

## TOELICHTING



## INHOUDSOPGAVE

<a href="#">TOELICHTING</a>	<a href="#">1</a>
<a href="#">HOOFDSTUK 1 INLEIDING</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">1.1 Aanleiding</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">1.2 Begrenzing van het plangebied</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">1.3 Leeswijzer</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">2.1 Bestaande situatie</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">2.2 Toekomstige situatie</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">2.3 Toetsing aan wijzigingscriteria</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER</a>	<a href="#">6</a>
<a href="#">3.1 Algemeen</a>	<a href="#">6</a>
<a href="#">3.2 Rijksbeleid</a>	<a href="#">6</a>
<a href="#">3.3 Provinciaal beleid</a>	<a href="#">6</a>
<a href="#">3.4 Gemeentelijk beleid</a>	<a href="#">7</a>
<a href="#">HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">4.1 Algemeen</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">4.2 Geluidhinder</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">4.3 Luchtkwaliteit</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">4.4 Bodem</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">4.5 Milieuzonering</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">4.6 Externe veiligheid</a>	<a href="#">9</a>
<a href="#">4.7 Waterparagraaf</a>	<a href="#">9</a>
<a href="#">4.8 Ecologie</a>	<a href="#">9</a>
<a href="#">4.9 Archeologie</a>	<a href="#">9</a>
<a href="#">4.10 MER (Milieu effect rapportage) verantwoording</a>	<a href="#">10</a>
<a href="#">4.11 Cultuurhistorie</a>	<a href="#">10</a>
<a href="#">4.12 Ladder voor duurzame verstedelijking</a>	<a href="#">10</a>
<a href="#">HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN</a>	<a href="#">11</a>
<a href="#">5.1 Toelichting op het juridische systeem</a>	<a href="#">11</a>
<a href="#">5.2 Verbeelding</a>	<a href="#">11</a>
<a href="#">5.3 Regels</a>	<a href="#">11</a>
<a href="#">5.4 Toelichting op de bestemmingen</a>	<a href="#">11</a>
<a href="#">5.4.1 Bestemmingen</a>	<a href="#">12</a>
<a href="#">HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID</a>	<a href="#">13</a>
<a href="#">6.1 Algemeen</a>	<a href="#">13</a>
<a href="#">6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</a>	<a href="#">13</a>
<a href="#">6.3 Grondexploitatie / economische uitvoerbaarheid</a>	<a href="#">13</a>
<a href="#">HOOFDSTUK 7 VASTSTELLING</a>	<a href="#">14</a>

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De afgelopen jaren is gewerkt aan de infrastructuur rondom Leeuwarden. Eén van de onderdelen daarvan is de Haak om Leeuwarden. Aan de westzijde verlaat het verkeer de stad over de Harlingerstraatweg, die uitkomt op de Haak. De aansluiting is qua situering verschoven ten opzichte van de situatie van vóór de Haak. Door deze verschuiving wordt een stuk weg van circa 1.800 m lengte niet meer gebruikt. Het asfalt wordt in de eerste helft van 2018 verwijderd. De gronden zullen vervolgens agrarisch worden gebruikt.

Voor het verwijderen van het asfalt en het herinrichten van het gebied heeft de gemeente Leeuwarden op 16 augustus 2017 een omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen verleend aan de Provincie. In deze vergunning zijn de omgevingsaspecten ecologie, archeologie en cultuurhistorie afgewogen. Er is door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland een ontheffing van de Flora- en Faunawet afgegeven. Er is een kapvergunning verleend op grond van de Boswet. Wetterskip Fryslân heeft een Watervedinging verleend.

De relevante omgevingsaspecten zijn in het kader van de vergunningverlening voor het uitvoeren van de werkzaamheden onderzocht en afgewogen. Dit wijzigingsplan regelt formeel de nieuwe bestemming van de gronden.

Ter plaatse geldt bestemmingsplan Leeuwarden - Buitengebied (vastgesteld 23 april 2014). De gronden hebben de bestemming 'Verkeer'. De verkeersbestemming kent een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Agrarisch'. Dit wijzigingsplan geeft toepassing aan deze bevoegdheid.

