoMo) leidt naar verwachting op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten.



Figuur 5. Fragment Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (Bron: Provincie Fryslân, 2011)

ONDERZOEK Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. De uitbreiding van de parkeervoorziening vindt gedeeltelijk plaats in een gebied dat is aangegeven als 'boerderijplaatsen'. Aangezien boerderijplaatsen de kern vormden van de vroegere agrarische samenleving kunnen deze kennis verschaffen over de bewoningsgeschiedenis en over de ontwikkeling van het cultuurlandschap op lokaal, regionaal en provinciaal niveau. Aangezien de ruimtelijke structuur van

de boerderijplaats reeds is aangetast door de huidige bebouwing van de supermarkt en het bestaande park mag worden verondersteld dat in het plangebied geen cultuurhistorische waarden meer aanwezig zijn. Derhalve is er van uit gegaan dat het cultuurhistorische aspect niet nader onderzocht hoeft te worden. Bovendien is in het archeologisch onderzoek geconcludeerd dat uitbreiding van het parkeerterrein niet tot aantasting van archeologische waarden leidt.

Dit bestemmingsplan mag wat betreft cultuurhistorie uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.7

Waterparagraaf

Inleiding

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst “Waterbeleid 21^e eeuw” dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient uiteengezet te worden wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets die sinds 1 november 2003 is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening en opnieuw is bekrachtigd in de Waterwet (2009). Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

WET- EN REGELGEVING

Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer

Voor het uitvoeren van de watertoets is het beleid van het Wetterskip Fryslân van belang. Dit beleid is neergelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) “Wiis mei wetter” en het waterhuishoudingsplan (WHP) “Wetter jout de romte kwaliteit”. Beide waterplannen houden rekening met de nieuwe Waterwet.

De Watertoets voor duurzame ruimtelijke inrichting heeft betrekking op veiligheid tegen overstromingen en op de kwantiteit en kwaliteit van zowel oppervlakte- als grondwater. Het is een instrument om verdroging te bestrijden en wateroverlast te voorkomen. Door toepassing van de watertoets worden de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding duidelijk. Dit kan leiden tot aanpassingen in het ruimtelijke ontwerpplan.

De aandacht gaat daarbij uit naar een inrichting ten behoeve van de waterkwantiteit en waterkwaliteit, het voorkomen van afwenteling van waterproblemen op de omgeving en het op tijd uitvoeren van de watertoets.

Watertoets

Voor het planvoornemen is een digitale watertoets aangevraagd bij Wetterskip Fryslân. Een samenvatting van de aangeleverde gegevens voor de watertoets en de eerste reactie van het waterschap op het planvoornemen is in de bijlage bij dit plan opgenomen. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat het plan een zodanige invloed op de waterhuishouding heeft dat voor het planvoornemen een normale watertoetsprocedure dient te worden doorlopen.

Per brief van 15 december 2011 is door Wetterskip Fryslân in het kader van de normale watertoetsprocedure advies uitgebracht omtrent het planvoornemen. Deze brief met het wateradvies is eveneens als bijlage dit bestemmingsplan gevoegd. De volgende waterhuishoudkundige zaken en adviezen zijn daarbij aan de orde geweest.

Toename verhard oppervlak

De toename van verhard oppervlak vanwege een plan dient met 10% gecompenseerd te worden door in hetzelfde peilgebied nieuw oppervlaktewater aan te leggen. Aangegeven is dat vanwege het planvoornemen het verhard oppervlak met circa 1.300 m² toeneemt. Ter compensatie moet 130 m² aan nieuw oppervlaktewater worden aangelegd. Wetterskip Fryslân adviseert dit te realiseren door de waterpartij met 130 m² aan de westkant van het plangebied te vergroten.

