

## Uitspraken

ZAAKNUMMER 201102546/1/T1/R4  
DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 15 februari 2012  
TEGEN de raad van de gemeente Leeuwarden  
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - meervoudig  
RECHTSGEBIED Ruimtelijke-orderingskamer -  
Bestemmingsplannen  
Friesland



201102546/1/t1/r4.  
Datum uitspraak: 15 februari 2012

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Goutum, gemeente Leeuwarden,
2. de vereniging Vereniging voor Dorpsbelang Goutum (hierna: Dorpsbelang), gevestigd te Goutum, gemeente Leeuwarden,
3. de vereniging Vereniging Milieudefensie (hierna: Milieudefensie), gevestigd te Amsterdam,
4. [appellant sub 4] en anderen, allen wonend te Goutum, gemeente Leeuwarden, appellanten,

en

de raad van de gemeente Leeuwarden,  
verweerder.

### 1. Procesverloop

Bij besluit van 29 november 2010 heeft de raad van de gemeente Leeuwarden het bestemmingsplan "De Zuidlanden, plandeel Wiarda" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 28 februari 2011, Dorpsbelang bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 2 maart 2011, Milieudefensie bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 maart 2011, en [appellant sub 4] en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 4 maart 2011, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Milieudefensie en het college hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 november 2011, waar [appellant sub 1], in persoon, Dorpsbelang, vertegenwoordigd door F. Boonstra en drs. J. Takkebos, Milieudefensie, vertegenwoordigd door J. van der Meer en de raad vertegenwoordigd door mr. G. Folmer en ir. T.D. Brouwer, beiden werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door mr. J.V. van Ophem, advocaat te Leeuwarden, zijn verschenen. Voorts is daar gehoord het college van gedeputeerde staten van Fryslân (hierna: het college), vertegenwoordigd door drs. S.B. Bouma.

### 2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, voor zover hier van belang,

kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

## Algemeen

2.2. Het plan maakt deel uit van het woningbouwproject De Zuidlanden ten zuiden van Leeuwarden, waar gefaseerd ongeveer 6500 woningen zullen worden gebouwd. Het plan voorziet in de bouw van 300 woningen nabij de kern Goutum.

## Crisis- en herstelwet

2.3. [appellant sub 1], Milieudefensie en [appellant sub 4] en anderen betogen dat ten onrechte de Crisis- en herstelwet (hierna: de Chw) van toepassing is verklaard op het bestreden besluit. In dit verband voert [appellant sub 1] aan dat niet in de publicatie van het bestreden besluit en de rechtsmiddelenverwijzing is vermeld dat de Chw van toepassing is op het besluit. Daarnaast voert hij aan dat het besluit niet voldoet aan artikel 1.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Chw, aangezien het een plan betreft dat niet bij recht de bouw van meer dan 20 woningen mogelijk maakt. Voorts voert [appellant sub 1] aan dat uit artikel 2.9, tweede lid van de Chw, volgt dat het bestreden besluit niet onder de Chw valt, nu het onderdeel uitmaakt van het samenhangende project De Zuidlanden waar in totaal meer dan 2000 woningen worden gerealiseerd. Milieudefensie voert in dit verband aan dat het bestreden besluit niet bijdraagt aan duurzaamheid of het bestrijden van de economische crisis. Daarnaast voert Milieudefensie aan dat zij door de korte Chw-procedure in haar rechtspositie is geschaad, nu zij niet de gelegenheid heeft gehad om de door haar tijdig ingediende beroepsgronden met aanvullende stukken nader te motiveren. [appellant sub 4] en anderen voeren in dit verband aan dat de noodzaak ontbreekt om de Chw van toepassing te laten zijn op het bestreden besluit.

2.3.1. Ingevolge artikel 1.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Chw is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van deze wet van toepassing op alle besluiten die krachtens enig wettelijk voorschrift zijn vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de in bijlage I bij deze wet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten dan wel voor de bij bijlage II bij deze wet bedoelde ruimtelijke en infrastructurele projecten.

Voor de toepassing van de Chw op het bestreden besluit is, anders dan [appellant sub 1] aanvoert, niet van belang of dit in de publicatie van het bestreden besluit of in de rechtsmiddelenverwijzing is vermeld. Van belang is of het besluit betrekking heeft op een categorie projecten genoemd in bijlage I of een project genoemd in bijlage II van de Chw.

2.3.2. Het bestreden besluit maakt bij recht de bouw van 300 woningen mogelijk in het plangebied.

In categorie 3, onder 3.1, van bijlage I van de Chw, voor zover hier van belang, wordt als categorie ruimtelijke en infrastructurele projecten als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, aangemerkt de ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied.

Nu het bestreden besluit vereist is voor de ontwikkeling dan wel verwezenlijking van een gebied ten behoeve van de bouw van 300 woningen, is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing op dit besluit. Dat het bestreden besluit onderdeel uitmaakt van het samenhangende project De Zuidlanden waar in totaal meer dan 2000 woningen worden gerealiseerd, doet hier niet aan af. Dit is ingevolge artikel 2.9, eerste lid van de Chw slechts van belang bij de beoordeling of Afdeling 6 van hoofdstuk 2 van de Chw van toepassing is. Dat het bestreden besluit niet bijdraagt aan duurzaamheid of het bestrijden van de economische crisis en dat de noodzaak ontbreekt om de Chw van toepassing te laten zijn, zoals Milieudefensie en [appellant sub 4] en anderen hebben aangevoerd, maakt het vorenstaande, wat daar overigens van zij, evenmin anders.

2.3.3. Ingevolge artikel 1.6a van de Chw kunnen na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepsgronden meer worden aangevoerd. Dit artikel verzet zich er niet tegen dat een nadere motivering van een tijdig ingediende beroepsgrond bij de behandeling van het beroep

wordt betrokken.

#### Milieueffectrapportage

2.4. Milieudefensie betoogt dat het milieueffectrapport (hierna: MER) dat is opgesteld ten behoeve van het project De Zuidlanden zodanig verouderd is dat dit niet aan het plan ten grondslag had mogen worden gelegd. Volgens haar had, voordat het bestreden besluit werd genomen, een nieuw MER moeten worden opgesteld. Zij wijst erop dat het MER is gebaseerd op verouderde gegevens wat betreft de woningbehoefte en dat de uitgangspunten waarop het in het MER opgenomen meest milieuvriendelijke alternatief (hierna: MMA) is gebaseerd niet meer kloppen. Daarnaast ontbreekt volgens Milieudefensie ten onrechte in het MER een werkelijk MMA, aangezien het in het MER opgenomen MMA bijna hetzelfde is als het voorkeursalternatief.

2.4.1. Het plan maakt deel uit van het woningbouwproject De Zuidlanden ten zuiden van Leeuwarden, waar gefaseerd ongeveer 6500 woningen zullen worden gebouwd. Artikel 7.2 van de Wet milieubeheer verbindt de plicht tot het verrichten van een milieueffectrapportage aan activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Ook als er voor wordt gekozen de bewuste activiteit gefaseerd te ontwikkelen, zal de milieueffectrapportage voor de gehele activiteit moeten worden verricht in het kader van het eerste ruimtelijk plan dat die activiteit mogelijk maakt. Hieruit volgt dat indien ontwikkelingen, zoals in dit geval de bouw van 6500 woningen, voldoende concreet zijn voorzien als één activiteit, dit met zich brengt dat bij de vaststelling van het plan dat de aanvang van deze activiteit mogelijk maakt, en derhalve als eerste ruimtelijke plan beschouwd dient te worden dat voorziet in de activiteit, een MER moet worden opgesteld. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 30 juli 2008 in zaak nr. [200706132/1](#) overwogen dat, gelet op onderdeel A, eerste lid, van de Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, de in rechte onaantastbare vrijstellingen van 17 oktober 2006 ten behoeve van de bouw van woningen en het bouwrijp maken van een deel van het deelgebied Techum moeten worden aangemerkt als het eerste besluit waaraan de verplichting tot het maken van het MER ten behoeve van het project De Zuidlanden is gekoppeld.

Nu het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan niet kan worden aangemerkt als het eerste besluit dat voorziet in een deel van de activiteit waarvoor een MER verplicht is, kunnen het MER als zodanig en hetgeen hieromtrent in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is bepaald niet aan de orde komen in de onderhavige procedure. Het voorgaande houdt evenwel niet in dat de inhoud van het MER bij de besluitvorming ten behoeve van het project De Zuidlanden van na 17 oktober 2006, zoals dit bestemmingsplan, geen enkele rol meer kan spelen, aangezien het MER mede bepalend is geweest voor de keuzes die de raad in het kader van het vereiste van een goede ruimtelijke ordening heeft gemaakt.

Het voorgaande betekent dat in de onderhavige procedure hetgeen is aangevoerd met betrekking tot het in het MER opgenomen MMA niet aan de orde kan komen. Hetgeen is aangevoerd betreffende de in het MER opgenomen gegevens aangaande de woningbehoefte kan echter wel in deze procedure worden betrokken.

#### Woningbehoefte

2.5. [appellant sub 1], Milieudefensie en [appellant sub 4] en anderen betwisten dat aan de in het plan voorziene 300 woningen behoefte bestaat. Volgens Milieudefensie neemt het aantal inwoners van Leeuwarden veel minder toe dan door de raad wordt verondersteld. [appellant sub 1] en [appellant sub 4] en anderen voeren aan dat in De Zuidlanden zeer weinig reeds gebouwde dan wel te bouwen woningen worden verkocht. Volgens [appellant sub 1] heeft de raad niet met actuele feiten en gegevens de behoefte aan nieuwbouwwoningen onderbouwd. [appellant sub 4] en anderen betogen dat het plangebied, door de toename van 150 naar 300 woningen die binnen het plangebied worden gerealiseerd, zijn oorspronkelijke uitstraling met water, openheid, rust en ruimte en lage dichtheid in bebouwing heeft verloren. Daardoor is het volgens [appellant sub 4] en anderen heel goed mogelijk de geplande woningbouw in een ander deelgebied van De Zuidlanden op te nemen.

[appellant sub 1] wijst op de onduidelijkheid omtrent de benutbare capaciteit binnen de deelgebieden Techum en Jabikswoude en binnen het deel van De Zuidlanden dat in de

ontwerpstructuurvisie "De Zuidlanden 2010" (hierna: de ontwerpstructuurvisie) als "fasering 2015-2020" is aangeduid. Milieudefensie betoogt dat in de bestaande stad nog veel mogelijkheden zijn om te bouwen en dat overeenkomstig de zogenoemde SER-ladder eerst deze beschikbare locaties optimaal gebruikt dienen te worden.

Milieudefensie betoogt onder verwijzing naar het rapport "Krimp en Groei. Demografische verandering in de provincie Fryslân" van 12 juni 2010 (hierna: het rapport "Krimp en Groei") dat er door de vergrijzing meer behoefte bestaat aan woningbouw voor alleenstaanden en andere woonvormen dan aan gezinswoningen, waar het plan in hoofdzaak in voorziet.

Milieudefensie en [appellant sub 4] en anderen stellen dat de mogelijkheid die het plan biedt om kantoren te bouwen overbodig is gelet op de leegstand van kantorencomplexen in de gemeente Leeuwarden en de provincie Fryslân. Volgens Milieudefensie is er geen behoefte aan winkelpanden binnen het plangebied nu er veel winkelpanden leegstaan. Daarvan kan een deel volgens Milieudefensie ook een woonbestemming krijgen. Voorts betwijfelt Milieudefensie of er aan een wellnesscentrum behoefte is nu er aan het Kalverdijkje twee wellnesscentra aanwezig zijn en binnen het deelgebied Overijsselselaan ook de mogelijkheid bestaat om een wellnesscentrum te realiseren.

2.5.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat aan de behoefte aan 300 woningen in het plangebied niet hoeft te worden getwijfeld. Volgens de raad kunnen de in het plan voorziene woningen niet worden gerealiseerd binnen de bestaande stad en de al aanwezige uitleglocaties in Leeuwarden. De raad stelt dat er overeenkomstig de SER-ladder gehandeld wordt nu daar waar mogelijk het binnenstedelijk gebied wordt aangewend voor herstructurering en inbreiding met woningbouw. Volgens de raad zal het geheel bouwen in binnenstedelijk gebied, indien dit al mogelijk zou zijn, niet alleen ten koste gaan van de noodzakelijke openbare groene ruimte, maar zal het ook dwingen tot de bouw van woningen die niet aansluiten bij de woonwensen van de consument. De raad wijst erop dat De Zuidlanden nog de enige resterende uitleglocatie is waar voorzien kan worden in het type woningen dat niet of nauwelijks in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden, maar waarnaar wel een grote vraag bestaat. De raad stelt dat vanwege de directe verbinding van Wiarda met de Wirdumervaart en de aanleg van een haven het plangebied in de behoefte van een geheel andere doelgroep voorziet dan die van de andere deelgebieden van De Zuidlanden. De raad wijst erop dat binnen het plandeel Techum 233 kavels zijn verkocht en er nog 7 vrije kavels aanwezig zijn. De overige 200 kavels zijn in optie uitgegeven. In het deelgebied Jabikswoude zijn volgens de raad onlangs 140 kavels uitgegeven, de tweede fase ter grootte van ongeveer 110 woningen zal naar verwachting eind 2011 begin 2012 worden uitgegeven en ontwikkeld. Daarna resteren er volgens de raad in Jabikswoude geen beschikbare woningen meer.

De raad stelt dat de mogelijkheid die het plan biedt om kantoren te bouwen aansluit bij een aantal reeds aanwezige verspreid, in een groene omgeving langs de Drachtsterweg liggende, kleinschalige kantoren. Volgens de raad is hiervoor vanwege de ligging aan de rand van Leeuwarden met een directe ontsluiting op de Drachtsterweg steeds veel belangstelling geweest.

2.5.2. Bij de vaststelling van dit plan heeft de raad zich gebaseerd op de prognose van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) 2009-2040, de prognose van de provincie Fryslân van 26 januari 2010 en de prognose van de gemeente Leeuwarden 2010-2030 voor de inwonersontwikkeling, woningvoorraad en gemiddelde woningbezetting en op ontwikkelingen met betrekking tot de bevolkingsgroei, gezinsverdunding, vervangingsvraag, woonwensen en beleid. Uit deze prognoses en ontwikkelingen, zoals toegelicht ter zitting, volgt dat in Leeuwarden de komende twintig jaar een bevolkingsgroei en een groei van het aantal huishoudens te verwachten is en daarvoor tot en met 2030 een nieuwbouwproductie van 8000 woningen noodzakelijk is. Voorts volgt uit de door de raad gehanteerde prognoses dat een grote behoefte bestaat aan eengezinswoningen in het midden en hogere prijssegment die in het plangebied worden gerealiseerd. Naar het oordeel van de Afdeling hebben [appellant sub 1], Milieudefensie en [appellant sub 4] en anderen niet aannemelijk gemaakt dat de raad zich ten onrechte op deze prognoses en ontwikkelingen aangaande de woningbehoefte heeft gebaseerd. De verwijzing door Milieudefensie naar het rapport "Krimp en Groei" is hiervoor onvoldoende, waarbij de Afdeling betreft dat dit rapport geen cijfers specifiek voor Leeuwarden weergeeft. Overigens vermeldt het rapport dat voor stedelijke gebieden in Fryslân ook in de toekomst nog bevolkingsgroei wordt verwacht.

Ter zitting heeft de raad de behoefte aan de in het voorliggende plan voorziene 300 woningen nader toegelicht. Volgens de raad bestaat veel vraag naar wonen in het plangebied vanwege het waterrijke karakter en de ligging ten opzichte van de stad en de Drachtsterweg. Voorts heeft de raad gemotiveerd uiteengezet dat binnen de deelgebieden Techum en Jabikswoude geen capaciteit voorhanden is voor het realiseren van de in het voorliggende plan voorziene 300 woningen. Voor zover [appellant sub 1] verwijst naar de ontwerpstructuurvisie voor het deel van De Zuidlanden dat als "fasering 2015-2020" is aangeduid, dient te worden geoordeeld dat deze nog niet beschikbaar was ten tijde van het nemen van het bestreden besluit. Reeds daarom kan de ontwerpstructuurvisie niet worden betrokken bij de beoordeling van het bestreden besluit.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de behoefte aan de in het plan voorziene woningen voldoende is aangetoond.

Ter zitting heeft de raad gemotiveerd uiteengezet dat concrete belangstelling bestaat voor de bij het plan gegeven mogelijkheid om kantoren te realiseren op de daarvoor aangewezen locatie. Ten slotte biedt hetgeen Milieudefensie heeft aangevoerd onvoldoende aanknopingspunten voor het oordeel dat binnen het plangebied geen behoefte bestaat aan mogelijkheden om winkelpanden en wellnesscentra te realiseren.

## Fasering

2.6. [appellant sub 1], Dorpsbelang en Milieudefensie kunnen zich niet vinden in de gekozen fasering van De Zuidlanden nu het plangebied, als belangrijk weidevogelgebied, zonder reden niet zo lang mogelijk wordt gespaard. Milieudefensie betoogt dat, aangezien het deelgebied De Plantage als weidevogelgebied van geheel andere waarde is dan het plangebied, dit deelgebied eerst in ontwikkeling moet worden genomen. [appellant sub 1] en Dorpsbelang wijzen erop dat, nu inmiddels een onherroepelijk tracébesluit voor de aanleg van de zogenoemde Haak om Leeuwarden bestaat, de beperking, in de zin van een ontoereikende verkeersontsluiting, om andere plandelen van De Zuidlanden te realiseren niet langer aan de orde is.

Volgens [appellant sub 1] vormt het plangebied gelet op de onzekerheden die door de financiële en economische crisis zijn opgeroepen een te groot geheel om nu in ontwikkeling te nemen aangezien het plangebied zich niet in fasen laat voorbereiden en inrichten. In dit verband voert hij aan dat het nu in ontwikkeling nemen van het plangebied langdurige onrendabele voorinvesteringen vergt en tot een jarenlange bouwput zal leiden.

Voorts voert [appellant sub 1] aan dat vanwege het samenvallen van het bouwrijp maken van het plangebied met de herinrichting rondom het verkeersknooppunt "Drachtstercomplex", een aantal jaren ernstige verkeerscongestie in het gebied zal optreden.

Ten slotte stelt [appellant sub 1] dat vanwege het ontbreken van een directe verbinding tussen het plangebied en andere deelgebieden binnen De Zuidlanden het plangebied de aantrekkelijkheid van vlotte bereikbaarheid van de aan te leggen wijkvoorzieningen mist en dat nieuwe voorzieningen in de andere delen van De Zuidlanden minder benut worden. Daarnaast leidt het tot ongewenste mobiliteitsdruk aangezien de bewoners van het plangebied zich moeten richten op voorzieningen elders.

2.6.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat er op korte termijn geen alternatieve locaties binnen De Zuidlanden beschikbaar zijn. Volgens de raad is weliswaar op 17 november 2010 het Tracébesluit voor de Haak om Leeuwarden onherroepelijk geworden, maar dit impliceert niet dat de feitelijke aanleg hiervan vóór 2015 zal zijn afgerond. De feitelijke realisering van woningen ten westen van de Overijsselseweg en in het bijzonder in het deelgebied De Plantage zal hierdoor volgens de raad op zijn vroegst in 2016 plaats kunnen vinden. Ook vanwege de geluidscontouren van de Overijsselseweg, de Hendrik Algraweg en de spoorlijn Leeuwarden-Zwolle en de aanwezigheid van een hoogspanningsleiding kan eerst na 2015 worden gestart met woningbouw in De Plantage.

De raad stelt dat het plangebied niet een te groot geheel vormt om nu in ontwikkeling te nemen. Daarnaast geeft de raad aan dat, aangezien het plangebied niet gefaseerd voorbereid en ingericht wordt, er geen sprake zal zijn van langdurige onrendabele voorinvesteringen.

De raad stelt dat tussen het plangebied en het westelijk van de Wirdumervaart gelegen deel van De Zuidlanden een rechtstreekse verbinding voor langzaam verkeer wordt gerealiseerd en tussen het plangebied en de andere deelgebieden van De Zuidlanden een fietsverbinding waardoor de ten behoeve van De Zuidlanden te realiseren voorzieningen, waaronder een school, voor het langzaam verkeer goed bereikbaar zijn.

2.6.2. Bij uitspraak van 17 juni 2009 in zaak nr. [200802433/1](#) heeft de Afdeling beslist op de beroepen van Dorpsbelang, Milieudefensie en [appellant sub 1] tegen het besluit van het college van gedeputeerde staten van Fryslân (hierna: het college) tot goedkeuring van het bestemmingsplan "De Zuidlanden, plandeel Oost". Dit bestemmingsplan zag op hetzelfde plangebied als het onderhavige plan. In voornoemde uitspraak heeft de Afdeling, voor zover thans van belang, overwogen dat de raad en het college aannemelijk hebben gemaakt dat onder meer gelet op de geluidscontouren van de Overrijseweweg en de Hendrik Algraweg, alsmede gelet op de omstandigheid dat de deelgebieden Techum en Jabikswoude reeds in ontwikkeling zijn, thans uitsluitend het voorliggende deelgebied kan worden ontwikkeld, aangezien voor de ontwikkeling van deelgebied De Plantage de aanleg van de Haak noodzakelijk zal zijn. De Afdeling ziet geen aanleiding om thans anders te oordelen.

Gelet op hetgeen de Afdeling hiervoor onder 2.5.2. heeft overwogen met betrekking tot de behoefte aan de in het plan voorziene woningen bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plangebied een te groot geheel vormt om nu in ontwikkeling te nemen. Wat betreft de omstandigheid dat het nu in ontwikkeling nemen van het plangebied tot ernstige verkeerscongestie zal leiden vanwege het samenvallen met de herinrichting rondom het verkeersknooppunt "Drachtstercomplex", overweegt de Afdeling dat dit geen betrekking heeft op het plan zelf maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen.

Hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de bereikbaarheid van het plangebied vanuit de andere deelgebieden binnen De Zuidlanden onvoldoende verzekerd is. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat, zoals de raad in het verweerschrift te kennen heeft gegeven, een verbinding voor langzaam verkeer tussen het plangebied en het westelijk van de Wirdumervaart gelegen deel van De Zuidlanden wordt gerealiseerd en een fietsverbinding tussen het plangebied en de andere deelgebieden van De Zuidlanden. Gemotoriseerd verkeer zal gebruik kunnen maken van de ontsluiting aan de oostzijde van het plangebied.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten tot het in ontwikkeling nemen van het plangebied.

#### Weidevogels

2.7. [appellant sub 1], Dorpsbelang, Milieudefensie en [appellant sub 4] en anderen betogen dat ten gevolge van het plan het gehele weidevogelgebied ten zuiden van Goutum met een oppervlakte van 175 hectare verloren zal gaan. Dit is volgens [appellant sub 1], Dorpsbelang, Milieudefensie en [appellant sub 4] en anderen in strijd met het streekplan Fryslân 2007 nu er geen sprake is van een noodzakelijke ruimtelijke ingreep van openbaar belang, aangezien alternatieve locaties voorhanden zijn om de 300 woningen te realiseren.

[appellant sub 1], Dorpsbelang, Milieudefensie en [appellant sub 4] en anderen betogen dat de compensatie die geboden wordt in de vorm van het geven van een financiële bijdrage voor agrarisch natuurbeheer van 26,2 hectare grond gedurende 12 jaar lang niet toereikend is gezien de oppervlakte van het weidevogelgebied dat verloren gaat. Milieudefensie acht het plan op dit punt in strijd met het Biodiversiteitsverdrag. In dit verband voeren [appellant sub 1], Dorpsbelang en [appellant sub 4] en anderen aan dat de versturende werking van het plangebied groter is dan waarvan wordt uitgegaan. Volgens Dorpsbelang en Milieudefensie vormt vanwege de versturende werking die van het plangebied uitgaat, het resterende gebied ten zuiden van de Hounsdyk, dat een oppervlakte heeft van ongeveer 140 hectare, geen voldoende areaal meer voor een levensvatbare gruttopopulatie. Zij verwijzen hiervoor onder meer naar het rapport van Altenburg & Wymenga, nr. 412, uit 2005, waarin is aangegeven dat een levensvatbare populatie grutto's uit minimaal 50 broedparen bestaat en een totaal oppervlakte van 170 tot 250 hectare nodig heeft.

Daarnaast wijzen [appellant sub 1], Dorpsbelang, Milieudefensie en [appellant sub 4] en anderen op de verstoring van de in het plan voorziene vaarverbinding voor intensief recreatief gebruik op de weidevogels in de broedperiode van 1 april tot 15 juni. [appellant sub 1] wijst ook op de verstoring ten gevolge van de ontsluiting op de Hounsdyk voor langzaam verkeer.

[appellant sub 1], Dorpsbelang, Milieudefensie en [appellant sub 4] en anderen betogen dat ten onrechte geen duidelijkheid wordt gegeven over welke gronden voor de compensatie worden aangewend. Voorts betogen zij dat de compensatie onvoldoende is gewaarborgd.

2.7.1. De raad stelt dat artikel 1.9 van de Chw aan de vernietiging van het bestreden besluit op grond van de bezwaren ten aanzien van de weidevogels in de weg staat. De raad heeft zich verder op het standpunt gesteld dat met de realisering van het plangebied een zwaarwegend maatschappelijk belang gemoeid is waarvoor alternatieven ontbreken. Het niet kunnen realiseren van het plangebied impliceert volgens de raad dat er gedurende een periode van drie jaar geen woningbouw mogelijk is in de Zuidlanden, hetgeen tot een ernstige verstoring van de woningmarkt zal leiden.

De raad stelt dat in het streekplan Fryslân 2007 beleid is opgenomen met betrekking tot weidevogelcompensatie. In dit beleid is volgens de raad vastgelegd dat gecompenseerd dient te worden als ten behoeve van een noodzakelijke ruimtelijke ingreep van openbaar belang - na afweging van alle belangen, waaronder weidevogelbelangen - een keuze is gemaakt voor een ontwikkeling in een gebied met (potentieel) geschikt weidevogelareaal. In het Werkplan Weidevogels in Fryslân (hierna: het Werkplan) is de wijze van compensatie voor het verloren gaan van weidevogelgebied nader uitgewerkt. De raad heeft beoogd aan te sluiten bij het in het streekplan en het Werkplan neergelegde beleid op dit punt. Volgens de raad gaat het Werkplan als ijkpunt voor de compensatie ten aanzien van de dichtheid van de weidevogelstand uit van een gemiddeld aantal nesten per hectare bij normaal agrarisch gebruik in een gemiddeld weidevogelgebied. Hieruit volgt volgens de raad dat de daadwerkelijk aanwezige weidevogelwaarden niet bepalend zijn voor de omvang en wijze van compensatie. Storting van een financiële bijdrage in een provinciaal weidevogelfonds voor het sluiten van weidevogelbeheercontracten met agrariërs is volgens de raad één van de geschikte compensatiemogelijkheden.

Volgens de raad is uit de zogenoemde kaart Openheid en rust weidevogels die behoort bij het Werkplan af te leiden dat voor de realisatie van het plangebied 26,2 hectare gecompenseerd dient te worden. Bij de berekening van het te compenseren weidevogelgebied is volgens de raad ook rekening gehouden met de toename van wandelaars en (brom)fietsers op de Hounsdyk en met de voorziene vaarverbinding voor intensief recreatief gebruik tussen het plangebied en de Wirdumervaart. Bij brief van 15 juli 2010 heeft het college volgens de raad kenbaar gemaakt dat met de storting in het provinciaal weidevogelfonds voor 26,2 hectare agrarisch natuurbeheer voldoende zorg is gedragen voor de compensatie van de verloren biotoop in het plangebied.

De raad stelt dat voldoende concreet inzicht bestaat waar en in welke omvang de compensatie voor het verlies van weidevogelgebieden plaats gaat vinden. De raad wijst erop dat Altenburg & Wymenga in rapport nr. 1324 gronden hebben aangegeven die de potentie hebben tot het realiseren van gelijksoortige natuurwaarden als die welke ten gevolge van onder andere de realisering van het plangebied verloren zullen gaan. Volgens de raad heeft het college bij brief van 28 september 2010 aangegeven dat het met de betrokken grondeigenaren en gebruikers in een vergevorderd stadium is wat betreft het sluiten van langdurige beheersovereenkomsten. De raad stelt dat naar verwachting nog voordat het plangebied in ontwikkeling wordt genomen voor een gebied ter grootte van minimaal 27 hectare op het weidevogelbeheer gerichte overeenkomsten worden vastgesteld.

Volgens de raad valt niet in te zien waarom een beheersovereenkomst van twaalf jaar onvoldoende waarborgen biedt voor de instandhouding van de weidevogelpopulatie. Volgens de raad is door te kiezen voor het afsluiten van beheerscontracten voor een periode van twaalf jaar enerzijds de vrijwilligheid van agrarisch beheer gewaarborgd en anderzijds gedurende de planperiode de weidevogelcompensatie verzekerd.

2.7.2. Uit hetgeen hiervoor onder 2.5.2. en 2.6.2. is overwogen volgt dat de raad de realisatie van

het plangebied in redelijkheid heeft kunnen aanmerken als noodzakelijke ingreep van openbaar belang als bedoeld in het streekplan.

2.7.3. Met betrekking tot de oppervlakte van de weidevogelcompensatiegebieden overweegt de Afdeling het volgende. De benodigde oppervlakte voor weidevogelcompensatiegebieden in verband met de realisatie van het plangebied is berekend aan de hand van het Werkplan. In het Werkplan is het beleid uit het streekplan, bij welk beleid de raad in zoverre heeft beoogd aan te sluiten, nader uitgewerkt. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 17 november 2010, in zaak nr. [201004771/1/M2](#) ingestemd met de methode uit het Werkplan om de benodigde oppervlakte voor weidevogelcompensatiegebieden te berekenen.

De raad heeft blijkens de stukken en het verhandelde ter zitting bij de berekening van de oppervlakte voor weidevogelcompensatiegebieden de weidevogelgebieden die binnen het plangebied liggen en die binnen een verstoringszone van 250 meter van het plangebied liggen betrokken en op basis hiervan aan de hand van de bij het Werkplan behorende kaart Openheid en rust weidevogels vastgesteld dat het te compenseren gebied 26,2 hectare bedraagt.

De Afdeling heeft in haar uitspraak van 17 juni 2009 in zaak nr. [200802433/1](#) met betrekking tot het bestemmingsplan "De Zuidlanden, plandeel Oost" onder meer het volgende overwogen:

"2.11.9. (...) Blijkens het in zoverre niet weersproken standpunt van Milieudefensie heeft een levensvatbare populatie grutto's een oppervlakte van 170-250 hectare nodig. Vastgesteld moet worden dat, zelfs indien van de stelling van de raad moet worden uitgegaan dat er ten zuidwesten van de Hounsdyk geen sprake is van een verstoringszone, de in het plan ten zuidwesten van de Hounsdyk gelegen gronden met de bestemmingen "Agrarische cultuurgrond 1 (AC1)" en "Agrarische cultuurgrond 2 (AC2)" de hiervoor genoemde minimale oppervlakte niet hebben. Ook anderszins is niet gebleken dat ten zuiden van de Hounsdyk een voldoende areaal grasland aanwezig blijft om te kunnen dienen als weidevogelbiotoop voor een levensvatbare populatie grutto's. Derhalve kan niet worden uitgesloten dat de thans na uitwerking mogelijk te maken woningbouw verstreckende gevolgen heeft voor de gehele populatie grutto's ten zuiden van Goutum. Onder die specifieke omstandigheden kon wat betreft de compensatie niet worden volstaan met de enkele mededeling dat de compensatie zal geschieden door een storting in het provinciale compensatiefonds en dat beheersovereenkomsten voor weidevogelbeheer zullen worden afgesloten, doch had in het bestreden besluit ten minste inzichtelijk moeten worden gemaakt welke gronden voor compensatie zullen worden aangewend."

Het te bebouwen gebied op grond van het nu voorliggende plan komt vrijwel overeen met dat van het bestemmingsplan "De Zuidlanden, Plandeel Oost". Verder is ook in de onderhavige procedure niet bestreden dat het areaal voor een levensvatbare populatie weidevogels ten minste ongeveer 170 hectare moet bedragen, waarbij de Afdeling in aanmerking neemt dat ook in het rapport van Altenburg en Wymenga "Compensatie voor weidevogels in het kader van ontwikkelingen rond Leeuwarden" van 10 maart 2010, dat aan het nu voorliggende plan ten grondslag is gelegd, van een dergelijke minimale omvang wordt uitgegaan. Dit betekent dat bij de voorbereiding van het nu voorliggende plan voor de bepaling van de omvang van het verstoord gebied de gronden ten zuidwesten van de Hounsdyk die op de bij het Werkplan Weidevogels in Fryslân behorende kaart Openheid en rust weidevogels zijn aangemerkt als "voor weidevogels geschikt gebied" hadden moeten worden betrokken.

Uit het voorgaande volgt dat de raad, door slechts uit te gaan van een te compenseren areaal aan weidevogelgebied van 26,2 hectare, ten onrechte het hiervoor bedoelde gebied ten zuidwesten van de Hounsdyk buiten beschouwing heeft gelaten als gebied dat ten gevolge van het plan wordt verstoord en waarvoor compensatie dient plaats te vinden. Daaruit volgt eveneens dat, ten aanzien van dat gebied, ten onrechte niet inzichtelijk is gemaakt in hoeverre voor compensatie geschikte gronden beschikbaar zijn. Voorts is ten onrechte geen indicatie gegeven van de globale ligging van dergelijke gronden. Op deze punten is het plan derhalve niet met de bij het nemen van een besluit te betrachten zorgvuldigheid voorbereid.

2.7.4. Ten aanzien van de gronden ter grootte van 26,2 hectare die door de raad wel in de beschouwing zijn betrokken is de Afdeling van oordeel dat voldoende concreet inzicht is geboden welke gronden voor compensatie zullen worden aangewend. Geen aanleiding bestaat voor het



oordeel dat door het sluiten van weidevogelbeheersovereenkomsten van twaalf jaar met agrariërs de instandhouding van de weidevogelcompensatiegebieden met een totale oppervlakte van 26,2 hectare niet voldoende is gewaarborgd.

2.7.5. Met betrekking tot het betoog van Milieudefensie dat de compensatie die geboden wordt in strijd is met het Biodiversiteitsverdrag, overweegt de Afdeling, dat, daargelaten of een rechtstreeks beroep op dit verdrag kan worden gedaan, aan dit betoog reeds voorbij moet worden gegaan omdat Milieudefensie dit betoog niet nader heeft onderbouwd.

2.7.6. Gelet op hetgeen hiervoor in 2.7.3. is overwogen is van belang om vast te stellen of de door [appellant sub 1], Dorpsbelang, Milieudefensie en [appellant sub 4]n en anderen ingeroepen normen kennelijk niet strekken ter bescherming van hun belangen.

Vaststaat dat ten gevolge van het plan weidevogelgebied zal verdwijnen of anderszins zal worden verstoord. [appellant sub 1] en [appellant sub 4] en anderen wonen in de directe nabijheid van het plangebied. Hun belangen bij behoud van een goede kwaliteit van hun leefomgeving zijn in dit geval dermate verweven met het algemeen belang gemoeid met behoud van waardevol weidevogelgebied en daarmee van een goede weidevogelpopulatie, dat niet kan worden geoordeeld dat de door hen ingeroepen norm - die betrekking heeft op hetgeen een goede ruimtelijke ordening op dit punt vereist - kennelijk niet strekt tot bescherming van hun belangen.

Dorpsbelang stelt zich blijkens haar statuten ten doel het bevorderen van de leefbaarheid in en rond het dorp Goutum, waarbij zij zich in het bijzonder richt op de belangen van allen die qua woonsituatie of anderszins invloed ondervinden van onder meer besluiten en plannen op het gebied van ruimtelijke ordening en die de flora en fauna in en rond Goutum aantasten. Milieudefensie stelt zich blijkens haar statuten ten doel een bijdrage te leveren aan het oplossen en voorkomen van milieuproblemen, alsmede te streven naar een duurzame samenleving in het belang van de kwaliteit van het milieu, de natuur en het landschap, voor huidige en toekomstige generaties. Gezien hun statutaire doelstellingen en de door hen ondernomen feitelijke werkzaamheden geldt ook ten aanzien van Dorpsbelang en Milieudefensie dat niet kan worden geoordeeld dat de door hen ingeroepen norm kennelijk niet strekt tot bescherming van hun belangen. Artikel 1.9 van de Chw staat derhalve aan een eventuele vernietiging op dit punt van het bestreden besluit in de einduitspraak niet in de weg.

#### Verkeershinder

2.8. [appellant sub 1], Dorpsbelang en [appellant sub 4] en anderen vrezen onevenredige verkeershinder ten gevolge van het plan. In dit verband voeren [appellant sub 1] en [appellant sub 4] en anderen aan dat de ontsluiting voor langzaam verkeer via de Hounsdyk vanwege toenemende fiets- en bromfietsbewegingen leidt tot overlast voor de bewoners aan de Hounsdyk. Dorpsbelang voert aan dat de verkeersbewegingen in het nieuwe woongebied in combinatie met de geplande kantoor- en sportvoorzieningen en de reeds ten gevolge van het bestaande sportcomplex aanwezige forse verkeersdruk zullen leiden tot onaanvaardbare verkeersoverlast op de doorgaande wegen door Goutum. Dorpsbelang wijst erop dat in het door DHV B.V. opgestelde verkeersadvies niet wordt ingegaan op de verkeersoverlast die op de wegen door Goutum ontstaat. Volgens Dorpsbelang is het zeer onwaarschijnlijk dat gelet op de ontwikkelingen binnen het plangebied alsmede op de autonome ontwikkeling van het verkeer op de Tearnsedyk, de verkeersintensiteiten op de Tearnsedyk (ten westen van de rotonde) in 2020 gelijk blijven aan die van 2005, zoals geprognosticeerd is door DHV B.V. Door DHV B.V. wordt volgens Dorpsbelang in het door haar opgestelde verkeersadvies niet gemotiveerd waarom de geprognosticeerde verdrievoudiging van de verkeersintensiteit op de Jonkersleane in 2020 vanuit het oogpunt van verkeersdoorstroming en verkeersveiligheid aanvaardbaar is. [appellant sub 4] en anderen voeren in dit verband aan dat, vanwege het feit dat binnen het plangebied geen voorzieningen aanwezig zijn en het plandeel geïsoleerd ligt ten opzichte van andere plandelen, de verkeersstroom vanuit het plandeel Wiarda de kern Goutum meer zal belasten dan wordt voorgesteld.

Volgens [appellant sub 4] en anderen verhoudt het plan om van de doorgaande weg de Buorren en de Wergeasterdyk een stadsweg te maken zich niet met het in het "Masterplan De Zuidlanden" vastgelegde uitgangspunt dat alle verkeer uit de nieuw te bebouwen gebieden buiten de bestaande kom van het dorp Goutum moet worden afgewikkeld.

2.8.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het plan niet leidt tot een onevenredige verkeerstoename. Volgens de raad leidt de bouw van 300 woningen niet tot een onevenredige toename van het aantal fietsers en bromfietzers op de Hounsdyk. De raad stelt verder dat de ontsluiting van Wiarda en het kantoor- en sportcomplex buiten Goutum plaats zal vinden en voornamelijk gericht zal zijn op de Drachtsterweg. Volgens de raad zullen de voorzieningen in de andere buurtschappen van De Zuidlanden via langzaamverkeerroutes buiten Goutum te bereiken zijn. De raad wijst erop dat Goutum geen voorzieningen heeft in de zin van een supermarkt dan wel andere winkels, en stelt verder dat de wegenstructuur binnen Goutum niet uitnodigt om, anders dan voor bestemmingsverkeer, hiervan gebruik te maken. Het verkeer vanuit het plandeel Wiarda dat bestemd is voor de in Techum en Zuiderburen gevestigde basisscholen zal vanwege de aanleg van een directe langzaamverkeersverbinding tussen Wiarda en de ten westen van de Wirdumervaart gelegen plandelen van De Zuidlanden niet dan wel slechts in zeer beperkte mate plaatsvinden via Goutum. Indien er niettemin verkeersbewegingen via Goutum plaatsvinden zullen deze volgens de raad geheel of grotendeels plaatsvinden via de Jonkersleane. Volgens de raad is het, gezien het karakter van deze weg, vanuit een oogpunt van verkeersdoorstroming en verkeersveiligheid niet bezwaarlijk dat, zoals uit het onderzoek van DHV B.V. naar voren komt, hierdoor de verkeersintensiteiten op de Jonkersleane tussen 2005 en 2020 toenemen van 1.900 tot 5.200 motorvoertuigen per etmaal.

2.8.2. Ter zitting heeft de raad gemotiveerd het belang van de Hounsdyk aan de westkant van het plangebied voor langzaam verkeer en als vluchtroute in noodsituaties uiteengezet. [appellant sub 1] en [appellant sub 4] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat ten gevolge van het plan het aantal fiets- en bromfietsbewegingen dusdanig zal toenemen dat dit tot onevenredige verkeershinder op de Hounsdyk zal leiden.

Ten aanzien van de gevolgen van het plan voor de verkeersintensiteit en de verkeersveiligheid op de doorgaande wegen in Goutum wordt als volgt overwogen. De ontsluiting van het plangebied is voorzien via de Ublingaplantage naar de Tearnsedyk en de Drachtsterweg. In opdracht van de gemeente Leeuwarden heeft DHV B.V. verkeerskundig onderzoek verricht naar de gevolgen van het plan voor de verkeersbelasting op deze wegen en op de Jonkersleane. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het Verkeersadvies Ontsluitingsstructuur Wiarda (hierna: het verkeersadvies). [appellant sub 1], Dorpsbelang en [appellant sub 4] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat dit onderzoek zodanige tekortkomingen vertoont dat de raad zich daarop niet mocht baseren bij het nemen van het bestreden besluit. In het verkeersadvies wordt geconcludeerd dat ten gevolge van het plan geen problemen ontstaan met de verkeersafwikkeling. Ter zitting heeft de raad de onderzoeksresultaten nader toegelicht. Uit het onderzoek, zoals toegelicht door de raad, volgt dat vanwege het ontbreken van voorzieningen in Goutum en het ontbreken van een directe verbinding naar Goutum anders dan voor langzaam verkeer, het verkeer vanuit het plangebied voornamelijk via de Drachtsterweg of via de Jonkersleane zal rijden, zodat de verkeersintensiteit op de Tearnsedyk ten westen van de rotonde naar verwachting de komende jaren niet in betekenende mate zal wijzigen. Voor zover verkeersbewegingen vanuit het plangebied via Goutum plaatsvinden volgt uit het verkeersadvies dat deze voornamelijk plaatsvinden via de Jonkersleane. Uit het verkeersadvies volgt verder dat de verwachte verkeersintensiteit op de Jonkersleane in 2020 gezien de capaciteit van de rotonde niet tot doorstromingsproblemen zal leiden.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 1], Dorpsbelang en [appellant sub 4] en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het plan tot onevenredige verkeershinder op de doorgaande wegen door Goutum zal leiden. Overigens heeft de raad ter zitting de bereidheid uitgesproken verkeersmaatregelen te treffen indien de in het plan voorziene ontwikkelingen onverhoopt toch zouden leiden tot een toename van de verkeersintensiteiten in de kern Goutum.

Het plan om van de doorgaande weg de Buorren en de Wergeasterdyk een stadsweg te maken maakt geen onderdeel uit van het nu voorliggende plan en kan derhalve in de onderhavige procedure niet aan de orde komen.

Bufferzone

2.9. [appellant sub 1] betoogt dat de in het noordwestelijke deel van het plangebied voorziene

bebouwing onvoldoende is afgestemd op de al bestaande bebouwing in de omgeving. Dit is volgens [appellant sub 1] in het bijzonder van belang nu het te bebouwen gebied met 40 cm zal worden opgehoogd. Daarnaast voert [appellant sub 1] in dit verband aan dat de watergebieden die het plangebied omringen akoestisch zeer versterkend werken. Volgens [appellant sub 1] kan voor de invulling van de bufferzone geen gebruik worden gemaakt van grond die in particuliere eigendom is.

2.9.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat in voldoende mate rekening is gehouden met de aan het plangebied grenzende omgeving. In dit verband wijst de raad op de in het plan opgenomen bebouwingsvrije zone van 10 meter, de bestemming "Water" met een breedte van 15 meter en op de bouwhoogte van maximaal 15 meter ten opzichte van de naastgelegen bebouwing die op een afstand van ongeveer 100 meter van het plangebied ligt. Volgens de raad is hierbij niet relevant of de tussenliggende buffer private dan wel publieke eigendom betreft.

2.9.2. Ingevolge artikel 7.2.2, sub d en sub e, van de planregels mogen op het plandeel met de bestemming "Woongebied" woningen met een maximale hoogte van 12 meter en gestapelde woningen met een maximale hoogte van 15 meter worden gebouwd.

In artikel 3.2.2, sub c, is voorts bepaald dat maximaal 15% van het totale aantal woningen in gestapelde vorm mag worden gerealiseerd.

2.9.3. Blijkens de verbeelding loopt het plandeel met de bestemming "Woongebied" in het noordwestelijk deel van het plangebied door tot aan de plangrens. Ter zitting is komen vast te staan dat de afstand vanaf de plangrens tot de dichtstbijzijnde woning in Goutum, de woning van [appellant sub 1], en tot de bebouwde kom in Goutum respectievelijk ongeveer 100 meter en 140 meter bedraagt. Gelet op deze afstanden alsmede en de in het plan opgenomen maximaal toegestane bouwhoogtes, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de in het plan voorziene bebouwing ter plaatse in voldoende mate is afgestemd op de omgeving. Geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat bij de inpassing van de in het plan voorziene bebouwing in de omgeving de in particuliere eigendom zijnde gronden niet mogen worden benut. [appellant sub 1] heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat de in het plangebied voor "Water" aangewezen gebieden dusdanig akoestisch versterkend werken dat dit zal leiden tot onaanvaardbare geluidbelasting.

#### Flora- en faunawet

2.10. Dorpsbelang, Milieudefensie en [appellant sub 4] en anderen betogen dat de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het plan. Zij voeren in dit verband aan dat het plan zal leiden tot verstoring van de aanwezige weidevogelpopulatie en om die reden in strijd is met artikel 10 en artikel 11 van de Ffw. Dorpsbelang wijst daarnaast op de aanwezigheid van de bittervoorn, kleine modderkruiper en vetje in het plangebied. Milieudefensie vreest dat het leefgebied van de vleermuizen die boven de Wirdumervaart en omgeving foerageren of hun vliegroute hebben wordt aangetast door verlichting en toename van recreatie ten gevolge van het plan.

2.10.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de Ffw niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Daarnaast stelt de raad dat artikel 1.9 van Chw aan de vernietiging van het bestreden besluit op grond van de bezwaren ten aanzien van de Ffw in de weg staat aangezien de Ffw ziet op de bescherming van natuurwaarden en niet op de bescherming van de belangen van Dorpsbelang, Milieudefensie en [appellant sub 4] en anderen.

2.10.2. Ingevolge artikel 10 van de Ffw is het verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten. Ingevolge artikel 11 van die wet is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

2.10.3. De vragen of voor de uitvoering van het plan een vrijstelling geldt, dan wel een ontheffing op grond van de Ffw nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de raad het

plan niet heeft mogen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

2.10.4. Ten aanzien van hetgeen is aangevoerd met betrekking tot weidevogels wordt in de plantoelichting vermeld dat versturende werkzaamheden buiten de broedtijd dienen te worden uitgevoerd en dat in dat geval geen sprake is van directe belemmeringen vanuit de Ffw. Verder is in het rapport van Altenburg en Wymenga "Weidevogels, vissen en vleermuizen in De Zuidlanden in 2003", dat wat betreft de onderliggende gegevens is geactualiseerd door het rapport "Weidevogels, vissen en vleermuizen in De Zuidlanden in 2009", vermeld dat de feitelijke woningbouw niet stuit op beperkingen vanuit de Ffw indien de werkzaamheden plaatsvinden buiten het broedseizoen. Dorpsbelang, Milieudefensie en [appellant sub 4] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is.

Ten aanzien van hetgeen is aangevoerd met betrekking tot de bittervoorn, de kleine modderkruiper en het vetje en met betrekking tot vleermuizen overweegt de Afdeling het volgende. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 19 maart 2008 in zaak nr. [200702038/1](#)) geldt als uitgangspunt dat niet ieder plan dat tot gevolg heeft dat een beschermde diersoort zich moet aanpassen aan de veranderde omgeving, moet worden aangemerkt als een opzettelijke verontrusting in de zin van artikel 10 van de Ffw. Volgens het juistgenoemde rapport van Altenburg & Wymenga uit 2009 komen binnen het gebied waar de woonwijk Wiarda wordt gerealiseerd geen beschermde vissoorten, zoals de bittervoorn, kleine modderkruiper en vetje, voor. Daarnaast komt uit het rapport naar voren dat er foeragerende vleermuizen in De Zuidlanden aanwezig zijn. In het rapport wordt gesteld dat De Zuidlanden zijn functie als foerageergebied zal behouden omdat door de ontwikkeling van de plannen het gebied een meer besloten karakter krijgt. Wel wordt in het rapport aangegeven dat verlichting van de Wirdumervaart, die grenst aan het plangebied, niet wenselijk is aangezien de functie van deze vaart als vliegroute voor de vleermuizen daardoor kan worden aangetast. De Wirdumervaart ligt evenwel buiten het plangebied. Gezien de onderzoeksresultaten bestaat verder geen aanleiding voor het oordeel dat de Ffw vanwege mogelijke toename van recreatie ten gevolge van het plan aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de Ffw niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Het betoog van de raad dat artikel 1.9 van de Chw aan de vernietiging van het bestreden besluit op grond van bezwaren ten aanzien van de juistgenoemde soorten in de weg staat behoeft derhalve geen bespreking meer.

#### Economische uitvoerbaarheid

2.11. [appellant sub 1] stelt dat de economische uitvoerbaarheid van het plan niet voldoende is aangetoond en betoogt dat het plan niet exploiteerbaar is. Hij voert aan dat eraan voorbij wordt gegaan dat het wegvallen van de GEM leidt tot bijkomende projectkosten en rentelasten. Daarnaast wordt volgens hem voorbijgegaan aan de kosten van de realisatie van de vaarverbindingen en de kosten van het ongelijkvloersmaken van de kruising Goutum-Zuiderburen. Het is volgens hem onjuist om deze kosten toe te rekenen aan het zogenoemde Drachtstercomplex. Volgens [appellant sub 1] is de gestelde grondopbrengst van 16,8 miljoen euro niet realistisch gezien de voor het bepalen van de grondprijs gehanteerde zogenoemde grondquotesystematiek.

2.11.1. De raad stelt dat voor het plandeel Wiarda alle aan het plan toe te rekenen kosten in de paragraaf economische uitvoerbaarheid van de plantoelichting zijn opgenomen, waaronder de kosten voor de aanleg van de vaarverbindingen. Volgens de raad hebben de vaarverbinding onder de Drachtsterweg en de kruising Goutum-Zuiderburen een eigen financiering die niet ten laste komt van het onderhavige plan.

2.11.2. In de plantoelichting is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Volgens de toelichting leidt exploitatie van het gebied tot een positief saldo van ongeveer 100.000 euro.

Hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat niet mocht worden uitgegaan van de juistheid van de in de plantoelichting weergegeven bedragen. Dat het uittreden van drie partijen uit het samenwerkingsverband GEM Zuidlanden heeft geleid tot zodanige bijkomende kosten dat verantwoorde exploitatie van het plan niet langer mogelijk zou

zijn heeft [appellant sub 1] niet aannemelijk gemaakt. Evenmin bestaat grond voor het oordeel dat de door [appellant sub 1] bedoelde kosten ten behoeve van de aanleg van vaarverbindingen en van het ongelijkvloers maken van de kruising Goutum-Zuiderburen ten onrechte niet in de exploitatieopzet zouden zijn betrokken. Ten slotte is niet aannemelijk gemaakt dat de voorziene opbrengsten van woningbouw van 16,8 miljoen euro niet realistisch zouden zijn. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat namens de raad onbestreden is gesteld dat het grondquotemodel, dat voor de raming van de woningopbrengsten is gebruikt, ook is gehanteerd in andere deelgebieden van De Zuidlanden waar al kavels zijn verkocht en daar heeft geleid tot marktconforme grondprijzen. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de economische uitvoerbaarheid van het plan is verzekerd.

## Conclusie

2.12. In hetgeen [appellant sub 1], Dorpsbelang, Milieudefensie en [appellant sub 4] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling, gezien hetgeen hiervoor onder 2.7.3. is overwogen, aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op te dragen het gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen.

De raad dient, met inachtneming van hetgeen hiervoor onder 2.7.3. is overwogen, binnen zes maanden na de dag van verzending van deze uitspraak:

- opnieuw de omvang te bepalen van de compensatie van het weidevogelgebied dat als gevolg van de in het plan voorziene ontwikkelingen verstoord wordt. Daarbij dient hij, behalve de verstoring in het plangebied zelf, ook de verstoring te betrekken van de gronden ten zuidwesten van de Hounsdyk die op de bij het Werkplan Weidevogels in Fryslân behorende kaart Openheid en rust zijn aangemerkt als "voor weidevogels geschikt gebied". Tevens dient de raad daarbij inzichtelijk te maken in hoeverre, ten aanzien van de verwachte verstoring van het juistbedoelde gebied ten zuidwesten van de Hounsdyk, voor compensatie geschikte gronden beschikbaar zijn en een indicatie te geven van de globale ligging van dergelijke gronden; dan wel

- het besluit te wijzigen, waarbij afdeling 3.4 van de Awb niet hoeft te worden toegepast, en het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

2.13. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van griffierecht.

## 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt de raad van de gemeente Leeuwarden op om binnen zes maanden na de dag van verzending van deze tussenuitspraak, met inachtneming van hetgeen daarin onder 2.7.3. is overwogen:

- het besluit van 29 november 2010, kenmerk 314574, te herstellen door opnieuw de omvang te bepalen van de compensatie van het weidevogelgebied dat als gevolg van de in het plan voorziene ontwikkelingen verstoord wordt. Daarbij dient, behalve de verstoring in het plangebied zelf, ook de verstoring te worden betrokken van de gronden ten zuidwesten van de Hounsdyk die op de bij het Werkplan Weidevogels in Fryslân behorende kaart Openheid en rust zijn aangemerkt als "voor weidevogels geschikt gebied". Tevens dient daarbij inzichtelijk te worden gemaakt in hoeverre, ten aanzien van de verwachte verstoring van het juistbedoelde gebied ten zuidwesten van de Hounsdyk, voor compensatie geschikte gronden beschikbaar zijn en een indicatie te worden gegeven van de globale ligging van dergelijke gronden; dan wel het besluit te wijzigen, waarbij afdeling 3.4 van de Awb niet hoeft te worden toegepast, en het gewijzigde besluit op de

wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken; alsmede

- de Afdeling de uitkomst mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, voorzitter, en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen en drs. W.J. Deetman, leden, in tegenwoordigheid van mr. T.A. Oudenaarden, ambtenaar van staat.

w.g. Drupsteen w.g. Oudenaarden  
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 februari 2012

568-678.

---