Het wijzigingsplan is conform de regels van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgezet en voldoet aan de wettelijk verplichte Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012). De benaming van de bestemmingen, de kleuren en de tekens op de digitale verbeelding zijn volgens de verplichte standaard opgezet. Het wijzigingsplan voldoet hiermee aan de wettelijke eisen van digitale uitwisselbaarheid.

## 1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft de gronden van de voormalige N31 aan de westzijde van Leeuwarden. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de gemeentegrens, aan de oostzijde door de aansluiting op de Harlingerstraatweg. Ten noorden van het plangebied loopt de Potawei, ten zuiden liggen met name agrarische gronden.

## 1.3 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgezet:

- Hoofdstuk 2: beschrijft de huidige en toekomstige situatie;
- Hoofdstuk 3: geeft een overzicht van het beleidskader waarbinnen de voorziene ontwikkeling in het plangebied dient te passen. Hier wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- Hoofdstuk 4: gaat in op de verschillende van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 5: geeft een toelichting op het juridische systeem;
- Hoofdstuk 6: geeft inzicht in de uitvoerbaarheid, zowel maatschappelijk als economisch;
- Hoofdstuk 7: omvat tenslotte een samenvatting van de vaststellingsprocedure van dit wijzigingsplan.

## **HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING**

### **2.1 Bestaande situatie**

In de bestaande situatie bestaan de gronden uit een voormalige dubbelbaans autoweg met middenberm. Voordat de Haak om Leeuwarden werd aangelegd, was deze weg de ontsluiting aan de westkant van de stad richting Franeker en Harlingen.

### **2.2 Toekomstige situatie**

De aansluiting van de Harlingerstraatweg op de N31 is qua situering verschoven ten opzichte van de situatie van vóór de Haak. Hierdoor wordt een stuk weg van circa 1.800 m lengte niet meer gebruikt. Het asphalt wordt verwijderd. De gronden zullen vervolgens agrarisch worden gebruikt. Dit wijzigingsplan legt één en ander juridisch vast.

### **2.3 Toetsing aan wijzigingscriteria**

Voor de gewenste planologische situatie kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 12 lid 4 sub b van het bestemmingsplan Leeuwarden - Buitengebied (vastgesteld 23 april 2014). Hiermee kan de bestemming worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

Het bestemmingsplan geeft geen specifieke criteria voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

## HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Algemeen

Het beleid van het rijk, de provincie én de gemeente geeft uitgangspunten voor bestemmingsplannen. In dit hoofdstuk zijn deze uitgangspunten weergegeven. Uitgangspunten ten aanzien van de omgevingsaspecten komen in het volgende hoofdstuk aan bod.

### 3.2 Rijksbeleid

#### *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke druk te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

#### *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit wijzigingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### *Streekplan Fryslân 2007 “Om de kwaliteit fan de romte”*

In het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld door Provinciale Staten op 13 december 2006) wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. Centraal staan de relaties tussen stad en platteland, waarbij sprake is van een wisselwerking tussen beide gebieden. De provincie zet 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 omringende platteland.

In het Streekplan is op de kaart van het 'bundelingsgebied Leeuwarden' het tracé van de Haak al aangegeven. Dit wijzigingsplan vloeit voort uit de aanleg van de Haak en past daarmee binnen het provinciaal beleid.

#### *Verordening Romte Fryslân*

In deze verordening worden regels gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgangspunt is zorgvuldig ruimtegebruik. Voor onderhavige ontwikkeling worden geen specifieke regels gesteld in de verordening.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### *Bestemmingsplan Leeuwarden - Buitengebied*

Het geldende bestemmingsplan Leeuwarden - Buitengebied (vastgesteld 23 april 2014) vormt het kader voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. In het bestemmingsplan wordt ruimte geboden aan deze functiewijziging. De onbebouwde gronden in het plangebied krijgen de agrarische bestemming uit dit bestemmingsplan zonder bouw mogelijkheden.

## HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN

### 4.1 Algemeen

Uit de bestaande omgevingsituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor een wijzigs- of bestemmingsplan. Het uitgangspunt voor het wijzigingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

### 4.2 Geluidhinder

De agrarische bestemming is niet geluidgevoelig.

De huidige bestemming Verkeer ligt in de geluidzone - industrie en in de geluidzone - 35 Ke die zijn opgenomen in verband met de nabij gelegen luchtmachtbasis. Deze zones blijven bestaan en behoeven geen wijziging. Geluid vormt dan ook geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

### 4.3 Luchtkwaliteit

Het wijzigen van Verkeer naar Agrarisch heeft een positief effect op de luchtkwaliteit binnen het plangebied door een afname van de uitstoot van o.a. fijnstof.

Luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

### 4.4 Bodem

In het kader van een ontwikkeling moet onderzocht worden welke gevolgen eventuele bodemverontreinigingen hebben voor de uitvoerbaarheid van het plan. De bodemkwaliteit kan namelijk een beperkende factor zijn voor de beoogde functie.

De locatie ligt in een gebied waaraan op de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart de bodemfunctieklasse 'Landbouw/natuur' is toegekend. De gemiddelde bodemkwaliteit voldoet ook aan de bodemkwaliteitsklasse 'Landbouw/natuur'.

De bodemgesteldheid is dan ook geen beletsel voor dit wijzigingsplan.

### 4.5 Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de VNG het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven waarvan de bedrijfsvoering in het gedrang komt als gevolg van het wijzigen van de bestemming naar 'Agrarisch'. In het plangebied komen geen 'kwetsbare' functies, zoals woningen, voor.

Vanuit milieuzonering zijn er dan ook geen beperkingen ten aanzien van dit wijzigingsplan.



## 4.6 Externe veiligheid

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

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

Het plangebied kent geen gevoelige bestemming en ligt niet in een risicocontour.

Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen beperkingen ten aanzien van dit wijzigingsplan.

## 4.7 Waterparagraaf

Een belangrijke verplichting voor alle ruimtelijke plannen en projecten is de watertoets. Het doel hiervan is te waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De “winst”, die wordt behaald bij de watertoets, ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder en de informatievoorziening. Om het proces van de watertoets te bevorderen is door de provincie en het waterschap een handreiking watertoets opgesteld, beschikbaar via de website van provincie en waterschap.

In het kader van de herinrichtingswerkzaamheden in het plangebied, heeft Wetterskip Fryslân op 26 september 2017 een Watervedunning afgegeven, kermerk WFN1714003. In de vedunning zijn voorwaarden opgenomen waar bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening gehouden moet worden.

Het aspect water vormt dan ook geen beletsel voor dit wijzigingsplan.

## 4.8 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

In het kader van de vedunningverlening voor de herinrichting van het plangebied heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Er is een ontheffing van de flora- en faunawet ontvangen van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd met in acht name van de voorschriften in de ontheffing.

Het aspect ecologie staat dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

## 4.9 Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor

waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van het stellen van specifieke voorwaarden middels een omgevingsvergunning voor aanleg- en bouwactiviteiten.

De gemeentelijke beleidskeuzes zijn weergegeven op een archeologische waardekaart, waardoor voor iedereen duidelijk wordt waar en op welke manier rekening moet worden gehouden met archeologie.

Het plangebied betreft een gebied dat is vrijgegeven met betrekking tot archeologie. Er zijn geen archeologische waarden te verwachten.

Het aspect archeologie staat dan ook niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

#### **4.10 MER (Milieu effect rapportage) verantwoording**

De activiteit met betrekking tot het verwijderen van een weg, komt niet voor op de C of D lijst. Een m.e.r.-beoordeling of beoordelingsbesluit is dan ook niet nodig.

#### **4.11 Cultuurhistorie**

De Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Sindsdien moet ieder bestemmingsplan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient hiertoe een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de eventueel in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze zijn geborgd in het bestemmingsplan.

Bovendien staat in de Verordening Romte van de Provinsje Fryslân dat gemeenten in een ruimtelijk plan moeten aangeven op welke wijze het plan rekening houdt met cultuurhistorische elementen en structuren (zoals aangegeven op de van die verordening deel uitmakende cultuurhistorische kaarten).

Dit wijzigingsplan legt uitsluitend de nieuwe bestemming van de gronden vast. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen, is het aspect cultuurhistorie meegenomen. Er is rekening gehouden met het historische patroon van kavelsloten.

Cultuurhistorie vormt dan ook geen beletsel voor dit wijzigingsplan.

#### **4.12 Ladder voor duurzame verstedelijking**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van een ruimtelijk plan een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Dit betreft de zogenaamde "ladder voor duurzame verstedelijking".

De wijziging die met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, betreft geen stedelijke ontwikkeling. Er hoeft derhalve geen toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking plaats te vinden.

## **HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN**

### **5.1 Toelichting op het juridische systeem**

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

Het bestemmingplan valt onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan is opgezet volgens de wettelijke regelgeving en qua systematiek volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

Het plan is digitaal raadpleegbaar uitgevoerd. Het digitale plan verschaft de burger "online" informatie omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

### **5.2 Verbeelding**

Het wijzigingsplan gaat vergezeld van een verbeelding. Op deze verbeelding is het plangebied met de toekomstige bestemming weergegeven. Voor dit gebied vervangt het wijzigingsplan de bestemming van de gronden in het bestemmingsplan Leeuwarden - Buitengebied.

Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt de verbeelding deel uit van dit bestemmingsplan.

Op de verbeelding zijn de dubbelbestemmingen (Leiding - Brandstof, Waarde - Beschermd dorpsgezicht) en alle (gebieds-)aanduidingen van het moederplan overgenomen (geluidzone - industrie, geluidzone - luchtvaart 35-40 Ke, luchtvaartverkeerzone - ils verstoringsgebied 1, luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebied).

### **5.3 Regels**

De bestemmingsregels van de bestemming "Agrarisch", de dubbelbestemmingen en de (algemene) aanduidingsregels die van toepassing zijn op het plangebied van het wijzigingsplan zijn bij dit wijzigingsplan opgenomen. Voor het overige blijven de regels van het bestemmingsplan Leeuwarden - Buitengebied van toepassing.

### **5.4 Toelichting op de bestemmingen**

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

### **5.4.1 Bestemmingen**

#### *Agrarisch*

Met deze bestemming wordt het agrarisch grondgebruik mogelijk gemaakt. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan. Voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen en voor overige bouwwerken zijn bouwregels opgenomen met een maximale bouwhoogte.

#### *Leiding - Brandstof*

Binnen het plangebied is een gedeelte van de ondergrondse brandstofleiding (kerosine) gelegen die de tankschepenlaad- en losplaats aan het Van Harinxmakanaal verbindt met de vliegbasis. Op en in een strook langs deze leiding gelden beperkingen met betrekking tot het bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden.

#### *Waarde - Beschermd dorpsgezicht*

De dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' is opgenomen aangezien een deel van het plangebied zich bevindt in een gebied dat op grond van de Monumentenwet is aangewezen als Beschermd dorpsgezicht voor het dorp Marsum. Het doel van deze dubbelbestemming is om de essentiële waarden van het Beschermd dorpsgezicht te beschermen. Hiertoe is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werkzaamheden als graven, aanbrengen van verharding, het planten of kappen van bomen en struiken.

## **HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID**

### **6.1 Algemeen**

In het kader van een bestemmings- of wijzigingsplan is het van belang om de uitvoerbaarheid na te gaan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het wijzigingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure.

#### *Overleg*

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Wro is het ontwerp wijzigingsplan toegezonden aan de overlegpartners.

#### *Vervolg procedure*

Het ontwerp wijzigingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd (artikel 3.8 Wro) van 29 maart tot en met 9 mei 2018. Tijdens deze termijn bestond voor eenieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### **6.3 Grondexploitatie / economische uitvoerbaarheid**

Door middel van de grondexploitatie regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie van derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten “anderszins verzekerd” zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht.

De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente. Er is geen sprake van bouwplannen. De uitvoering van het project wordt gefinancierd door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer is een samenwerkingsorgaan tussen gemeente Leeuwarden en Provincie in het kader van de Haak. Eventuele planschade zal worden verhaald op de initiatiefnemer.

## **HOOFDSTUK 7 VASTSTELLING**

Het ontwerp wijzigingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 29 maart 2018 ter inzage gelegen. Binnen de hiervoor bedoelde termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Het wijzigingsplan is dan ook op 12 juni 2018 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

Tegen het bestemmingsplan is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