Afval- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, dient regen- en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden afgevoerd te worden. Voor het planvoornemen kan hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder de bij 'waterkwaliteit' genoemde voorwaarden, worden geloosd op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren, moet worden voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terechtkomen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Drooglegging³ en waterpeilen

Bij het aanleggen van de verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. Een drooglegging van 0,70 m wordt geadviseerd. Het plangebied ligt in een peilgebied met een boezempeil van NAP -0,52 m. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen NAP +0,40 m en NAP +0,85m. Het plangebied ligt

³ De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

vrij voor de boezem, wat inhoudt dat er geen bescherming middels een boezemkade wordt geboden tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Er moet daarom rekening worden gehouden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het bijbehorende maatgevend boezempeil is hier NAP+0,02 m. Dit peil, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van eenmaal per 100 jaar, mag tot 1 m voor de gevel voorkomen. De droogleggingsnorm is voor het planvoornemen de strengste norm. Naar verwachting wordt met het planvoornemen voldaan aan de droogleggingsnorm voor verharding.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning bij Wetterskip Fryslân worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet (www.wetterskipfryslan.nl/waterwet).

Procesafspraken

Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in de watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd, ziet het waterschap met betrekking tot onderhavig planvoornemen geen waterhuishoudkundige bezwaren. Derhalve is een positief wateradvies afgegeven en is de watertoetsprocedure daarmee afgerond.

Aanvullend wateradvies

In aanvulling op bovenstaande watertoets heeft Wetterskip Fryslân per brief van 15 mei 2012 een overlegreactie ingediend. Deze overlegreactie is in paragraaf 6.2.2. van dit bestemmingsplan behandeld. Aangezien compensatie van het verhard oppervlak door het geadviseerde vergroten van de vijver vanwege archeologie niet mogelijk is, heeft de gemeente overleg met Wetterskip Fryslân gevoerd om tot een oplossing hiervoor te komen. Op basis van dit overleg heeft de gemeente besloten om een wadi naast de vijver in het park aan te leggen (zuidoostelijk van de vijver, zuidwestelijk van de supermarkt: zie inrichtingstekening in bijlage 1).

Een wadi is een laaggelegen terrein waar hemelwater bij overvloedige regenval kan worden verzameld. Een wadi zorgt voor tijdelijke berging van het hemelwater en laat dit langzaam infiltreren in de ondergrond. Een wadi vormt een buffer om overbelasting van het waterafvoernetwerk en overstroming te vermijden. Een groot deel van de tijd staat een wadi droog en is daarom vaak begroeid.

WADI

Om een wadi goed te laten functioneren, zal deze aan bepaalde voorwaarden moeten voldoen; het hemelwater moet kunnen infiltreren in de ondergrond, de wadi moet voldoende capaciteit hebben om een bepaalde bui op te kunnen vangen en de wadi moet goed worden onderhouden om te zorgen dat deze ook in de toekomst blijft functioneren. Wetterskip Fryslân heeft hierover in haar aanvullend wateradvies voor realisatie van een wadi het volgende gesteld.

Infiltratie

Stiens ligt in een gebied met kleibodem. Water infiltreert slecht in dergelijk gebied. Om de wadi te kunnen laten functioneren, moet de grond onder de wadi geschikt zijn of worden gemaakt voor infiltratie. Daarnaast mag de grondwaterstand in het gebied niet te hoog zijn. Hiervoor wordt een gemiddelde hoogste grondwaterstand van 70 cm beneden maaiveld aangehouden. In geval van een hogere grondwaterstand is er in de ondergrond onvoldoende ruimte voor infiltratie.

Capaciteit

De toename van het verhard oppervlak is 1.300 m². Door Wetterskip Fryslân is eerder geadviseerd om 130 m² nieuw oppervlaktewater aan te leggen. Het voornemen is om een wadi van 525 m² aan te leggen.

Een wadi kan normaliter minder water bergen dan een sloot. De afstand tussen waterpeil en maaiveld bij een sloot is in veel gevallen groter dan de afstand tussen bodemhoogte en maaiveld bij een wadi. De capaciteit van een wadi hangt af van de manier waarop deze wordt uitgevoerd. Om de benodigde capaciteit van de opvangvoorziening te gebruiken, hanteert Wetterskip Fryslân het volgende uitgangspunt: De voorziening moet zo worden gedimensioneerd dat de grootste bui die gemiddeld eenmaal per 10 jaar voorkomt in de bakken kan worden opgevangen. Een dergelijke bui bedraagt 36 mm in 4 uur. Hiervan kan 5 mm direct worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, het resterende deel moet worden opgevangen in de reservoirs. Voor 1.300 m² verhard oppervlak betekent dit een noodzakelijke opslagcapaciteit van: $1.300 * 0,031 = 40,3 \text{ m}^3$. Hier zal de wadi aan moeten voldoen.

