



GEMEENTE LEEWARDERADEEL

*Bestemmingsplan
Stiens - Vergroten parkeerterrein Lidl*

September 2017

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Stiens – Vergroten parkeerterrein Lidl”

Plannaam: Stiens – Vergroten parkeerterrein Lidl
IMRO-code: NL.IMRO.0081.02BP0007-VA01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: September 2017



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING EN PLANBESCHRIJVING	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
2.2	PLANBESCHRIJVING	9
2.3	VERKEER	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIJKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	14
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1	GELUID	15
4.2	BODEMKWALITEIT	15
4.3	LUCHTKWALITEIT	16
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	17
4.5	MILIEUZONERING	19
4.6	ECOLOGIE	21
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	22
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	24
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	26
5.1	VIGEREND BELEID	26
5.2	WATERPARAGRAAF	26
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	28
6.1	INLEIDING	28
6.2	OPZET VAN DE REGELS	28
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	29
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
HOOFDSTUK 8	INSPRAAK, VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN	32
8.1	VOOROVERLEG	32
8.2	INSPRAAK	32
8.3	ZIENSWIJZEN	32
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	33	
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK	34
BIJLAGE 2	WATERADVIES	35
BIJLAGE 3	OVERLEGREACTIE WETTERSCHIP FRYSLÂN	36
BIJLAGE 4	OVERLEGREACTIE PROVINCIE FRYSLÂN	37

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Uniawei 2 aan de zuidkant van het centrumgebied van Stiens in de gemeente Leeuwarderadeel is een supermarkt gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens om het parkeerterrein behorende bij de supermarkt (die gedeeld wordt met een naastgelegen supermarkt) te vergroten om zodoende te kunnen voldoen aan de groeiende parkeerbehoefte.

Het gewenste parkeerterrein (43 parkeerplaatsen) is geprojecteerd aan de westzijde van de supermarkt, grenzend aan het bestaande parkeerterrein, achter een aantal woningen aan de Moundyk en grenzend aan het sportveld van Keatsclub ‘de Boer’. De gronden zijn nu ingericht als grasland en hebben de enkelbestemming ‘Woongebied’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 1’. Realisatie van een parkeerterrein is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan ‘Stiens’.

Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Er zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt achter het perceel Uniawei 2 aan de zuidkant van het centrumgebied van Stiens. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Hijum, sectie B, nummer 3470 (volledig) en 3326 (gedeeltelijk). In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Stiens en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Met de rode contour is het plangebied indicatief aangegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in de kern Stiens en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan ‘Stiens – Vergroten parkeerterrein Lidl’ bestaat uit de volgende stukken:

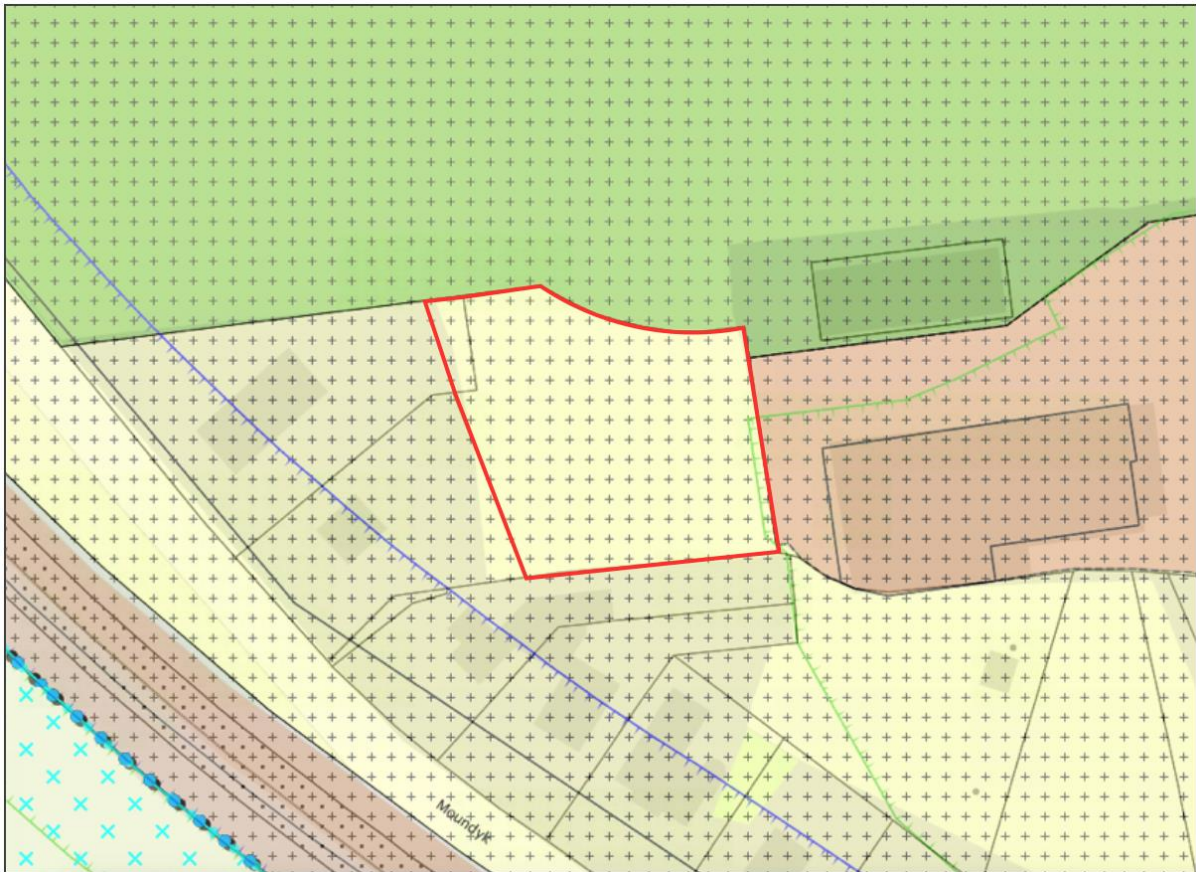
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0081.02BP0007-VA01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Stiens’. Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van Leeuwarderadeel op 5 juli 2012. Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het plangebied indicatief weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan ‘Stiens’ (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan ‘Stiens’ heeft het plangebied de enkelbestemming ‘Woongebied’ met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 1’. Daarnaast heeft een klein gedeelte van het plangebied de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop 1’.

Gronden met de bestemming ‘Woongebied’ zijn hoofdzakelijk bestemd voor het wonen in woonhuizen. Daarnaast is onder voorwaarden een ‘aan huis verbonden beroep’ toegestaan. De dubbelbestemming met betrekking tot archeologie is opgenomen voor het behoud en bescherming van de mogelijk voorkomende archeologische waarden. Tot slot zijn de gronden met de aanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop 1’ mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

1.4.3 Strijdigheid

Op de gronden waar het parkeerterrein zal worden gesitueerd geldt de bestemming ‘Woongebied’ en binnen deze bestemming is geen parkeerterrein ten dienste van detailhandel toegestaan. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op Leeuwarderadeel en wordt de huidige situatie in het plangebied en omgeving beschreven en daarnaast wordt ingegaan op de planbeschrijving.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Friesland en de gemeente Leeuwarderadeel beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 8 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen achter de supermarkt aan de Uniawei 2, aan de rand van het centrumgebied van Stiens. De ligging en begrenzing van het plangebied worden weergegeven op afbeelding 2.1 met de rode contour.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: Bingmaps)

Belangrijke ruimtelijke structuurdragers in de omgeving van het plangebied zijn de Brédyk en de Uniawei. De functionele structuur in de omgeving bestaat uit diverse functies, waaronder twee supermarkten, een aantal woningen en een sportveld met clubgebouw. Tevens is er ten zuidoosten van het plangebied een molen aanwezig.

Het plangebied wordt aan de west- en zuidzijde begrensd door de woonpercelen Moundyk 14, 12 en 11. Aan de oostzijde zijn twee supermarkten met een gezamenlijk parkeerterrein aanwezig. Aan de noordzijde is een sportveld met clubgebouw gelegen.

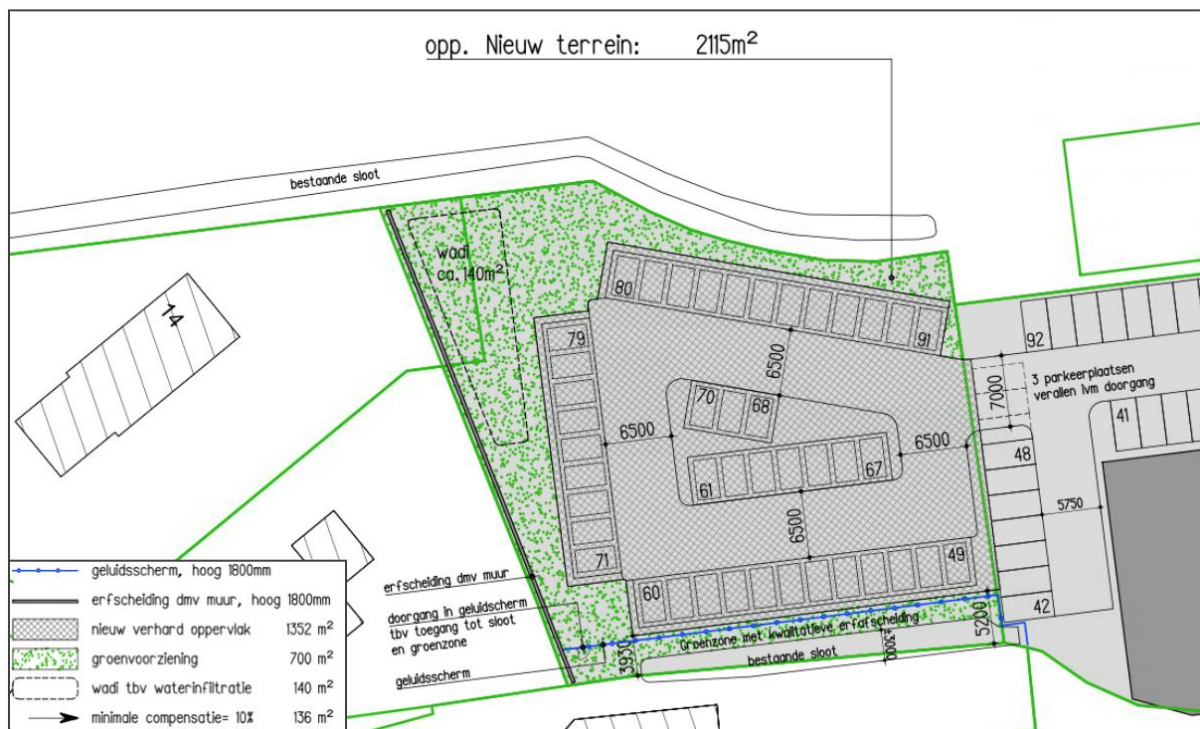
Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.100 m². De gronden binnen het plangebied zijn onbebouwd, onverhard en ingericht als grasland. In afbeelding 2.2 is een foto opgenomen van de huidige situatie in het plangebied.



Afbeelding 2.2 Foto huidige situatie plangebied (Bron: Funda)

2.2 Planbeschrijving

Voor het plangebied is een inrichtingsplan opgesteld. Dit plan is weergegeven in afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.3 Inrichtingsplan parkeerterrein (Bron: Lidl Nederland GmbH)

Het bestaande parkeerterrein telt 151 parkeerplaatsen en wordt gebruikt door beide supermarkten. Initiatiefnemer wil het aantal parkeerplaatsen uitbreiden tot in totaal 191 parkeerplaatsen. In verband met de uitbreiding vervallen 3 bestaande parkeerplaatsen. Dit betekent dus dat de ontwikkeling binnen het plangebied voorziet in de aanleg van 43 nieuwe parkeerplaatsen. De uitbreiding van het parkeerterrein is noodzakelijk om aan alle maatstaven van de huidige winkelformule en de toenemende wensen van de consumenten te kunnen voldoen (gemak, comfort). Tevens is de uitbreiding gewenst in verband met de verwachte toename van het aantal klanten en het opvangen van de mobiliteitsgroei.

Met het planvoornemen wordt aandacht geschonken aan een goede inrichting van het parkeerterrein. Het terrein krijgt een groene inrichting en een waterbergende voorziening van circa 140 m² die dient voor het bergen van hemelwater. Daarnaast wordt de bestaande sloot aan de zuidzijde van het plangebied in stand gehouden. Deze sloot zal onderdeel uitmaken van een groenstrook van circa 4 à 5 meter breed en kan voor onderhoud en beheer vanaf het parkeerterrein bereikt worden (zie afbeelding 2.3).

Aan de zuidzijde van het parkeerterrein wordt een geluidsscherm geplaatst ten behoeve van geluidswering. De hoogte van het geluidsscherm langs het parkeerterrein bedraagt 1,8 meter. Daarnaast voorziet het plan in een erfafscheiding tussen het parkeerterrein en de omliggende woonpercelen aan de westzijde van het plangebied.

Zowel de waterbergende voorziening van circa 140 m² als het geluidsscherm zijn opgenomen als voorwaardelijke verplichtingen behorende bij de regels van dit bestemmingsplan.

2.3 Verkeer

De nieuwe parkeerplaatsen zelf genereren geen extra verkeer en de supermarkt waar de parkeerplaatsen aan toebehoren blijft van gelijke omvang. Doordat de supermarkt de beschikking krijgt over een groter aantal parkeerplaatsen en deze direct bij de supermarkt liggen, zullen mensen minder snel genoodzaakt zijn om in de directe nabijheid te zoeken naar een parkeerplaats. De voorgenomen ontwikkeling zal dan ook zorgen voor een verbetering van de verkeerskundige situatie in de omgeving van het plangebied.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

3.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

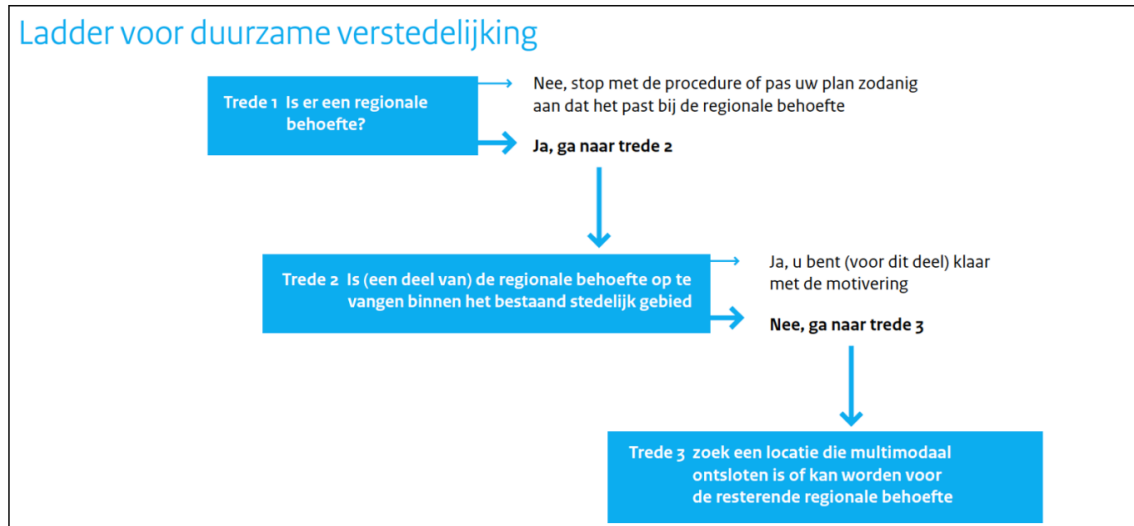
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Fryslân, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport door het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven en het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noordwest 380 kV verbinding);
- Het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen voor gas en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking afsluitdijk en bijbehorende sluzencomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoetwatervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied', 'stedelijke ontwikkeling', en 'regionale behoefte'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Voor **regionale behoefte** is geen definitie in artikel 1.1.1 van de Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als "regionale behoefte" zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

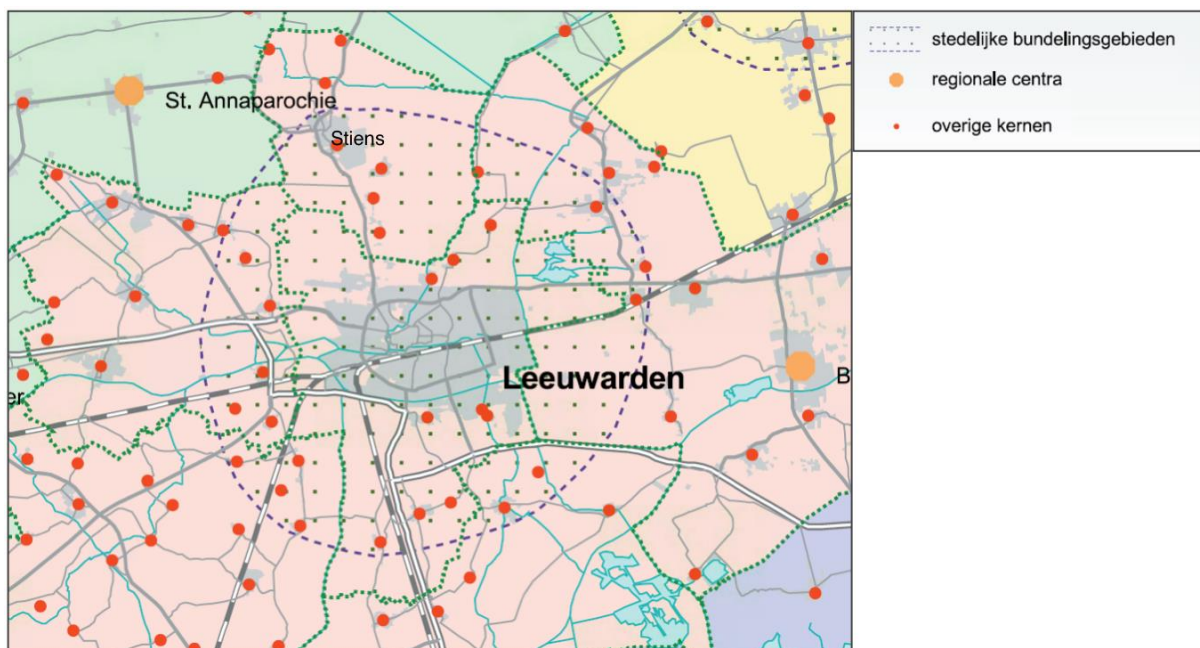
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro).

In voorliggend geval kan gesteld worden dat, gezien de aard en omvang van het plan, de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld door de Provinciale Staten. In het streekplan staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Binnen deze kaders hebben gemeenten en andere initiatiefnemers ruim de mogelijkheid om ontwikkelingen tot stand te brengen, waarbij de kernkwaliteiten van Fryslân voor de toekomst in stand gehouden en versterkt worden. Daarbij stuurt de provincie op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet. Ook zet de provincie in op een concentratie van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omliggende platteland. Stiens ligt binnen het stedelijk bundelingsgebied van Leeuwarden en heeft een specifieke aanvullende (woon)functie voor Leeuwarden (zie afbeelding 3.2). Stiens is tevens aangewezen als bedrijfsconcentratiekern met enige ruimte voor bedrijventerrein op voorraad.



Afbeelding 3.2 Uitsnede Streekplan Fryslân 2007 (Bron: Provinsje Fryslân)

Met dit plan is er sprake van een inbreidingslocatie, aangezien het parkeerterrein in stedelijk gebied is gelegen. Het plan om tot uitbreiding te komen van de parkeervoorzieningen ten behoeve van de supermarkt, is in overeenstemming met het Streekplan Fryslân 2007.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld en per 1 augustus onherroepelijk. Op grond van een aantal ontwikkelingen was aanpassing van de Verordening Romte Fryslân van 15 juni 2011 noodzakelijk:

- rijksbeleid en regelgeving (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, spoedwet reparatie Wro: beperking ontheffingsmogelijkheden in de provinciale verordeningen)
- 'Tussentijdse evaluatie Streekplan Fryslân' (2012).
- totstandkoming van nieuw beleid voor veehouderij, weidevogels en herijking van de Ecologische hoofdstructuur.

Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de AMvB Ruimte of in andere wet- en regelgeving) hoeft niet over te worden gedaan. Verder is bij de wijze van regeling rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen randvoorwaarden is ruimte

voor lokaal maatwerk. In voorliggend geval betreft de ontwikkeling een inbreidingslocatie in binnenstedelijk gebied.

In de Verordening Romte Fryslân zijn geen regels opgenomen die een belemmering vormen voor de uitvoering van het voorliggende plan ten behoeve van het uitbreiden van de parkeervoorzieningen.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Streekplan Fryslân 2007 verwoorde en in de Verordening Romte Fryslân 2014 verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is het hierna genoemde beleidsstuk het belangrijkste.

3.3.1 Geluidbeleid

Op 24 april 2014 heeft de gemeenteraad geluidbeleid vastgesteld. In 2004 is het milieubeleidsplan van de gemeente Leeuwarderadeel vastgesteld. Hierin is als doelstelling opgenomen om een lokaal geluidbeleid op te zetten, waarbij de huidige geluidskwaliteit behouden wordt en bestaande knelpunten worden opgelost. Het vastgestelde geluidbeleid voorziet hierin. Met dit geluidbeleid moeten in de toekomst verdere problemen worden voorkomen. De geluidnota is gebiedsgericht en richtinggevend, normerend en geeft inhoud. Het geluidbeleid sluit aan bij de actuele wetgeving. Bij elk besluit kan nu verwezen worden naar het geluidbeleid, waarbij aan de motiveringsplicht wordt voldaan. Het geluidbeleid heeft een looptijd van 5 jaar.

In voorliggend geval is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor de resultaten van het onderzoek wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

Een parkeerterrein is geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Daarnaast voorziet dit bestemmingsplan niet in de aanleg van een nieuwe openbare weg als bedoeld in de Wet geluidhinder. Wel is de invloed van het parkeerterrein op de omgeving inzichtelijk gemaakt middels een akoestisch onderzoek. De resultaten van het onderzoek worden in paragraaf 4.5 (milieuzonering) nader toegelicht.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor dit plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
3. Als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

4.2.2 Situatie plangebied

Het voornemen voorziet in de realisatie van 43 parkeerplaatsen waarbij geen sprake is van voortdurend verblijf van mensen. In voorliggend geval is dan ook uitzonderingsregel 2 van toepassing. In verband hiermee kan van een verkennend bodemonderzoek worden afgezien.

4.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer.

In de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet milieubeheer zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet milieubeheer vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet milieubeheer nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling, betreft enkel het uitbreiden van een parkeerterrein met 43 parkeerplaatsen ten behoeve van een bestaande supermarkt. Het winkeloppervlakte van de supermarkt wordt niet vergroot, waardoor er geen structurele toename van het wegverkeer als gevolg van deze ontwikkeling wordt verwacht. De ontwikkeling kan worden aangemerkt als een project die ‘niet in betekende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (met blauw omcirkeld) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart)

In de omgeving van het plangebied zijn een tweetal risicobronnen aanwezig, namelijk Gasdrukmeet- en regelstation Uniawei en een buisleiding van Gasunie B.V.

Gasdrukmeet- en regelstation Uniawei

Op circa 130 meter van het plangebied ligt het Gasdrukmeet- en regelstation Uniawei. Aangezien het uitbreiden van een parkeerterrein niet het oprichten van een risicogevoelig object betreft is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Buisleiding Gasunie B.V.

Opgemerkt wordt dat langs de N357 (Brédyk), aan de westzijde van het plangebied, een hogedruk aardgasleiding (N-502-39) van de Nederlandse Gasunie B.V. is gelegen. Zoals weergegeven in afbeelding 4.1 geldt er geen plaatsgebonden risicocontour voor dit deel van de buisleiding. Het betreft een leiding met een werkdruk van 40 bar en een uitwendige diameter van 108 mm. Bij dergelijke gasleidingen ligt de 1% letaliteitsgrens op 50 meter.

Het plangebied ligt op circa 60 meter afstand en valt daarmee buiten het groepsrisico-aandachtsgebied. Daarnaast is van het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object geen sprake. Een berekening en/of nader verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet gaan worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als vertrekpunt genomen door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

4.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen in een gebied met woningen, winkels en een sportveld. Daarmee is sprake van mix van functies en kan worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m

5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.2 Situatie plangebied

4.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Een parkeerterrein kan in het kader van de VNG uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ worden aangemerkt als ‘autoparkeerterrein, parkeergarages’. Hiermee valt het parkeerterrein onder milieucategorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Omdat er sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met een stap worden verlaagd. Dit betekent dat de grootste richtafstand 10 meter (geluid) bedraagt. Op circa 5 meter ligt de woning aan de Moundyk 11, op circa 20 meter ligt de woning aan de Moundyk 12 en op circa 25 meter ligt de woning aan de Moundyk 14. Gelet op het feit dat niet aan de richtafstand wordt voldaan, is in voorliggend geval door onderzoeksbureau Peutz een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

4.5.2.3 Onderzoeksresultaten akoestisch onderzoek

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) ten gevolge van de activiteiten op de geprojecteerde uitbreiding van het parkeerterrein bedraagt ten hoogste 39 dB(A) in de dagperiode en 39 dB(A) in de avondperiode. In de nachtperiode vinden op de uitbreiding van het parkeerterrein geen akoestisch relevante activiteiten plaats. De waarde van $L_{Ar,LT}$ ten gevolge van alle activiteiten op het terrein van de supermarkt bedraagt ten hoogste 49, 40 en 24 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit (respectievelijk 50, 45 en 40 dB(A)).

Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) ter hoogte van de woningen ten gevolge van de activiteiten op de uitbreiding van het parkeerterrein bedraagt ten hoogste 64 dB(A) in de dagperiode en 63 dB(A) in de avondperiode. Hierbij is ervan uitgegaan dat langs de zuidzijde van de uitbreiding van de parkeerplaats een scherm wordt geplaatst met een hoogte van 1,8 meter. Hiermee wordt in de dag- en avondperiode voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor het maximale geluidniveau van respectievelijk 70 en 65 dB(A). In de nachtperiode treden geen relevante maximale geluidniveaus op.

De equivalente geluidniveaus (L_{Aeq}) ten gevolge van het rijden van alle voertuigen (huidig inclusief uitbreiding van het parkeerterrein) op de openbare weg van en naar de inrichting bedragen ten hoogste 48 en 45 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden uit de VROM-Circulaire van 50 en 45 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode. De bijdrage van de verkeersbewegingen van en naar de uitbreiding van het parkeerterrein bedraagt ten hoogste 42 en 39 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode.

Op de posities, die door de uitbreiding van het parkeerterrein het hoogst belast worden, bedraagt het geluidniveau ten gevolge van de gehele inrichting ten hoogste 40 dB(A) in zowel de dag- als de avondperiode.

Deze waarden voldoen aan de streefwaarden uit het geluidbeleid van de gemeente Leeuwarderadeel van 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode.

4.5.2.4 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of het nieuwe gedeelte van het parkeerterrein hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Een parkeerterrein is niet aan te merken als een milieugevoelig object.

4.5.3 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.6 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.6.1 Gebiedsbescherming

4.6.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 7 kilometer van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden ‘Groote Wielen’ en ‘Waddenzee’. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden ‘Groote Wielen’ en ‘Waddenzee’ en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat de in dit plan besloten ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 1 kilometer afstand. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.6.2 Soortenbescherming

4.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

4.6.2.1 *Situatie plangebied*

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt ander moet er een ontheffing worden gevraagd.

Het plangebied is thans ingericht als grasland (zie afbeelding 2.2 in paragraaf 2.1). Er worden geen gebouwen gesloopt. De gronden zijn gezien hun aard niet geschikt als verblijf- of foerageerplaats. De locatie heeft geen natuurwaarde en is niet van belang voor beschermde planten- en diersoorten. Nader (veld)onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.6.3 **Conclusie**

De Wet Natuurbescherming vormt naar verwachting geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit en nader onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit bestemmingsplan heeft tevens geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

4.7 **Archeologie & Cultuurhistorie**

4.7.1 **Archeologie**

4.7.1.1 *Algemeen*

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 *Situatie plangebied*

Voor Leeuwarderadeel wordt gebruik gemaakt van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Op deze kaart is voor vrijwel de gehele provincie Friesland per locatie aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarden zijn. Daarbij worden twee verschillende perioden onderscheiden; de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen. Het voornemen is getoetst aan de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Een uitsnede van deze kaart (ijzertijd-middeleeuwen), met daarin weergegeven de locatie van het plangebied is opgenomen in afbeelding 4.2.

4.7.3 Conclusie

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht en er is geen sprake van negatieve effecten op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden.

De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

Een belangrijke wijziging in het nieuwe Besluit m.e.r. per 1 april 2011 is het indicatief maken van de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst. Het gevolg hiervan is dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst maar beneden de drempelwaarden vallen, bepaald moet worden of een m.e.r.-(beoordelings)plicht aan de orde kan zijn. Deze toets wordt vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd (oftewel vergewisplicht). Het gevolg van deze wijziging is dat het bevoegd gezag voortaan ook bij kleine projecten van geval tot geval moet beoordelen (vergewisplicht) of een m.e.r.-(beoordeling) nodig is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor een project van slechts 100 woningen.

4.8.2 Situatie plangebied

4.8.2.1 Artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming.

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden, ‘Groote Wielen’ en ‘Waddenzee’, zijn gelegen op circa 7 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.8.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Op 1 juli 2015 is de PAS in werking getreden. De PAS is een gezamenlijke, samenhangende aanpak van alle betrokken overheden op provinciaal en rijksniveau. De PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Door deze maatregelen kunnen in en rondom de Natura 2000-gebieden nieuwe economische activiteiten, zoals bedrijfsuitbreidingen die stikstofdepositie veroorzaken, worden toegelaten.

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard van voorliggende ontwikkeling en de afstand tot Natura 2000 kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteit die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstofdepositie is niet noodzakelijk.

4.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in principe in een directe eindbestemming ‘Gemengd’ voor wat betreft de binnen het plangebied geplande ontwikkeling en voldoet daarmee aan de definitie van een ‘besluit’ als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan, een parkeerterrein van circa 2.100 m², wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.3 Provinciaal beleid

Het waterbeleid van Friesland is beschreven in het Vierde Waterhuishoudingsplan 2016 – 2021 (vastgesteld door Provinciale Staten van Fryslân op 20 april 2016) en het Waterbeheerplan 2016 -2021 (vastgesteld door het algemeen bestuur van Wetterskip Fryslân op 19 april 2016). Het waterbeleid is uitgewerkt aan de hand van de thema's 'waterveiligheid', 'voldoende water' en 'schoon water'. Voor alle drie beleidsthema's is een strategische doelstelling geformuleerd. De beleidskeuzen om de hoofddoelstellingen voor het waterbeleid te realiseren zijn gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Duurzaam en innovatief;
- De principes van integraal beheer van watersysteem en waterketen;
- Doelmatigheid en kostenefficiëntie (bij aanleg, beheer en onderhoud);
- Klimaatbestendig en robuust.

Om de effecten van ruimtelijke ingrepen tijdig te signaleren, is de Watertoets ontwikkeld. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen, waaruit blijkt wat het effect van een plan op de waterhuishouding is. De waterparagraaf wordt hierna behandeld.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden

opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

Het Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de ‘normale procedure’. Dit betekent dat het Wetterskip Fryslân in overleg wil bespreken hoe voor dit plan rekening kan worden gehouden met de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen. Het waterschap heeft hiervoor een wateradvies opgesteld. Het wateradvies heeft betrekking op het uitbreiden van het parkeerterrein met 55 parkeerplaatsen. Dit advies is opgenomen in Bijlage 2. Op basis van dit wateradvies is het plan aangepast van 55 naar 43 parkeerplaatsen.

In navolgende subparagraaf wordt ingegaan op het wateradvies en de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

5.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Beschrijving van het watersysteem

Het gebied ligt vrij voor de boezem, dat wil zeggen dat het plangebied niet door een boezemkade wordt beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese Boezem.

Langs de zuidkant van het plangebied ligt oppervlaktewater. Deze watergang valt onder de categorie overige wateren en heeft een waterhuishoudkundige functie voor het plangebied en haar omgeving. Omdat deze watergang niet is aangesloten op een andere watergang, zal deze met name een bergende functie hebben. De watergang kan in droge periode droogvallend zijn. De perceeleeigenaren zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van deze watergang.

In voorliggend plan wordt de watergang in stand gehouden.

Peilbeheer

Er dient rekening gehouden te worden met voldoende drooglegging. Dit is de afstand tussen het waterpeil en de aanleghoogte van bebouwing. Verder moet rekening worden gehouden met de ligging van het plangebied vrij voor de boezem. Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De bouwlocatie ligt in een peilgebied met het boezempeil van -0,52 meter. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,60 meter NAP en de +1,10 meter NAP. Hiermee kan worden voldaan aan de droogleggingsnorm.

Compensatie

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel (10%) wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen van watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen.

In voorliggend plan is sprake van een toename van verharding door het aanleggen van een parkeerterrein. De totale toename van verharding is circa 1.360 m². Dit vraagt om een compensatie van minimaal 136 m² in de vorm van nieuwe waterberging. Het plan voorziet in een waterbergende voorziening met een oppervlakte van circa 140 m². Deze waterbergende voorziening is daarnaast opgenomen als voorwaardelijke verplichting behorende bij de regels van dit bestemmingsplan. Het waterschap heeft laten weten dat de hiervoor beschreven wijze van compensatie akkoord is.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 6)
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om de functie die in het gebied voorkomt te beschermen.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.
- Algemene procedureregels (Artikel 10)
In dit artikel worden de algemene procedureregels beschreven. Deze regels beschrijven welke voorbereidingsprocedure gevolgd moet worden wanneer een besluit tot het stellen van een nadere eis wordt genomen.
- Overige regels (Artikel 11)
In dit artikel is een regel opgenomen over de wettelijke regelingen waarnaar wordt verwezen in de regels van het bestemmingsplan.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

‘Gemengd’ (Artikel 3)

Functie

De tot ‘Gemengd’ aangewezen gronden zijn bestemd voor cultuur & ontspanning, dienstverlening, maatschappelijk, verkeer, wonen en detailhandel (ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel). Ondergeschikt daaraan zijn gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, winkelvoorzieningen, werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, tuinen, erven, terreinen, wegen en paden, openbare nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, en parkeervoorzieningen.

Bouwmogelijkheden

De bouwregels maken onderscheid in gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Diverse maatvoering van bebouwing, zoals oppervlakte en bouwhoogtes zijn vastgelegd in de regels. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming gebouwd worden. Maximaal één gebouw ten behoeve van winkelvoorzieningen mag worden gebouwd. De oppervlakte mag niet meer dan 35 m² bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter. Daarnaast mogen binnen deze bestemming bouwwerken, geen bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 3 meter worden gebouwd.

Specifieke gebruiksregels

De waterbergende voorziening met een omvang van tenminste 140 m² en het geluidsscherm zijn vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting.

‘Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1’ (Artikel 4)

Functie

De tot ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 1’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden. In geval van strijdigheid gaan de regels uit deze bestemming voor op de regels uit de andere daar voorkomende bestemming(en).

Bouwmogelijkheden

Op de voor ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 1’ aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd. Hierop zijn een aantal uitzonderingen van toepassing. Ook kan er doormiddel van een omgevingsvergunning afgeweken worden van de bouwregels.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. In de anterieure overeenkomst wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 **INSPRAAK, VOOROVERLEG & ZIENSWIJZEN**

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Friesland

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg naar de provincie Friesland toegezonden.

8.1.3 Wetterskip Fryslân

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in de normale procedure. Verwezen wordt naar de watertoetsprocedure opgenomen in subparagrafen 5.2.2 en 5.2.3 bij deze toelichting.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval heeft een voorontwerpbestemmingsplan vanaf 20 juli 2016 voor een periode van vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er twee overlegreacties binnengekomen en één inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie en overlegreacties zijn beoordeeld en gaven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De inrichting van het plangebied is gewijzigd en in de regels behorende bij dit bestemmingsplan zijn voorwaardelijke verplichtingen (waterbergende voorziening en geluidsscherm) opgenomen. De overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 3 en 4 bij deze toelichting.

8.3 Zienswijzen

In voorliggend geval heeft een ontwerpbestemmingsplan van 15 maart 2017 tot en met 26 april 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beoordeeld en gaven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijzennota is gekoppeld aan het vaststellingsbesluit.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1 Akoestisch onderzoek

BIJLAGE 2 Wateradvies

BIJLAGE 3 Overlegreactie Wetterskip Fryslân

BIJLAGE 4 Overlegreactie Provincie Fryslân