Vervolgstappen

De gemeente neemt bovenstaande advisering van Wetterskip Fryslân ter compensatie van de toename van het verhard oppervlak middels een wadi ter harte en neemt dit in de verdere planuitvoering mee.

Op het terrein waar de wadi is geprojecteerd, zijn boringen gezet. Uit deze boringen blijkt dat het grondmateriaal zanderiger is dan verwacht. Daarnaast is gebleken dat de hoogste grondwaterstand beneden maaiveld 0,8 m bedraagt. Een hydroloog van Wetterskip Fryslân heeft de boorresultaten beoordeeld en hieruit geconcludeerd dat de locatie geschikt lijkt voor een wadi. In de bovenste meter van de bodem zitten geen lagen die weerstand geven. De hydroloog heeft aangegeven dat het van belang is dat de wadi met een naar beneden hellend maaiveld af kan wateren op de vijver. Eventueel kunnen onder de wadi drains worden aangelegd die afvoeren richting de vijver. Daarnaast zal met de wadi ruimschoots aan de gestelde bergingscapaciteit kunnen worden voldaan.

CONCLUSIE

Gezien bovenstaande mag worden geconcludeerd dat watercompensatie haalbaar is en dit bestemmingsplan derhalve uitvoerbaar.

4.8

Externe veiligheid

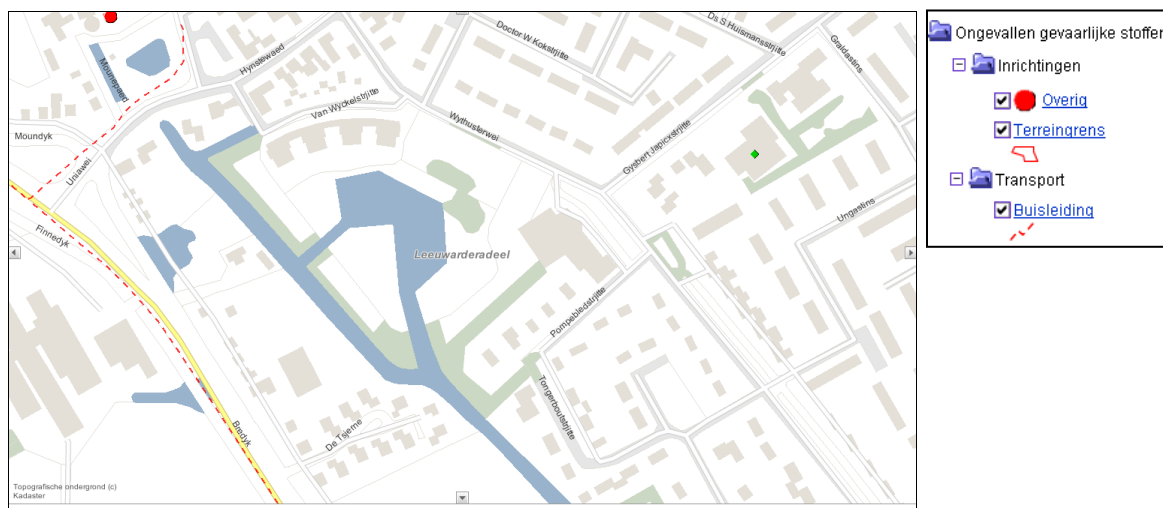
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen.

WET- EN REGELGEVING

De Provinsje Fryslân heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben; verschillende risico-ontvangers en risicobronnen staan op de kaart aangegeven.

Om na te gaan of voor het bestemmingsplan ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd⁴. Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of een (spoor/water)weg waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De op de risicokaart getoonde buisleiding betreft een aardgastransportleiding die op een afstand van enkele honderden meters ten zuid- en noordwesten van het plangebied loopt. Aangezien het planvoornemen niet het oprichten van een risicogevoelig object inhoudt en de aardgastransportleiding op grote afstand is gelegen, is nader onderzoek naar externe veiligheid niet nodig.

ONDERZOEK



Figuur 6. Kaartfragment risicokaart
(Bron: Provinsje Fryslân, 2011)

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de realisering van het plan.

CONCLUSIE

⁴ Benaderbaar via www.risicokaart.nl

4.9

Bodem

WET- EN REGELGEVING	Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel te worden voorkomen. 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 gevoelige functie.
ONDERZOEK	Met dit bestemmingsplan is uitsluitend de aanleg van een parkeerterrein ten behoeve van de supermarkt aan de Wythústerwei 12-14 mogelijk. Met het planvoornemen wordt derhalve geen gevoelige functie gerealiseerd. Planologisch bestaan er dan ook geen bodemkundige bezwaren tegen het planvoornemen tot uitbreiding van de parkeervoorziening.
CONCLUSIE	Gelet op het voorgaande mag het bestemmingsplan ten aanzien van het aspect bodem planologisch uitvoerbaar worden geacht.

Juridische toelichting

5

5.1

Algemeen

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wro en het Bro.

Op grond van artikel 3.1.3 van het Bro moet een bestemmingsplan worden uitgewerkt in:

- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsregels.

Ook moet op grond van artikel 3.1.6 van het Bro een bestemmingsplan samengaan met een toelichting waarin ten minste zijn opgenomen:

- een onderbouwing van de in het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
- de resultaten van de (noodzakelijke) voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken;
- de resultaten van het overleg en de inspraak op grond van artikel 3.1.1 van het Bro.

Op grond van artikel 1.2.1 van het Bro (in werking getreden op 1 januari 2010) moet het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden uitgewerkt in een zogenoemde GML. In de GML is er een koppeling tussen de kaart, regels en toelichting (het bestemmingsplan) gemaakt. Deze koppeling van de kaart, regels en toelichting is de zogenoemde verbeelding van het bestemmingsplan. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden opgesteld overeenkomstig de RO-standaarden:

- Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).
- Standaard toegankelijkheid ruimtelijke instrumenten (STR12008).
- Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

Het voorliggende bestemmingsplan is zo opgesteld dat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld kan worden. Dit betekent dat:

- alle verschillende onderdelen van de kaart een zogenoemde IMRO2008-code hebben;
- de digitale kaart is opgesteld volgens de standaardtechniek voor uitwisseling GML;
- de regels overeenkomstig de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de toelichting en regels digitaal aan de kaart zijn gekoppeld.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is een deel van de Wro opgenomen in de Wabo.

Op grond van de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning ingevoerd. In de omgevingsvergunning worden verschillende vergunningtrajecten (zoals bouwvergunning, milieuvergunning et cetera) gebundeld. In artikel 2.1 van de Wabo is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Op grond hiervan is voor een gebruik dat op grond van een bestemmingsplan niet is toegestaan een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Door de inwerkingtreding van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen op grond van de Wro vervallen. Deze begrippen worden ook in de SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er door Geonovum, als beheerder van de RO standaarden, werkafspraken voor de SVBP2008 uitgegeven. Op basis van deze afspraken is er in bestemmingsplannen geen sprake meer van ontheffingen maar van afwijkingen. De in het overgangsrecht opgenomen bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

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 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. De gemeente geeft een reactie op de overlegreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in de Staatscourant, in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad en op de internetpagina van de gemeente wordt het ontwerpbestemmingsplan 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. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM inspectie 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.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.3

Toelichting op de bestemming

Er is voor een zo eenvoudig mogelijke planologische regeling gekozen die voorziet in een helder stelsel van regels. Aan de hand van de bestemmingsregels kan het planvoornemen worden gerealiseerd. In de toekomst kan de gerealiseerde situatie vervolgens worden gehandhaafd.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden waar nodig in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2008.

Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2008. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Bij de keuze voor de bestemming is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan, alsook het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan voor de kern van Stiens. In beide bestemmingsplannen wordt de bestemming 'Woongebied' gehanteerd voor de supermarkt aan de Wythústerwei 12-14 en het bijbehorende parkeerterrein. In deze bestemming wordt gewerkt met diverse aanduidingen voor verschillende functies, zoals de aanduiding "detailhandel" ter plaatse van de supermarkt.

Woongebied

Het gehele plangebied kent de bestemming 'Woongebied' met de nadere aanduiding "parkeerterrein". De gronden met deze bestemming en aanduiding zijn uitsluitend aangewezen voor een parkeerterrein ten behoeve van de supermarkt aan de Wythústerwei 12-14. Ondergeschikt zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, paden, openbare nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen toegelaten. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is tot een bouwhoogte van 3 m toegestaan.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht en slotregels

De in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht is opgenomen in deze regels.

5.4

Overige aspecten

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, berm, geluidswerende 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.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Gelet op het feit dat het plan gericht is op de aanleg van een parkeervoorziening betreft het planvoornemen geen bouwplan op grond van artikel 6.2.1, lid b, Bro. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

EXPLOITATIEPLAN

Het plangebied wordt door een private partij ontwikkeld. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de samenwerking tussen de gemeente en de initiatiefnemer en de verdeling van de werkzaamheden en kosten met betrekking tot de ontwikkeling van het plangebied zijn vastgelegd. Hierin is geregeld dat de gemeente geen risicodragende investeringen voor haar rekening hoeft te nemen.

ANTERIEURE OVEREENKOMST

Met de initiatiefnemer is door de gemeente tevens een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten, zodat eventuele uit het bestemmingsplan voortvloeiende verzoeken tot planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

PLANSCHADEVERHAAL-
OVEREENKOMST

Voorts komen de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de gebruikelijke kosten voor de gemeente met betrekking tot het voeren van de bestemmingsplanprocedure (leges) voor rekening van de initiatiefnemer.

OVERIGE KOSTEN
EN LEGES

Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggend bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

CONCLUSIE

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Inspraak

De grootte van het voorliggende bestemmingsplan in overweging nemende is het bieden van de mogelijkheid voor inspraak op het voorontwerpbestem-

mingsplan niet noodzakelijk geacht. Het voorontwerpbestemmingsplan is daarom niet voor inspraak ter inzage gelegd.

6.2.2

Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro ter advisering aan diverse belanghebbende overleginstanties aangeboden. Provinsje Fryslân en Wetterskip Fryslân hebben hierop gereageerd. De reacties van beide instanties zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Provinsje Fryslân

Provinsje Fryslân heeft per brief van 1 mei 2012 aangegeven dat de provinciale belangen in het plan op een juiste wijze zijn verwerkt en dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân heeft per brief van 15 mei 2012 als volgt gereageerd. Voor het bestemmingsplan is op 19 december 2011 een wateradvies gestuurd. Hierin adviseerde Wetterskip Fryslân om de toename van het verhard oppervlak te compenseren door de vijver in de nabijheid te vergroten. Aangezien dit vanwege archeologie niet mogelijk is, heeft de gemeente overleg met Wetterskip Fryslân gehad waarin andere mogelijkheden voor compensatie zijn besproken. Door Wetterskip Fryslân is dit in haar overlegreactie op een rij gezet. Mogelijkheden die in deze brief aan de orde komen zijn: realisatie van een zogenaamde wadi, realisatie van waterbergende verharding en het tijdelijk bergen van hemelwater in bakken onder het parkeerterrein.

De gemeente heeft de verschillende mogelijkheden tot watercompensatie bestudeerd en kiest er in het kader van dit plan voor om een wadi aan te leggen. Om een wadi goed te laten functioneren, zal deze aan bepaalde voorwaarden moeten voldoen; het hemelwater moet kunnen infiltreren in de ondergrond, de wadi moet voldoende capaciteit hebben om een bepaalde bui op te kunnen vangen en de wadi moet goed worden onderhouden om te zorgen dat deze ook in de toekomst blijft functioneren. Deze voorwaarden zijn in dit bestemmingsplan vermeld; de toelichting is op dit punt in paragraaf 4.7 aangevuld. De gemeente draagt er zorg voor dat de wadi op de juiste wijze en conform de gestelde eisen van Wetterskip Fryslân wordt aangelegd.

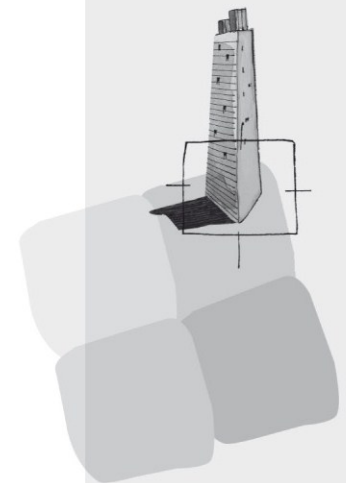
Colofon

Opdrachtgever
Gebr. Wassenaar Holding BV

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v

Supervisie
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
130.24.02.77.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort