

## Vaststelling van het bestemmingsplan "Leeuwarden - Westelijke Invalsweg Fase 2"

-----  
Kenmerk 379164dp

Aan de gemeenteraad.

### Inleiding

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het bestemmingsplan "Leeuwarden - Westelijke Invalsweg Fase 2".

Het plangebied waarvoor de bestemmingsplannen moeten worden aangepast omvat de Marshallweg, vanaf de Toutenburgstraat tot aan de aansluiting op de Snekertrekweg. De Marshallweg wordt gereconstrueerd. Het bestemmingsplan maakt het verder mogelijk dat de Marshallweg wordt aangesloten op de stadsring (Heliconweg/Julianalaan) via het Stephensonviaduct. Het Stephensonviaduct wordt ook gereconstrueerd en valt binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan is de juridisch planologische "vertaling" van het plan Westelijke Invalsweg Fase 2 dat uw Raad op 31 oktober 2011 heeft vastgesteld.

### Planuitgangspunten

In 2006 is door uw Raad besloten om, aansluitend op de Haak om Leeuwarden, een nieuwe hoogwaardige invalsweg aan de westzijde van de stad te realiseren. Dat is de weg die de Haak om Leeuwarden rechtstreeks verbindt met de stadsring en het westelijke deel van de binnenstad. In datzelfde Raadsbesluit is vastgelegd dat de Westelijke Invalsweg in twee fasen wordt aangelegd. Fase 1 loopt vanaf de Haak om Leeuwarden tot voorbij de huidige rotonde Schenkenschans / Fahrenheitweg.

Fase 2 is het deel vanaf de rotonde Schenkenschans / Fahrenheitweg richting het stationsgebied. Fase 1 wordt de komende jaren gerealiseerd. Dit deel zal naar verwachting tegelijk met de Haak om Leeuwarden gereed zijn in 2014. Fase 1 maakt onderdeel uit van het Tracébesluit voor de Haak om Leeuwarden (Tracébesluit RW31).

De Westelijke Invalsweg Fase 2 is een vervolg hierop. Dit vervolg is noodzakelijk, opdat het verkeerssysteem dat is bedacht vanwege de aanleg van de Haak, ook daadwerkelijk zal kunnen gaan functioneren. Door de groei van het autoverkeer en de veranderende verkeersstromen door de aanleg van de Haak, is de Westelijke Invalsweg Fase 2 een onmisbare schakel. Een schakel in het totale programma bereikbaarheid Leeuwarden, dat bestaat uit vele projecten om de stad beter bereikbaar te maken en te houden.

Met het raadsbesluit van 31 oktober 2011 (realisatiebesluit Westelijke Invalsweg Fase 2) is besloten om het plan uit te voeren met een directe aansluiting op de stadsring ter hoogte van het Stephensonviaduct.

Het projectgebied is groter dan het bestemmingsplangebied. Een groot deel van het projectgebied ten westen van het Stephensonviaduct past binnen het vigerende bestemmingsplan "Industrieterrein Leeuwarden-West".

Voor het deel van het project waarvoor een wijziging van de bestemmingen noodzakelijk is (vanaf de Toutenburgstraat tot aan de Snekertrekweg, inclusief het Stephensonviaduct) is het bestemmingsplan "Leeuwarden - Westelijke Invalsweg Fase 2" opgesteld.

#### **Vooroverleg**

De Provincie Fryslân heeft met betrekking tot het vooroverleg een zogenoemde checklist Provinciale Belangen opgesteld (per 1 februari 2012 verwoord in bijlage B bij de brief van de provincie d.d. 31 januari 2012, kenmerk 00984488). Indien er in een bestemmingsplan provinciale belangen spelen die in deze bijlage B zijn opgenomen, dan acht de Provincie vooroverleg noodzakelijk. In dit bestemmingsplan spelen geen provinciale belangen zoals in de genoemde Bijlage B bedoeld. Om die reden was in het kader van dit bestemmingsplan geen vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro met de provincie noodzakelijk. Omdat het onderhavige project wordt uitgevoerd in nauwe samenwerking tussen de gemeente en de provincie is over het project wel uitvoerig ambtelijk overleg gevoerd.

De VROM-inspectie (per 1 januari 2012 Inspectie Leefomgeving en Transport) heeft aangegeven dat vooroverleg noodzakelijk is indien het gaat om een plan waarbij door de VROM-inspectie (per 1 januari 2012 Inspectie Leefomgeving en Transport) genoemde nationale belangen aan de orde zijn. Dat is bij dit bestemmingsplan niet het geval. Om die reden is er geen vooroverleg gevoerd met Rijksdiensten.

Wel is er overleg gevoerd met het Wetterskip Fryslân in het kader van de watertoets.

#### **Exploitatieplan**

Het plan voor de Westelijke Invalsweg Fase 2 valt voor wat de weg betreft niet onder de soorten bouwplannen die worden genoemd onder artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zodat er voor het onderhavige project geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld. Wel vindt er in een klein deel van het plangebied (in het zuidwestelijke deel) een verandering in de bedrijfsbestemmingen plaats. De mogelijkheid wordt geschapen om met een nieuw (gewijzigd) bouwvlak een bedrijfsgebouw te realiseren op de plaats waar nu het bedrijf Fabory (groothandelsbedrijf) is gevestigd. De bedoeling is dat de gemeente het eigendom overneemt en de bedrijfskavel daarna weer wordt ontwikkeld. Daarover is een overeenkomst gesloten. De ontwikkelkosten komen voor rekening van de gemeente, zodat deze kosten anderszins verzekerd zijn, en er geen exploitatieplan noodzakelijk is. Uw Raad dient dit expliciet te besluiten.

#### **Milieu-effectrapportage**

Beoordeeld is of in verband met het bestemmingsplan "Leeuwarden - Westelijke Invalsweg Fase 2" een Milieueffectrapportage (M.e.r.) of een M.e.r.-beoordelingsrapport moet worden opgesteld. Deze beoordeling heeft plaatsgevonden in paragraaf 6.4 van de Toelichting van het bestemmingsplan. De conclusie luidt dat er geen redenen zijn om voor het onderhavige project Westelijke Invalsweg Fase 2 een M.e.r. of een M.e.r.-beoordelingsrapport te laten opstellen.

Wij stellen u daarom voor te besluiten om geen Milieueffectrapportage (M.e.r.) of M.e.r.-beoordelingsrapport te laten opstellen voor het onderhavige project.

#### **Crisis- en herstelwet**

Het project "Westelijke Invalsweg Fase 2" valt onder Bijlage I van de Crisis- en herstelwet, zodat de gemeente gebruik kan maken van de bestuursrechtelijke versnellingen van de Crisis- en herstelwet.

#### **Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan**

Het bestemmingsplan is als ontwerpplan overeenkomstig artikel 3.8 Wro zes weken ter inzage gelegd in de periode vanaf 19 juli 2012 tot en met 29 augustus 2012 om een ieder in de gelegenheid te stellen om zienswijzen kenbaar te maken. Publicatie hiervan heeft plaatsgevonden in het blad Huis-aan-Huis van 18 juli 2012 en in de Nederlandsche Staatscourant van 18 juli 2012. Tevens is het bestemmingsplan met bijbehorende stukken op de gemeentelijke website geplaatst.

Van de mogelijkheid om schriftelijke zienswijzen omtrent het ontwerp bij uw Raad kenbaar te maken is gebruik gemaakt. Er zijn gedurende de daartoe gestelde reactietermijn zeven brieven met zienswijzen ontvangen.

Voor de inhoud van de in de periode 19 juli 2012 tot en met 29 augustus 2012 ontvangen zienswijzen en voor de reactie van de gemeente daarop verwijzen wij u naar de bij het besluit behorende bijlage 1 "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Leeuwarden - Westelijke Invalsweg Fase 2" d.d. 15 januari 2013.

#### **Aanvullingen Toelichting**

Aan de Toelichting zijn twee bijlagen toegevoegd die nog niet bij het ontwerp-bestemmingsplan waren gevoegd. Dit zijn de Bijlage 14: "Aanvullend vlermuisonderzoek Westelijke Invalsweg Fase 2 door Altenburg en Wymenga d.d. 25 september 2012" en Bijlage 15: "Verwervingskaart van januari 2013 (zie voor de voor het project noodzakelijke verwervingen paragraaf 4.4 van de Toelichting).

#### **Aanpassingen Verbeelding (bestemmingsplankaart) en Regels naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen**

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen stellen wij uw Raad voor om het bestemmingsplan "Leeuwarden - Westelijke Invalsweg Fase 2" gewijzigd vast te stellen, volgens de wijzigingen zoals aangegeven in de hiervoor genoemde "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Leeuwarden - Westelijke Invalsweg Fase 2" d.d. 15 januari 2013.

De Verbeelding (bestemmingsplankaart) en de Regels van het bestemmingsplan "Leeuwarden - Westelijke Invalsweg Fase 2" worden naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, volgens bijlage 1 bij het raadsbesluit, de reactie- en antwoordnota, als volgt aangepast:

Naar aanleiding van de zienswijze van De Haan AGW Advocaten en notarissen, namens Zandex Beheer B.V. en Zandleven Coatings B.V., vindt de volgende wijziging van de verbeelding (bestemmingsplankaart) plaats:

- I. **Wijziging van de Verbeelding:**  
Het gedeelte van het bestemmingsplangebied met de bestemming "Verkeer" bij de oostelijk op-/afrit naar het Stephensonviaduct maakte volgens het ontwerp-bestemmingsplan ook een zuidelijke in-/en uitrit mogelijk naar het terrein van Vitens N.V. De mogelijkheid tot het realiseren van de genoemde in- / en uitrit naar Vitens vervalt in het vast te stellen bestemmingsplan (zie punt ad 4.5. van bijlage 1 bij het raadsbesluit, de reactie- en antwoordnota zienswijzen). De verbeelding (bestemmingsplankaart) is hierop aangepast. Zie hiervoor ook tekening G 3799 d.d. 25-01-2013 die als bijlage 2 bij de reactie- en antwoordnota zienswijzen is gevoegd.

Naar aanleiding van de zienswijze van de heer F. Jager van Nostiel Timmerfabriek is de verbeelding (bestemmingsplankaart) als volgt gewijzigd:

- II. **Wijziging van de Verbeelding:**  
Ter plaatse van het bedrijf Nostiel Timmerfabriek (ten westen van het Stephensonviaduct gelegen) verandert de bestemming Verkeer ten behoeve van de Ampèrestraat enigszins ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Een klein deel van de bestemming Verkeer is veranderd in de bestemming Bedrijfsdoeleinden (waar geen bebouwing wordt toegestaan [erf]), zie punt ad 5 van bijlage 1 bij het raadsbesluit, de reactie- en antwoordnota zienswijzen. Zie hiervoor ook tekening G 3804 d.d. 25-01-2013 die als bijlage 3 bij de reactie- en antwoordnota zienswijzen is gevoegd. Daarnaast zijn de op de Verbeelding opgenomen dwarsprofielen 1 en 2 aangepast (zie ook hieronder bij punt III).
- III. **Wijziging van de Regels:**  
Naar aanleiding van de gewijzigde Verbeelding (bestemmingsplantekening), volgens punt II, zijn de dwarsprofielen volgens de Bijlage 2 bij de Regels iets aangepast (bij de dwarsprofielen 1 en 2). Zie Bijlage 2 bij de Regels tekening nummer NL.IMRO.0080.03009BP00-VG01 d.d. 15-01-2013.

Naar aanleiding van de zienswijze van de Provincie Fryslân zijn de Regels als volgt gewijzigd:

IV. Wijziging van de Regels:  
In artikel 3 wordt aan lid 3.1 een sublid toegevoegd:

| Artikel / lid / sublid           | Wijziging van de Regels vanwege de ingediende zienswijze van de Provincie Fryslân (zie punt ad 6).   |  |
|----------------------------------|--|--|
| Artikel 3, lid 3.1, sublid 3.1.1 | Hetgeen onder artikel 3 "Bedrijventerrein" lid 3.1. Bestemmingsomschrijving van het ontwerpbestemmingsplan is beschreven wordt vernummerd tot lid 3.1, sublid 3.1.1. |  |
| Artikel 3, lid 3.1, sublid 3.1.2 | Toegevoegd wordt sublid 3.1.2: De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn niet bestemd voor:<br>a. windturbines.   |  |

**Vaststelling**

Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld, stellen wij u voor het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen.

Leeuwarden, 5 februari 2013

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

drs. Ferd. Crone, burgemeester,

mr. drs. R.J. Hoek, secretaris.



Nummer 4524

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van (kenmerk 379164dp);

BESLUIT:

- a. De in bijlage 1 opgenomen reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Leeuwarden - Westelijke Invalsweg Fase 2" vast te stellen.
- b. Het bestemmingsplan "Leeuwarden - Westelijke Invalsweg Fase 2" met nummer NL.IMRO.0080.03009BP00-VG01 (gewijzigd) vast te stellen.
- c. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.
- d. Af te zien van het opstellen van een Milieueffectrapportage (M.e.r.) of een M.e.r.-beoordelingsrapport.
- e. De Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 maart 2013.

voorzitter,

griffier.





d.d. 15 januari 2013

**Bijlage 1 bij het raadsbesluit**

**Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerp-  
bestemmingsplan "Leeuwarden - Westelijke Invalsweg Fase 2"**

Het ontwerp-bestemmingsplan "Leeuwarden - Westelijke Invalsweg Fase 2" heeft in de periode vanaf 19 juli 2012 tot en met 29 augustus 2012 zes weken ter inzage gelegen.

**Overzicht ontvangen zienswijzen**

1. Zienswijze van Alderse Baas Advocaten, Postbus 120, 8500 AC Joure, namens de heer W. Reitsema en mevrouw J. Reitsema-Zuidema, Kruisweg 12, 9363 AD Marum, met brief d.d. 27 juli 2012 (ontvangen d.d. 30 juli 2012).
2. Zienswijze van Arriva Beheer N.V., Postbus 626, 8440 AP Heerenveen met brief d.d. 2 augustus 2012 (ontvangen d.d. 6 augustus 2012).
3. Zienswijze van de N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, met brief d.d. 3 augustus 2012 (ontvangen d.d. 6 augustus 2012).
4. Zienswijze van De Haan AGW Advocaten en Notarissen, Postbus 851, 8901 BR Leeuwarden, namens Zandex Beheer B.V. en Zandleven Coatings B.V., met brief d.d. 30 juli 2012 (ontvangen d.d. 31 juli 2012).
5. Zienswijze van de heer F. Jager van Nostiel Timmerfabriek, Ampèrestraat 10-12, 8912 AD Leeuwarden, met brief d.d. 20 augustus 2012 (ontvangen d.d. 22 augustus 2012).
6. Zienswijze van de Provincie Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden, met brief d.d. 14 augustus 2012 (ontvangen d.d. 16 augustus 2012).
7. Zienswijze van Vitens N.V., Postbus 1205, 8001 BE Zwolle, met brief d.d. 14 augustus 2012 (ontvangen d.d. 15 augustus 2012).

**Ontvankelijkheid van de zienswijzen**

De binnengekomen zienswijzen zijn ontvangen binnen de terinzageleggingstermijn van het ontwerp-bestemmingsplan die liep van 19 juli 2012 tot en met 29 augustus 2012 en de zienswijzen zijn om die reden ontvankelijk.

## **Reactie gemeente Leeuwarden op de zienswijzen**

- I. **Zienswijze van Alderse Baas Advocaten, Postbus 120, 8500 AC Joure, namens de heer W. Reitsema en mevrouw J. Reitsema-Zuidema, Kruisweg 12, 9363 AD Marum, met brief d.d. 27 juli 2012 (ontvangen d.d. 30 juli 2012)**

### **1.1. Het bedrijfspand Ampèrestraat 16 is in het bestemmingsplan wegbestemd waardoor er geen sprake is van het meeste doelmatige gebruik en er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Verder wordt getwijfeld aan de onderbouwing en het voldoen aan de beleidskaders**

Mr. J.J. Hengst van Alderse Baas Advocaten heeft, namens de heer W. Reitsema en mevrouw J. Reitsema-Zuidema, Kruisweg 12 te Marum een zienswijze ingediend. Mr. Hengst schrijft dat de heer en mevrouw Reitsema eigenaren zijn van het perceel Ampèrestraat 16 te Leeuwarden. De heer en mevrouw Reitsema menen dat er bij het totstandkomen van het ontwerp-bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de aan hen toebehorende percelen grond en met de aan die percelen toegekende bestemmingen. Op het adres Ampèrestraat 16 is thans een multifunctioneel bedrijfspand aanwezig. Dit bedrijfspand, met de bestemming "Bedrijventerrein" (tot en met milieucategorie 3.2) volgens het bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein West", is in het nieuwe bestemmingsplan wegbestemd.

Mr. J.J. Hengst schrijft verder, dat de heer en mevrouw Reitsema van mening zijn dat met het nieuwe bestemmingsplan er geen sprake is van het meest doelmatige gebruik van de betrokken gronden, omdat het opofferen van deze locatie voor de Westelijke Invalsweg Fase 2 niet de meest doelmatige is. Naar de mening van de heer en mevrouw Reitsema zijn er alternatieven denkbaar, maar naar die alternatieven is volgens hen niet goed gekeken. Verder ontbreken er volgens de heer en mevrouw Reitsema de noodzakelijke rapportages van onderzoek naar alle betrokken belangen.

Naar de mening van de heer en mevrouw Reitsema is er geen sprake van een adequate financiële onderbouwing, en verder strookt het plan, volgens hen, niet met het gemeentelijke, provinciale en/of het rijksbeleid. De heer en mevrouw Reitsema zijn samenvattend van mening dat er met de uitvoering van het onderhavige bestemmingsplan geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

#### **Ad 1.1. Reactie gemeente Leeuwarden**

Het is juist, dat volgens het nieuwe bestemmingsplan het huidige bedrijfspand van de heer en mevrouw Reitsema aan de Ampèrestraat 16 te Leeuwarden wordt wegbestemd. Dit is ook verwoord in de Toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan (blz. 61 en blz. 67, = blz. 63 en 69 van het vast te stellen bestemmingsplan). In het onderhavige nieuwe bestemmingsplan wordt echter ook een nieuw bouwblok gecreëerd dat in principe is bedoeld voor het bedrijf van de heer en mevrouw Reitsema. Zie de verbeelding (de bestemmingsplantekening) waarop deze nieuwe situatie is weergegeven.

In verband met de wijziging van de bestemmingen ter plaatse van het bedrijf van de heer en mevrouw Reitsema is door de gemeente vroegtijdig en veelvuldig overleg met hen gevoerd. Dit overleg heeft inmiddels geleid tot overeenstemming tussen de gemeente en de heer en mevrouw Reitsema over de aankoop door de gemeente van de gronden die nodig zijn ter realisatie van de beoogde bestemmingen. De koopovereenkomst is ondertekend op 25 oktober 2012. In zoverre is de zienswijze van de heer en mevrouw Reitsema achterhaald. Volledigheidshalve zullen wij niettemin inhoudelijk op hun zienswijze reageren.

De bestemming van de gronden, die de heer en mevrouw Reitsema aan de gemeente hebben verkocht, verandert met het nieuwe bestemmingsplan van de bestemming "Bedrijventerrein" in de bestemming "Verkeer". Ten behoeve van het bedrijf van de heer en mevrouw Reitsema zal ten oosten van hun huidige perceel een nieuwe bedrijfskavel worden bestemd als "Bedrijventerrein". Onzes inziens is daarmee sprake van het meest doelmatige gebruik van deze gronden. Het is gewenst en noodzakelijk ten behoeve van het algemene belang om op de aangegeven plaats de bestemming te wijzigen in de bestemming "Verkeer". Ook is het van belang om ten behoeve van het bedrijf van de heer en mevrouw Reitsema een nieuw bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" te creëren ten oosten van hun huidige perceel. Dit is van belang voor het bedrijf van de heer en mevrouw Reitsema, omdat het hiermee mogelijk wordt om dit bedrijf, ten oosten van hun huidige perceel, te continueren. Daardoor kan de weg worden gereconstrueerd en kan er tevens een stedenbouwkundige verbetering van de bebouwde omgeving worden gecreëerd.

Naar de alternatieven is, in tegenstelling tot hetgeen de heer en mevrouw Reitsema stellen, goed gekeken. De gemeente heeft uitgebreid onderzoek gedaan naar verschillende verkeerstechnische oplossingen. Dit is gebeurd in het realisatiebesluit voor de Westelijke Invalsweg Fase 2 dat d.d. 31 oktober 2011 door de gemeenteraad is genomen, waarmee een keuze is gemaakt tussen a.) een directe aansluiting op de stadsring via het Stephensonviaduct en b.) een aansluiting op de Tesselschadestraat middels een nieuwe brug over de Harlingertrekvaart. Gekozen is voor de variant van de aanpassing van het Stephensonviaduct, waarmee de Westelijke Invalsweg op de stadsring zal worden aangesloten. Het resultaat van het onderzoek was dat beide oplossingen qua kosten gelijkwaardig waren, echter het niet hoeven aanleggen van een extra brug, samen met de verkeerstechnische voordelen en de ruimtelijke en economische voordelen maken dat de directe aansluiting op de stadsring de voorkeur heeft. Het plan voor de reconstructie van de weg is daarmee op een zorgvuldige manier tot stand gekomen.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de financiële consequenties. Zie hiervoor paragraaf 6.6 "Economische uitvoerbaarheid" van de Toelichting van het bestemmingsplan. Het plan is in tegenstelling tot hetgeen de heer en mevrouw Reitsema stellen in overeenstemming met

het gemeentelijke, provinciale en het Rijksbeleid. Zie hiervoor Hoofdstuk 2 van de genoemde Toelichting. Wij betwisten de stelling dat er geen adequaat onderzoek zou zijn verricht naar de belangen van de heer en mevrouw Reitsema. Er is uitvoerig onderzoek verricht naar verschillende alternatieven. Daarover en over de verplaatsing van het bedrijf van de heer en mevrouw Reitsema in oostelijke richting is met hen voldoende overleg gepleegd. Uiteindelijk is er overeenstemming bereikt. De koopovereenkomst is d.d. 25 oktober door partijen getekend. Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat er wel degelijk sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

**II. Zienswijze van Arriva Beheer N.V., Postbus 626, 8440 AP Heerenveen met brief d.d. 2 augustus 2012 (ontvangen d.d. 6 augustus 2012).**

**2.1. Percelen gelegen aan de Marshallweg / Toutenburgstraat**

Arriva Beheer N.V. schrijft in de ingediende zienswijze, dat een deel van haar locatie aan de Marshallweg 12 en 14 / hoek Toutenburgstraat momenteel wordt gehuurd door de Leeuwarder Taxicentrale, die daar haar bedrijf exploiteert. In de huidige situatie is het zo dat dit perceel rechtstreeks via de hoofdinfrastructuur op de Marshallweg is ontsloten. In het plan (blz. 67 van de Toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan) is opgenomen dat ter plaatse van de Ampèrestraat / Toutenburgstraat een ontsluitingsweg via een parallelweg zal worden aangelegd onder andere ten behoeve van de toegang tot de percelen van Arriva (de Taxicentrale) op deze plaats.

De huidige ontsluiting direct via de hoofdinfrastructuur is echter, volgens Arriva, ideaal. Een wijziging hiervan zal, volgens Arriva, tot verslechtering van de marktwaarde van de percelen en dus tot planschade leiden.

Arriva schrijft verder dat de directe ontsluiting op de Marshallweg van het perceel aan de Marshallweg / Toutenburgstraat overeenkomstig de huidige situatie noodzakelijk is voor een efficiënte bedrijfsvoering. De voorgestelde aanpassing van de ontsluiting zal, volgens Arriva, leiden tot een minder efficiënte bedrijfsvoering die hogere operationele lasten met zich mee zullen brengen.

**Ad 2.1. Reactie gemeente Leeuwarden**

Ten eerste merken wij met betrekking tot dit eerste punt van de zienswijze van Arriva op, dat de Toutenburgstraat zelf buiten dit bestemmingsplan (dat van 19 juli 2012 tot 29 augustus 2012 als ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen) valt. Zie hiervoor de verbeelding, de (bestemmingsplankaart).

Het onderhavige bestemmingsplan "Leeuwarden - Westelijke Invalsweg Fase 2" is immers getekend vanaf de Toutenburgstraat. De reden hiervoor is dat het ontwerp van de Westelijke Invalsweg uitsluitend wijziging brengt in de bestemmingen van de vigerende bestemmingsplannen voor zover het project daarmee in strijd is (zie voor de begrenzing de verbeelding, de bestemmingsplankaart). Het overige deel van het projectgebied volgens het ontwerp van de weg, zoals is vastgesteld met het realisatiebesluit d.d. 31 oktober 2011, is ten westen van het Stephensonviaduct niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein West"<sup>1</sup>.

De aansluiting Toutenburgstraat / Marshallweg op de parallelweg maakt wel deel uit van het project "Westelijke Invalsweg Fase 2". Het projectgebied is dus groter dan het bestemmingsplangebied. Deze wijziging van de aansluiting Toutenburgstraat / Marshallweg kan binnen het vigerende bestemmingplan worden gerealiseerd.

Wij merken hierbij op, dat inderdaad de directe aansluiting vanaf de Toutenburgstraat op de Marshallweg zal vervallen. Dit betekent echter niet dat het perceel aan de Marshallweg nr. 12 en 14 / hoek Toutenburgstraat niet meer adequaat bereikbaar zal zijn na de realisering van het project. Perceelontsluitingen op hoofdwegen worden in de planvorming voor dit project zoveel mogelijk vermeden, dit om de doorstroming van het verkeer te bevorderen en vanwege verkeersveiligheidsaspecten. Dit is conform het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan 2011-2025 (het GVVP). De bereikbaarheid van het perceel gelegen aan de Marshallweg 12 en 14 / hoek Toutenburgstraat blijft goed. Het verkeer dat via de Westelijke Invalsweg de stad binnenrijdt zal via de Zwettestraat en de Toutenburgstraat kunnen rijden om de onderhavige percelen van Arriva aan de Marshallweg 12-14 / hoek Toutenburgstraat te bereiken. Diegenen die vanaf de stad komen zullen rechtsaf kunnen slaan en via de parallelweg de percelen van Arriva aan de Marshallweg 12-14 / hoek Toutenburgstraat kunnen bereiken. Bovendien merken wij op dat de hoofddoelstelling van het plan tot reconstructie van de Marshallweg / Stephensonviaduct en de aanleg van Westelijke Invalsweg Fase 2 is dat de stad beter bereikbaar zal worden. De reconstructie van de weg maakt een betere en veiligere doorstroming mogelijk. Dit geldt ook voor het perceel Marshallweg nr. 12-14 / hoek Toutenburgstraat.

De conclusie is dat de bedrijfsvoering van de Taxicentrale niet onevenredig zal worden gehinderd door de uitvoering van het onderhavige plan.

---

<sup>1</sup> Het is van belang om hier te melden dat het in de nabije toekomst mogelijk voor een gedeelte van de percelen en de panden van de Taxicentrale en voor de aansluiting Toutenburgstraat / Marshallweg nog een aparte bestemmingsplanprocedure nodig zal zijn. Dit heeft te maken met een eventueel noodzakelijke aanpassing van het ontwerp van de weg. Voor deze aanpassing van het ontwerp zal dan op een later tijdstip een separaat bestemmingsplan of een ander ruimtelijk plan in procedure worden gebracht en worden vastgesteld. Indien een dergelijk ruimtelijk plan in procedure wordt gebracht kunnen er in dat kader (weer) zienswijzen worden ingediend.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

## **2.2. Het perceel Snekertrekweg 31: aansluiting t.b.v. de busstalling**

Arriva schrijft verder dat op het perceel Snekertrekweg 31 de busstalling van het bedrijf is gevestigd. Vanwege de gunning van de concessie Noord Zuid West Friesland zal deze busstalling vanaf begin december 2012 weer volledig operationeel worden ingezet. Dit perceel is momenteel rechtstreeks op de hoofdinfrastructuur, op de Marshallweg, ontsloten.

In het ontwerp-bestemmingsplan is op bladzijde 64 van de Toelichting opgenomen dat vanwege de verwachte verkeerstoename er een rotonde zal worden aangelegd. In afbeelding 9 (blz. 64 van de Toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan= blz. 66 van het vast te stellen bestemmingsplan) wordt, volgens Arriva, echter niet inzichtelijk gemaakt hoe de ontsluiting van het perceel Snekertrekweg 31 is geregeld. Arriva schrijft, dat een hoogwaardige ontsluiting, rechtstreeks op de hoofdinfrastructuur, voor haar van groot belang is. Daarnaast dient er sprake te zijn van een goede doorstroming van de bussen. In het plan zijn deze doorstroombevorderende maatregelen, volgens Arriva, niet zichtbaar gemaakt.

Verder blijkt volgens Arriva uit afbeelding 12 (blz. 66 van de Toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan= blz. 68 van het vast te stellen bestemmingsplan) dat de ontsluiting aan de achterkant van het perceel slechts gedeeltelijk gehandhaafd kan blijven. Arriva schrijft dat er ook hier sprake dient te zijn van een hoogwaardige ontsluiting op de hoofdinfrastructuur met voldoende doorstroming van de bussen. In het plan zijn de doorstroombevorderende maatregelen niet zichtbaar gemaakt. Volgens Arriva is er vanwege de verkeerstoename een reëel risico dat de weg voor de rotonde volloopt.

### **Ad 2.2. Reactie gemeente Leeuwarden**

Het perceel van Arriva aan de Snekertrekweg 31 zal rechtstreeks op de nieuwe te realiseren rotonde worden ontsloten. Daardoor zal er sprake zijn van een directe ontsluiting aan de voorzijde (de oostzijde van het perceel). Aan de achterzijde (de westzijde van het perceel) wordt aangesloten op een nieuw te realiseren parallelweg. Dat de doorstroombevorderende maatregelen in het bestemmingsplan niet zichtbaar zijn gemaakt delen wij niet. De hiervoor genoemde rotonde is bijvoorbeeld een doorstroombevorderende maatregel. Het niet toestaan van perceelontsluitingen direct op de hoofdrijbaan is ook een doorstroombevorderende maatregel. Verder is het plan voor de Westelijke invalsweg Fase 1 en ook dit plan voor de Westelijke Invalsweg Fase 2 zelf een doorstroombevorderende maatregel. Hierbij is met name de oplossing met 2x2

rijbanen, ten westen van het Stephensonviaduct, en de reconstructie van het Stephensonviaduct zelf van belang. De aanleg van de rotonde is noodzakelijk als onderdeel van de maatregelen voor de Westelijke Invalsweg Fase 2 omdat anders onder andere de bedrijven en voorzieningen na de aanleg van de Westelijke Invalsweg Fase 1 (en de aanleg van de Haak om Leeuwarden) slecht bereikbaar zullen zijn in dit deel van de stad. Zoals hiervoor genoemd is de parallelstructuur van belang voor de doorstroming op de hoofdrijbaan van de Westelijke Invalsweg zelf. Met de hierboven genoemde maatregelen krijgt Arriva aan de voorzijde (oostzijde) een directe aansluiting op de hoofdinfrastructuur zoals dat nu ook het geval is. Daarnaast wordt aan de achterzijde (westzijde) een aansluiting gemaakt op de parallelstructuur. Dit is nodig vanuit het oogpunt van de verkeersveiligheid, de doorstroming en de bereikbaarheid van Arriva. De conclusie is dat de bereikbaarheid van Arriva via de ontsluiting aan de voorzijde (via de rotonde) en aan de achterzijde (via de parallelweg) voldoende is gewaarborgd met het plan.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

### **2.3. De gemeente heeft 592 m<sup>2</sup> grond van Arriva nodig voor de realisatie van het project**

Een deel van de hoofdinfrastructuur van de Westelijke Invalsweg Fase 2 dient te worden aangelegd over grond van Arriva. Arriva schrijft, dat de gemeente inmiddels een voorstel heeft gedaan tot aankoop van 592 m<sup>2</sup> grond van Arriva. Voor de uitvoering van de operationele activiteiten kan Arriva deze grond eigenlijk niet missen, zo schrijft Arriva. Arriva schrijft verder dat zij bij de verkoop van deze 592 m<sup>2</sup> een aantal forse ingrepen zal moeten doen aan de opstallen.

#### **Ad 2.3. Reactie gemeente Leeuwarden**

Het is juist, dat de gemeente 592 m<sup>2</sup> grond nodig heeft voor de aanleg van de rotonde in de Snekertrekweg en voor de aanleg van de parallelweg aan de achterzijde (westzijde). Met beide onderdelen wordt de doorstroming van het verkeer bevorderd, hetgeen ook van belang is voor de doorstroming van de bussen van Arriva (zie hiervoor onze reactie bij punt ad 2.2). Over de beoogde grondtransactie heeft de gemeente vroegtijdig overleg gepleegd met Arriva, om te pogen tot overeenstemming te komen.

Voor de exacte grootte van het perceel grond, dat benodigd is, verwijzen wij naar de bijgaande tekening G 3803 d.d. 19-12-2012 (zie Bijlage 1 bij deze antwoord- en reactienota).

Het is noodzakelijk dat de gemeente het betreffende perceel grond van 592 m<sup>2</sup> verwerft omdat de genoemde rotonde en het genoemde deel van de parallelweg anders niet kan worden aangelegd. Hierover is uitvoerig overleg gepleegd met Arriva. Uit de gesprekken volgt dat nadat de 592 m<sup>2</sup> grond

door Arriva aan de gemeente is overgedragen, Arriva haar activiteiten op deze plaats goed kan voortzetten.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

**III. Zienswijze van de N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, met brief d.d. 3 augustus 2012 (ontvangen d.d. 6 augustus 2012)**

**3.1. Belemmeringsstroken van de in het plangebied aanwezige gastransportleiding**

De N.V Nederlandse Gasunie schrijft in haar zienswijze, dat het bestemmingsplan voor de Westelijke Invalsweg Fase 2 het mogelijk maakt dat de Westelijke Invalsweg wordt ontwikkeld. De Gasunie schrijft, dat de ontwikkeling van de rijbanen en de aanleg van de kunstwerken negatieve effecten kunnen hebben op de betreffende gastransportleiding (N-503-70), die in het gebied aanwezig is, want voor de realisatie van de nieuwe functies zijn ingrepen in en op de bodem nodig. De Gasunie wijst erop, dat de gemeente hierbij rekening moet houden met de opgenomen belemmeringsstroken van de gasleidingen. De Gasunie wijst er verder op dat in de regels voor de dubbelbestemming "Leiding-Gas", behorende bij de belemmeringsstrook, is opgenomen, dat het verboden is om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren die invloed hebben op het doelmatig functioneren van de betreffende gastransportleiding.

**Ad 3.1. Reactie gemeente Leeuwarden**

In het bestemmingsplan zijn onder de dubbelbestemming "Leiding-Gas" Regels opgenomen ter bescherming van de gastransportleiding tegen werkzaamheden die de gastransportleiding zouden kunnen beschadigen. Daartoe is een omgevingsvergunningstelsel (aanlegvergunningstel) opgenomen in deze Regels.

De gemeente zal op basis van deze Regels de benodigde omgevingsvergunningen aanvragen voor graaf- en andere werkzaamheden op of nabij de gastransportleiding binnen de belemmeringscontour. Overeenkomstig de Regels zal hierover vooraf overlegd worden met de Nederlandse Gasunie.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

**3.2. Overlegd moet worden met de tracébeheerder van gastransportleidingen**

De Nederlandse Gasunie schrijft in de zienswijze dat, gezien het feit dat de gastransportleiding zich bevindt in het gebied waarin de aanleg van de diverse infrastructurele voorzieningen worden gerealiseerd, zij de gemeente verzoekt over de mogelijke consequenties en eventueel te treffen maatregelen tijdig overleg te plegen met de tracébeheerder



van de gastransportleidingen, de heer Geert Pater te Deventer, telefoonnummer 06-21581883.

**Ad 3.2. Reactie gemeente Leeuwarden**

De gemeente zal ruim voordat met de werkzaamheden wordt begonnen overleg plegen met de genoemde tracébeheerder van de gastransportleidingen, de heer Geert Pater te Deventer. Dit, mede in verband met de eventuele benodigde omgevingsvergunning(en) voor werkzaamheden bovenop of in de nabijheid van de gasleiding.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt niet tot het aanpassen van het ontwerp-bestemmingsplan.

**IV. Zienswijze van De Haan AGW Advocaten en Notarissen, Postbus 851, 8901 BR Leeuwarden, namens Zandex Beheer B.V. en Zandleven Coatings B.V., met brief d.d. 30 juli 2012 (ontvangen d.d. 31 juli 2012)**

**4.1. Op- en afrit voor de ontsluiting op het Stephensonviaduct op grond van Zandex Beheer B.V. en Zandleven Coatings B.V.**

In het ontwerp-bestemmingsplan wordt ten behoeve van de op- en afrit voor de ontsluiting op het Stephensonviaduct een gedeelte van de bedrijvenbestemming ten oosten van deze weg gewijzigd in de bestemming "Verkeer". Dit omvat ook een gedeelte van het bedrijfsterrein van Zandex Beheer B.V. en Zandleven Coatings B.V. (hierna kortheidshalve te noemen Zandleven).

Zandleven schrijft dat door het plan een gedeelte van het bedrijfsterrein van Zandleven niet meer voor bedrijfsdoeleinden kan worden gebruikt, waardoor uitbreiding van het bedrijf, waarvoor in het verleden reeds concrete plannen zijn ontwikkeld, in de weg wordt gestaan. Zandleven schrijft verder, dat het bedrijf ingeklemd zit tussen twee percelen van derden. Uitbreiding aan de oostzijde en aan de westzijde is daarom niet mogelijk. Aan de noordzijde ligt de Snekertrekweg, zodat de enige uitbreidingsruimte zich aan de zuidzijde van het bedrijf bevindt. Die ruimte wordt door het nieuwe bestemmingsplan weggenomen. Zandleven is van mening dat aan dit belang ten onrechte geen waarde is gehecht, en in de plantoelichting wordt dit in het geheel niet genoemd, zodat het plan volgens Zandleven onzorgvuldig is voorbereid.

**Ad 4.1. Reactie gemeente Leeuwarden**

Er zal volgens het nieuwe bestemmingsplan "Westelijke Invalsweg Fase 2" een verkeersbestemming ten behoeve van de Westelijke Invalsweg Fase 2 en de reconstructie van het Stephensonviaduct op gedeeltes van de grond van Zandleven komen te rusten.

Volgens Zandleven is de enige uitbreidingsruimte van het bedrijf aan de zuidzijde gelegen. En juist aan de zuidzijde wenst de gemeente een deel van het perceel van het bedrijf

aan te kopen voor de realisering van de Westelijke Invalsweg Fase 2 (inclusief de reconstructie van het Stephensonviaduct). De gemeente wenst aan de zuidzijde van het perceel van Zandleven inderdaad circa 800 m<sup>2</sup> grond aan te kopen van Zandleven ten behoeve van het project. Zie bijgaande tekening G 3799 d.d. 15-01-2013 (Bijlage 2 bij deze reactie- en antwoordnota). De verwerving van dit perceel is noodzakelijk en in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en dus in het algemeen belang. Zonder de aankoop van deze grond kan er immers geen directe ontsluiting op de stadsring worden gerealiseerd en zou er onvoldoende capaciteit zijn om het verkeer in de toekomst te kunnen afwikkelen. Dit leidt tot een sterk verslechterde bereikbaarheid van de stad en van de omliggende bedrijven (waaronder ook Zandleven).

Volgens Zandleven komt een eventuele uitbreiding van het bedrijf aan de zuidzijde - alwaar volgens Zandleven de enige uitbreidingsmogelijkheid van het bedrijf is gelegen - in gevaar door de eventuele aankoop van het bovengenoemde perceel grond van Zandleven door de gemeente. Wij merken daarover op dat het hier gaat om een perceel grond van circa 800 m<sup>2</sup> (zie tekening G 3799 d.d. 15-01-2013, Bijlage 2 bij deze reactie- en antwoordnota). Dit is een deel van de gronden van het bedrijf aan de zuidzijde, zodat er onzes inziens ook aan de zuidzijde nog uitbreidingsmogelijkheden overblijven. Het verlies aan uitbreidingsmogelijkheden van dit perceel wordt meegenomen in een overeen te komen schadeloosstelling. Hiermee is sprake van een zorgvuldig proces ten behoeve de aankoop van de grond voor de realisatie van de benodigde infrastructuur.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

#### **4.2. Compensatie in de vorm van uitbreidingsmogelijkheden**

Om het plan te kunnen realiseren heeft de gemeente, volgens Zandleven, het onder 4.1 omschreven deel van het bedrijfsterrein nodig. Zandleven schrijft, dat zij zonder een reële compensatie voor dit verlies in de vorm van uitbreidingsmogelijkheden de betreffende grond niet aan de gemeente in eigendom zal overdragen. Zandleven zal dan ook niet toestaan dat de betreffende grond voor de aanleg van infrastructuur zal worden gebruikt. Op grond van deze evidente privaatrechtelijke belemmering is de uitvoering van het plan niet mogelijk. Hiermee wordt, volgens Zandleven, in de Toelichting van het bestemmingsplan geen rekening gehouden.

##### **Ad 4.2 Reactie gemeente Leeuwarden**

Zoals in punt ad 4.1 is verwoord, is de gemeente reeds enige tijd in gesprek met het bedrijf Zandleven om te trachten tot overeenstemming te komen over de verkoop aan de gemeente van een gedeelte grond met een oppervlakte van 800 m<sup>2</sup>, overeenkomstig de bijgaande tekening G 3799 d.d. 15-01-2013 (zie Bijlage 2 bij deze reactie- en antwoordnota). Zoals hierboven onder punt ad 4.1 is

aangegeven, is deze grond nodig om er de op/afrit naar het Stephensonviaduct te kunnen realiseren. Zandleven verzoekt compensatie in uitbreidingsmogelijkheden buiten haar eigen perceel. Op dit moment kan de gemeente echter geen grond ter compensatie van het verkochte aan Zandleven aanbieden in de onmiddellijke nabijheid van het bedrijf. Dergelijke grond heeft de gemeente niet in eigendom, en de gemeente verwacht ook niet dat zij dat binnen afzienbare tijd zal kunnen verwerven. Verder is de gemeente daarvoor ook afhankelijk van de medewerking van derden. Het verlies aan uitbreidingsmogelijkheden van het perceel wordt meegenomen in een overeen te komen schadeloosstelling. Hiermee is sprake van een zorgvuldig proces ten behoeve de aankoop van de grond voor de realisatie van de benodigde infrastructuur.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

#### **4.3. Directe ontsluiting op de Marshallweg**

Zandleven schrijft verder dat door het onderhavige plan de Marshallweg zal wijzigen in een tweebaansweg met parallelwegen, waardoor een directe ontsluiting van het bedrijf op de Marshallweg zal verdwijnen. Via de huidige ontsluiting op de Marshallweg vindt op dit moment de bevoorrading van het bedrijf plaats. Hiermee is bij het opstellen van het plan, volgens Zandleven, geen rekening gehouden. Behalve de bevoorrading is de directe ontsluiting, volgens Zandleven, voor de bereikbaarheid van hulpdiensten, waaronder de Brandweer, essentieel. Onderzoek naar de gevolgen van het vervallen van deze directe ontsluiting is volgens Zandleven ten onrechte achterwege gelaten.

##### **Ad 4.3. Reactie gemeente Leeuwarden**

Het bedrijf zal aan de achterkant de directe aansluiting op de huidige Marshallweg (Westelijke Invalsweg) inderdaad verliezen. Het is de bedoeling van de gemeente dat ook na de aanleg van de Westelijke Invalsweg Fase 2, de bereikbaarheid van het bedrijf gegarandeerd blijft. Dat de directe aansluiting vanaf het bedrijfsterrein op de Marshallweg zal vervallen, betekent niet dat het perceel van Zandleven niet adequaat bereikbaar zal blijven na de realisering van het project. Door de aanleg van een parallelweg blijft het bedrijf ook in de toekomst aan de achterzijde goed bereikbaar. Perceelontsluitingen op hoofdwegen worden in de planvorming voor dit project zoveel mogelijk vermeden, dit om de doorstroming van het verkeer te bevorderen en vanwege verkeersveiligheidsaspecten. Dit is conform het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan 2011-2025 (het GVVP). Zandleven zal door het plan niet onevenredig in haar belangen worden geschaad. Verder merken wij op dat de hulpdiensten (brandweer en politie) het voorgestelde plan hebben beoordeeld en hebben geconcludeerd dat het ontwerp kan worden uitgevoerd.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

#### **4.4. Bevi bedrijf**

Zandleven schrijft dat ten behoeve van het recent vastgestelde bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein West" een externe veiligheidsparagraaf is vastgesteld, waarin het bedrijf Zandleven wordt genoemd als een bedrijf dat onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) valt. Er wordt daarbij een invloedsgebied van 300 meter genoemd waarbinnen het Groepsrisico (GR) verantwoord dient te worden.

Aan het begin van dit jaar heeft de gemeente vastgesteld, dat Zandleven niet langer als een Bevi-inrichting wordt aangemerkt en heeft de gemeente het bedrijf van de risicokaart doen verwijderen. Dit neemt volgens Zandleven niet weg dat onderzoek had moeten plaatsvinden naar de gevolgen voor de bedrijfsvoering bij de uitvoering van het plan, meer in het bijzonder het risico voor het bedrijf en het verkeer op de openbare weg in verband met de korte geprojecteerde afstand tussen het bedrijf en de weg.

#### **Ad 4.4. Reactie gemeente Leeuwarden**

Zandleven constateert terecht dat zij sinds begin 2012 niet meer valt onder de regels van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en dus geen zogenoemd Bevi-bedrijf meer is. Dit volgt uit de verleende omgevingsvergunning d.d. 20 september 2012 (de vergunning heeft vanaf 27 september 2012 zes week ter inzage gelegen en werd daarna onherroepelijk). Het bedrijf is daarom niet meer opgenomen op de Risicokaart.

Omdat het bedrijf geen Bevi-bedrijf meer is, gelden de eisen volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) niet voor het onderhavige bedrijf. Externe veiligheids aspecten zijn daarom niet meer aanwezig bij het bedrijf. Ook overigens zijn er geen belemmeringen voor de aanleg van de Westelijke Invalsweg Fase 2 op deze plaats. Ofschoon Zandleven niet meer op de Risicokaart staat (geen Bevi-bedrijf meer is) is naar het oordeel van Zandleven onderzoek noodzakelijk naar de gevolgen voor de bedrijfsvoering bij de uitvoering van het plan. Hierover merken wij het volgende op. De reden dat Zandleven op de Risicokaart stond was dat er een opslagruimte CPR 15.2 met meer dan 10.000 kg gevaarlijke stoffen aanwezig was op het bedrijfsterrein. Deze opslag is geamoveerd en doet nu dienst als productieruimte. Ter vervanging zijn in pandig een achttal bunkers gerealiseerd met minder dan 10.000 kg gevaarlijke stoffen binnen het bedrijfsperceel. Hierdoor is de situatie veiliger geworden en is er geen sprake van een Plaatsgebonden Risico-contour (PR-contour) en hoeft er geen verantwoording van het Groepsrisico (GR) plaats te vinden in het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan op grond van het Bevi.

Overigens is van belang dat er geen normen zijn vastgesteld over afstanden tussen op/afritten van viaducten en wegen ten opzichten van bedrijven zoals het bedrijf Zandleven. De kortste afstand van de nieuwe op/afrit van het Stephensonviaduct tot aan de gebouwen van Zandleven is circa 30 meter en die afstand is als voldoende beoordeeld. Uit het bovenstaande volgt dat er geen belemmeringen voor het bedrijf zijn in verband met de (externe) veiligheid vanwege het plan voor de "Westelijke Invalsweg Fase 2". Nader onderzoek naar de veiligheidsaspecten is in het onderhavige geval niet voorgeschreven en is ook niet noodzakelijk.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

#### **4.5. Ondergrondse tank**

In aansluiting op het hiervoor onder punt 4.4. gestelde, wijst Zandleven erop, dat volgens de plankaart een gedeelte van de nieuwe parallelweg ter hoogte van haar bedrijfsterrein over c.q. langs een ondergrondse tank zal worden aangelegd. In het bestemmingsplan ontbreekt een onderzoek naar de gevolgen daarvan. Zandleven stelt zich op het standpunt dat de uitvoering zoals in het bestemmingsplan wordt beoogd, daardoor niet kan plaatsvinden en dat de parallelweg niet kan worden aangelegd. Hierdoor zal het naastgelegen bedrijf Vitens dan ook, naast de ontsluiting aan de noordzijde (Snekertrekweg), geen tweede ontsluiting meer kunnen hebben op de openbare weg. Dit aspect is niet meegewogen in het bestemmingsplan. Met name de veiligheidsaspecten, waaronder de bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten, is daarmee onvoldoende onderzocht.

#### **Ad 4.5. Reactie gemeente Leeuwarden**

Volgens de informatie, die bij de gemeente bekend is, bevindt er zich op de plaats waar de Westelijke Invalsweg zal worden gereconstrueerd geen ondergrondse opslagtank. Er liggen ondergrondse tanks aan de westzijde van het magazijn voor poedercoating. Dit is het dichtsbij de Marshallweg gelegen gebouw van Zandleven. De tanks liggen hemelsbreed op ongeveer 35 meter van de nieuwe op-/en afrit naar het Stephensonviaduct. De Westelijke Invalsweg inclusief de op-/en afrit naar het Stephensonviaduct zal dus niet in de onmiddellijke nabijheid van de ondergrondse tanks worden aangelegd. De stoffen die ondergronds zijn opgeslagen zijn brandbare stoffen in tanks en zijn te beschouwen als een categorie 1 inrichting. De aan te houden afstand tot gevoelige bestemmingen is volgens het boekwerk van de VNG "Bedrijven en milieuzonering" 10 meter. Een weg is geen gevoelige bestemming. Vanuit veiligheidsoogpunt kan de Westelijke Invalsweg Fase 2 worden aangelegd. Dit aspect levert dus geen belemmeringen op voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Wij zijn overigens bereid om dat gedeelte van het ontwerp-bestemmingsplan dat de achterttoegang van Vitens over de

gronden van Zandleven regelt, te laten vervallen. De bestemmingsplanktekening (de verbeelding) zal op dit punt worden aangepast. In eerste instantie heeft de gemeente aan Zandleven verzocht om in totaal circa 1.123 m<sup>2</sup> grond over te doen dragen aan de gemeente. Een gedeelte van die grond was bedoeld voor de ontsluiting van Vitens aan de achterzijde. Omdat bleek dat over deze achterontsluiting van Vitens geen overeenstemming kon worden bereikt en omdat dit voor het project ook niet direct noodzakelijk is, hebben wij ons verzoek aan Zandleven om mee te werken aan de verbetering van de achterttoegang van Vitens laten vervallen. Nu verzoekt de gemeente Zandleven om circa 800 m<sup>2</sup> (zie tekening G 3799 d.d. 15-01-2013, Bijlage 2 bij deze reactie en antwoordnota) grond aan de gemeente te doen overdragen, zodat de noodzakelijke op-/afrit naar het Stephensonviaduct kan worden gerealiseerd.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze heeft een aanpassing van het bestemmingsplan, in de vorm van een aanpassing van de bestemmingsplankaart (de verbeelding), tot gevolg op de plaats waar oorspronkelijk de zuidelijke toegang van het perceel van Vitens was gepland. Deze toegang tot het perceel van Vitens vervalt.

**V. De heer F. Jager van Nostiel Timmerfabriek, Ampèrestraat 10-12, 8912 AD Leeuwarden, met brief d.d. 20 augustus 2012 (ontvangen d.d. 22 augustus 2012)**

De heer F. Jager van het bedrijf Nostiel Timmerfabriek schrijft in zijn zienswijze dat er volgens het ontwerpbestemmingsplan voor zijn bedrijf aan de Ampèrestraat 10-12 dingen ingrijpend veranderen. Niet alleen wordt de grond voor het bedrijf verkeersgebied in plaats van bedrijventerrein maar ook zal de ventweg vlak voor het bedrijf langs komen te lopen.

Behalve het gegeven dat de laad- en losmogelijkheden van het bedrijf Nostiel Timmerfabriek zullen verdwijnen, ontstaat er ook een onwerkbaar en gevaarlijke situatie voor het bedrijf, voor het personeel, en voor de klanten van het bedrijf.

Ook verdwijnen volgens de heer Jager met de realisatie van het plan alle parkeermogelijkheden.

**Ad. 5. Reactie gemeente Leeuwarden**

De gemeente heeft diverse gesprekken gevoerd met de heer F. Jager van het bedrijf Nostiel over het plan voor de Westelijke invalsweg. In het plan is een ontsluitingsweg (ventweg) opgenomen die vlak langs het bedrijf Nostiel zal komen te liggen. Deze ontsluitingsweg zal over het voorterrein van het bedrijf komen te liggen. De ontsluitingsweg is uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van de bedrijven (waaronder Nostiel). Gelet op de lage verkeersintensiteit zou het laden en lossen ook vanaf de openbare weg plaats kunnen vinden. Tijdens de gesprekken heeft Nostiel aangegeven dit geen bevredigende oplossing te vinden en daarom heeft de gemeente het plan aangepast. De

doorgaande functie van de ontsluitingsweg zal komen te vervallen. Het plan wordt zodanig aangepast dat de ontsluitingsweg wordt afgesloten ter plaatse van het bedrijf Nostiel. Er zal daardoor geen doorgaand verkeer meer langs het bedrijf kunnen rijden, maar het bedrijf blijft wel bereikbaar. Het laden en lossen kan door deze aanpassing ongestoord en veilig plaatsvinden. Met deze aanpassing ten opzichte van het ontwerpplan wordt aan de voorzijde extra ruimte gecreëerd voor laden en lossen. In overleg met Nostiel zal de komende periode nog worden bekeken welke andere maatregelen dienen te worden genomen. De eventuele kosten van deze maatregelen zullen door de gemeente aan Nostiel worden vergoed. Het verlies aan parkeerplaatsen zal in de directe nabijheid worden gecompenseerd. De realisatie van het plan zorgt niet voor een onveilige situatie, omdat het laden en lossen grotendeels kan plaatsvinden op eigen terrein. Bij groot transport kan ook gebruik worden gemaakt van een deel van de openbare weg aangezien deze niet gebruikt wordt als doorgaande route.

De gemeente heeft om het plan te kunnen realiseren circa 186 m<sup>2</sup> grond nodig van de heer F. Jager van Nostiel Timmerfabriek. De gemeente is daarbij bereid om een hoekje grond (circa 44 m<sup>2</sup>) aan de heer F. Jager van Nostiel Timmerfabriek te verkopen. Dit, om het laden en lossen ook na de realisering van het plan mogelijk te maken. Zie tekening G 3804 d.d. 15 januari 2013, Bijlage 3 bij deze reactie- en antwoordnota.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan, in de vorm van een aanpassing van de bestemmingsplankaart (de verbeelding). Ter plaatse van het bedrijf Nostiel Timmerfabriek (ten westen van het Stephensonviaduct gelegen) verandert de bestemming Verkeer ten behoeve van de Ampèrestraat enigszins ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Tevens wordt een klein deel van de gronden met de bestemming Verkeer (volgens het ontwerp-bestemmingsplan) dat aan de heer Jager van Nostiel in eigendom al worden overgedragen gewijzigd in de bestemming Bedrijfsdoeleinden (waar geen bebouwing wordt toegestaan [erf]). Zie hiervoor de aangepaste verbeelding (de bestemmingsplankaart). Zie Bijlage 3 bij deze reactie- en antwoordnota, tekening G 3804 d.d. 15 januari 2013 en ook Bijlage 5 bij deze Reactie- en antwoordnota tekening "Aanpassing Ampèrestraat" d.d. 11-01-2013.

#### **VI. Zienswijze van de Provincie Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden**

De provincie Fryslân heeft een zienswijze ingediend, omdat het oprichten van windturbines in het bestemmingsplan niet wordt tegengegaan. Binnen de bestemming "Bedrijventerrein"

worden volgens de regels bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van 15 meter bij recht toegestaan. Daarnaast is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 25 meter. Verder wordt het oprichten van windturbines niet uitgesloten in de planregels. Dit in tegenstelling tot het bestemmingsplan "Leeuwarden - Industrieterrein West" waar expliciet wordt vermeld dat alleen bestaande windturbines zijn toegestaan. Het plangebied bevindt zich niet binnen de gebieden, die in het Friese coalitieakkoord zijn aangewezen voor de verdere ontwikkeling van windenergie. Gestreefd wordt naar het opwekken van meer windenergie met minder windturbines op een beperkt aantal plekken in Fryslân. Dit draagt bij aan de doelstellingen van de provincie voor duurzame energie en aan de provinciale doelstellingen voor ruimtelijke kwaliteit.

In juli 2011 is de gemeente door de provincie op de hoogte gesteld van het nieuwe provinciale beleid voor windenergie. In dit nieuwe beleid is aangegeven dat vooruitlopend op de nieuwe structuurvisie voor windenergie en de daarbij behorende aanpassing van de verordening, niet "Windstreek 2000", maar het coalitieakkoord als het kader voor de beoordeling van plannen voor windenergie wordt gehanteerd. De provincie schrijft tot slot, dat met het bestemmingsplan kan worden ingestemd indien de gemeente een verbod op het oprichten van windturbines in de planregels zal opnemen.

**Ad. 6. Reactie gemeente Leeuwarden**

Wij kunnen instemmen met de zienswijze van de provincie Fryslân. Wij zullen alsnog een verbod op de plaatsing van windturbines in het onderhavige bestemmingsplan opnemen. Dat gebeurt in de Regels door het toevoegen van een sublid aan artikel 3, lid 3.1 waarmee de bouw van windturbines wordt uitgesloten. De Regels zijn op dit punt aangepast, en het bestemmingsplan zal daarom op dit punt gewijzigd worden vastgesteld.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze heeft een aanpassing van het bestemmingsplan, in de vorm van een aanpassing van de Regels (de voorschriften) tot gevolg.

**VII. Zienswijze van Vitens N.V., Postbus 1205, 8001 BE Zwolle, met brief d.d. 14 augustus 2012 (ontvangen d.d. 15 augustus 2012)**

Vitens N.V. schrijft, dat bij de realisatie van de plannen een deel van de aan te leggen weg en van de rijwielpaden over het terrein van Vitens N.V. aan de Snekertrekweg 61 te Leeuwarden zal komen te lopen. Op het terrein van Vitens (groot circa 20.000 m<sup>2</sup>) staat een kantoor (circa 5.100 m<sup>2</sup> verhuurbaar oppervlakte). Het terrein rondom de gebouwen is ingericht als parkeer-, en opslagruimte. De realisatie van de Westelijke Invalsweg Fase 2 heeft impact op de Vitens locatie ten aanzien van:

- De bedrijfsvoering.



- De ontsluiting van het Vitens terrein aan de achterzijde.
- Het ruimtebeslag en het gebruik op het terrein.
- De bedrijfsmatige ontwikkelingen in de toekomst.
- De economische waarde van het vastgoed aldaar.

Op 10 oktober 2011 is gebruik gemaakt van het inspreekrecht tijdens de vergadering van de Commissie Stadsontwikkeling. Hierbij zijn door Vitens hun zorg-, en aandachtspunten ingebracht. Deze volgen hieronder in de vorm van zienswijzen bij de onderstaande punten 7.1. tot en met 7.8. Deze punten zijn in de schriftelijke zienswijze (met brief d.d. 14 augustus 2012) genoemd als de punten 1 t/m 8.

#### **7.1. Behoud van de ontsluiting van het terrein aan de achterzijde op de Marshallweg**

Vitens schrijft in de zienswijze dat in het bestemmingsplan de plaats van een geplande uitrit staat aangegeven. Deze geplande uitrit ligt op het terrein van Zandleven. Uit contacten, die Vitens heeft gehad met de heer W. Dijkstra van Zandleven, heeft Vitens begrepen dat niet direct medewerking van Zandleven valt te verwachten voor deze uitrit. Vitens verzoekt de gemeente om op dit punt helderheid te verschaffen in de besluitvorming aangezien het voor Vitens van wezenlijk belang is dat er een ontsluiting aan de achterzijde blijft met tenminste eenzelfde functionaliteit als de huidige.

##### **Ad. 7.1. Reactie gemeente Leeuwarden**

Voor de realisatie van de plannen is onder andere grond benodigd van Vitens. Dit betreft circa 2.876 m<sup>2</sup> (zie tekening G 3783 d.d. 21-12-2012, Bijlage 4 bij deze reactie- en antwoordnota). Deze grond is nodig om de op- en afrit naar het Stephensonviaduct te kunnen realiseren. Door de gemeente is getracht om hierbij ook de ontsluiting van Vitens aan de achterzijde te behouden. Omdat hierover geen overeenstemming kon worden bereikt met het bedrijf Zandleven, van wie grond nodig was om deze uitrit aan de achterzijde te kunnen realiseren, moeten wij constateren, zoals eerder mondeling gemeld, dat deze ontsluiting voor Vitens aan de achterzijde op dit moment niet kan worden gerealiseerd. Het ontwerp-bestemmingsplan zal op dit punt worden gewijzigd.

Vitens zal schadeloos worden gesteld voor de vervallen in- en uitrit aan de zuidzijde. Van belang in dit verband is dat uit gesprekken met Vitens is gebleken, dat de huidige bedrijfsvoering van Vitens via de in- en uitrit aan de voorzijde plaats kan vinden, en dat daarvoor de in- en uitrit aan de achterzijde niet per se noodzakelijk is.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan. De bestemmingsplankaart is wel aangepast op de plaats waar in eerste instantie de zuidelijke in- en uitrit tot het perceel van Vitens was gedacht. Dit naar aanleiding van de ingediende zienswijze van De Haan AGW Advocaten en

Notarissen, namens Zandex Beheer B.V. en Zandleven Coatings B.V. (zie punt 4.5).

#### **7.2. Behoud van ontsluiting van het voorterrein van de Snekertrekweg naar de Heliconweg**

Vitens schrijft dat door de gemeente is aangegeven dat de ontsluiting van het voorterrein via de Snekertrekweg open blijft. Vitens verzoekt de gemeente om dit schriftelijk te bevestigen.

##### ***Ad 7.2. Reactie gemeente Leeuwarden***

De gemeente bevestigt dat de ontsluiting van het voorterrein aan de Snekertrekweg open blijft, waarbij de Snekertrekweg aangesloten blijft op de Heliconweg.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

#### **7.3. Wat is de invloed van de plannen op de uitbreidingsmogelijkheden voor het laboratorium en voor het kantoor en de bedrijfsruimte**

Volgens Vitens is de invloed van de plannen op de uitbreidingsmogelijkheden voor het laboratorium, voor het kantoor en de bedrijfsruimte niet in beeld gebracht. In dit verband deelt Vitens mee dat in het geval dat de (planologische) mogelijkheden voor hun locatie, als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan en de op basis van dit bestemmingsplan te realiseren bouwwerken, worden verminderd, Vitens de hieruit voortvloeiende schade bij de gemeente zal claimen.

##### ***Ad 7.3. Reactie gemeente Leeuwarden***

De invloed van de plannen voor de uitbreidingsmogelijkheden van het laboratorium (laboratorium, kantoor en bedrijfsruimte) van Vitens is wel degelijk onderzocht bij de voorbereiding van het plan. Vastgesteld is dat de realisering van het viaduct geen negatieve gevolgen heeft voor de uitbreidingsmogelijkheden van het laboratorium, het kantoor en de bedrijfsruimte. Ondanks de aanleg van de onderhavige op-/afrit blijven er voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor de gebouwen van Vitens over.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **7.4. Watermonsters laboratorium**

Vitens schrijft, dat in het laboratorium alle watermonsters van het gehele voorzieningsgebied van Vitens worden onderzocht. Het laboratorium levert een essentiële bijdrage aan het proces van de drinkwaterlevering. Volgens Vitens is niet in beeld gebracht wat de consequenties zijn van de aanleg en het gebruik van de weg en afrit voor de werkzaamheden die in het laboratorium worden uitgevoerd. Vitens verwacht zonder meer dat de luchtbehandelingsinstallatie zal moeten worden aangepast in verband met de toename van uitstoot van uitlaatgassen en

van fijnstof. Daarnaast vraagt Vitens zich af hoe de ongestoorde bedrijfsvoering van het laboratorium zal worden gegarandeerd. Tijdens de bouwwerkzaamheden kan er overlast ontstaan. Vitens denkt hierbij aan trillingen et cetera.

#### **Ad 7.4. Reactie gemeente Leeuwarden**

Er heeft overleg met Vitens plaatsgevonden over de plannen, waarin door Vitens aan de gemeente duidelijk is gemaakt welke problemen er zouden kunnen ontstaan en hoe deze meetbaar kunnen worden gemaakt. Ook is gesproken over een vorm van monitoring en afspraken daarover in een "bouwlogistiek plan". Met Vitens is afgesproken - zoals is vastgelegd in gespreksverslagen - dat een goede afstemming zal plaatsvinden voorafgaand aan de werkzaamheden. Dit met als doel om de bedrijfsprocessen niet te verstoren.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

#### **7.5. Parkeervoorzieningen en opslag achterterrein gaan verloren**

Vitens schrijft in de ingediende zienswijze dat zij bij de variant met een aansluiting op de ring een deel van het achterterrein met parkeervoorzieningen, opslagterrein, waarop ook een argontank en een stikstoftank zijn opgesteld, verliest. Volgens Vitens is er voor het verlies van dit stuk grond met de genoemde functies een aantal alternatieven uitgewerkt in de vorm van een parkeergarage aan de voorzijde tot het vervangen van het bedrijfsgebouw voor een kleiner exemplaar. Een goede oplossing hiervoor is er volgens Vitens echter nog niet. Zoals aangegeven, wenst Vitens het huidige aantal parkeerplaatsen te behouden. Vitens gaat er verder van uit dat alle kosten die zij moet maken als gevolg van de overdracht van de voor de aanleg en de realisatie van het bestemmingsplan benodigde grond, integraal door de gemeente zullen worden vergoed, oftewel dat alle schade wordt vergoed. Vitens verzoekt de gemeente om dat te bevestigen.

#### **Ad 7.5. Reactie gemeente Leeuwarden**

De gemeente heeft in overleg met Vitens onderzoek gedaan naar mogelijkheden om de parkeervoorziening en de opslag te compenseren door het terrein op een andere wijze in te richten. Voor het onderzoek is ook een extern bureau ingeschakeld. Op basis van het onderzoek en de diverse gesprekken, die met Vitens zijn gevoerd, heeft de gemeente aan Vitens een voorstel gedaan. Dit voorstel houdt in dat de huidige parkeervoorziening en de opslagmogelijkheid wordt teruggebracht op het eigen terrein van Vitens. De benodigde aanpassingen zullen op kosten van de gemeente, in overleg met en naar genoegen van Vitens, worden uitgevoerd tijdens de realisatie van het project.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

#### **7.6. Vergunning ten behoeve van de bedrijfsvoering**

Vitens schrijft dat op grond van het plan de op-/ en afrit dichterbij het kantoor, het laboratorium en de opslagruimten komen te liggen. Vitens vraagt welke gevolgen dat heeft voor de vergunningen. Te denken valt hierbij onder meer aan opslag van brandbare gassen en chemicaliën. Door de gemeente is per brief van 15 juni 2012 nr. 10219 aangegeven, dat het realiseren van de Westelijke Invalsweg geen consequenties heeft voor de op het terrein van Vitens aanwezige argontank en de stikstoftank. Onbekend is of de aanleg invloed heeft op andere componenten met betrekking tot de bedrijfsvoering. De voornoemde opslagtanks staan dicht op de op/afrit waardoor Vitens in de toekomst problemen verwacht met betrekking tot de exploitatievergunning. Vitens verzoekt de gemeente om te bevestigen dat de aanleg en de realisatie van het plan ook voor de overige componenten van de bedrijfsvoering geen consequenties heeft.

#### **Ad 7.6. Reactie gemeente Leeuwarden**

Met onze brief van 15 juni 2012 nr. 10219 is aangegeven dat het vergunningtechnisch geen problemen oplevert indien de weg dichterbij het laboratorium en de installaties komt te liggen. Hierbij is van belang, dat een op- / en afrit geen te beschermen object in verband met de vergunningverlening is. De vergunning hoeft in die zin niet aangepast te worden. Het plan levert op dit punt geen belemmeringen op.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **7.7. Warmte Koude Opslag (WKO) installatie**

Vitens schrijft, dat zij op haar terrein in verband met Warmte Koude terugwinning (WKO) de luchtbehandelingsinstallatie dient aan te passen. Hiervoor moet op het terrein een bron worden aangeboord. De plaats van de bron is gedacht op de locatie waar nu de nieuwe afrit is aangegeven.

De gemeente heeft aangegeven dat de geplande locaties van de WKO installaties t.o.v. van de bron geen problemen zal opleveren, daarom is het voor Vitens mogelijk, voor wat betreft dit aspect, om conform haar plannen de WKO te realiseren. Vitens verzoekt aan de gemeente om dit schriftelijk aan haar te bevestigen.

#### **Ad. 7.7. Reactie gemeente Leeuwarden**

Vitens heeft op 1 augustus 2011 de gemeente geïnformeerd omtrent de locaties van de bronnen van WKO installaties. Op basis daarvan is door beide partijen geconcludeerd dat deze locaties niet op de plaats aanwezig zijn waar de nieuwe afrit is gepland. De gemeente bevestigt hiermee dat Vitens, voor wat betreft de plaats, de WKO installaties conform de eerdere afspraken kan realiseren.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

#### **7.8. Waardevermindering**

Volgens Vitens zal er sprake zijn van waardevermindering van het object, het gebouw van Vitens, doordat het vastgoed bij deelverhuur of deelverkoop minder courant wordt. Vitens schrijft dat er op dit moment een taxatie wordt uitgevoerd door de gemeente Leeuwarden. Vitens merkt hierbij op dat het niet slechts gaat om een taxatie van de waardevermindering, maar ook om een taxatie van de grond die de gemeente wenst te verwerven, alsmede ook van alle bijkomende schadekosten. Het is volgens Vitens noodzakelijk dat zij volledig schadeloos wordt gesteld, één en ander op basis van de principes van de Ontheeningswet.

##### **Ad 7.8. Reactie gemeente Leeuwarden**

Uit de uitgevoerde taxatie is gebleken dat er geen sprake is van een waardevermindering van het pand als gevolg van de planologische verandering volgens het onderhavige bestemmingsplan. Voor het overige wordt de uitgevoerde taxatie gebruikt voor de waardebepaling van de gronden die de gemeente van Vitens wil overnemen om het project te kunnen uitvoeren.

Dit onderdeel van de ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

#### **Recapitulatie: wijzigingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen**

De Verbeelding (bestemmingsplankaart) en de Regels van het bestemmingsplan "Leeuwarden - Westelijke Invalsweg Fase 2" worden naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen als volgt aangepast:

Naar aanleiding van de zienswijze van De Haan AGW Advocaten en notarissen, namens Zandex Beheer B.V. en Zandleven Coatings B.V.:

- I. Wijziging van de Verbeelding (bestemmingsplankaart):  
Het gedeelte van het bestemmingsplangebied met de bestemming "Verkeer" bij de oostelijk op-/afrit naar het Stephensonviaduct maakte volgens het ontwerp-bestemmingsplan ook een zuidelijke in- / en uitrit mogelijk naar het terrein van Vitens N.V. De mogelijkheid tot het realiseren van de genoemde uit/inrit naar Vitens vervalt in het vast te stellen bestemmingsplan (zie punt ad 4.5). De verbeelding is hierop aangepast. Zie hiervoor ook tekening G 3799 d.d. 25-01-2013 die als bijlage 2 bij deze reactie- en antwoordnota zienswijzen is gevoegd.

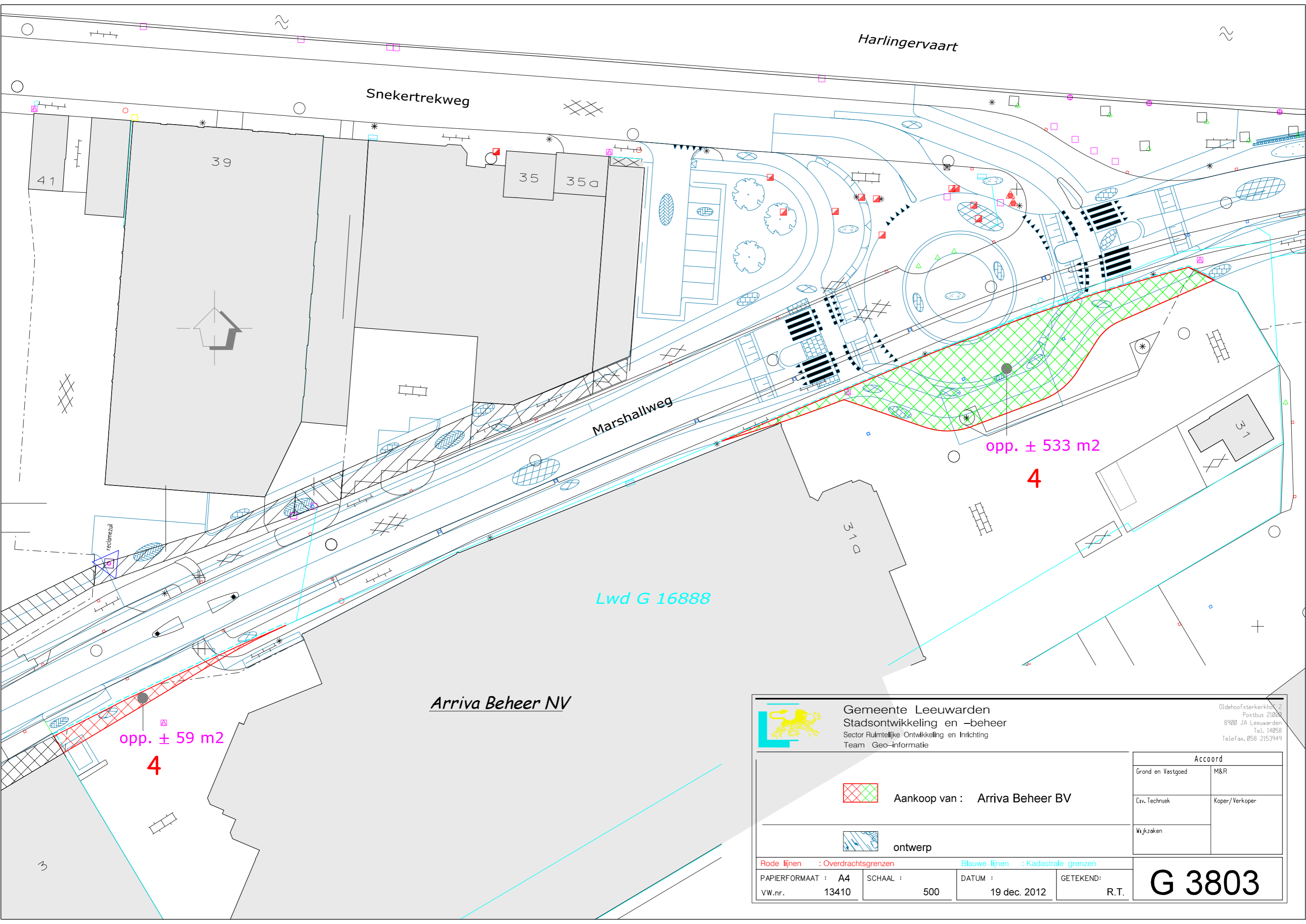
Naar aanleiding van de zienswijze van de heer F. Jager van Nostiel Timmerfabriek:

- II. Wijziging van de Verbeelding (bestemmingsplankaart):  
Ter plaatse van het bedrijf Nostiel Timmerfabriek (ten westen van het Stephensonviaduct gelegen) verandert de bestemming Verkeer ten behoeve van de Ampèrestraat enigszins ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Tevens wordt een klein deel van de bestemming Verkeer gewijzigd in de bestemming Bedrijfsdoeleinden (waar geen bebouwing wordt toegestaan [erf]) (zie punt ad 5). Zie hiervoor ook tekening G 3804 d.d. 25-01-2013 die als bijlage 3 bij deze reactie- en antwoordnota zienswijzen is gevoegd.  
Daarnaast zijn de op de Verbeelding opgenomen dwarsprofielen 1 en 2 aangepast (zie ook hieronder bij punt III).
- III. Wijziging van de Regels:  
Naar aanleiding van de gewijzigde Verbeelding (bestemmingsplantekening), volgens punt II, zijn de dwarsprofielen volgens de bijlage 2 bij de Regels iets aangepast (bij wegprofiel 1 en 2). Zie Bijlage 2 bij de Regels tekening nummer NL.IMRO.0080.03009BP00-VG01 d.d. 15-01-2003.

Naar aanleiding van de zienswijze van de Provincie Fryslân:

- IV. Wijziging van de Regels:  
In artikel 3 wordt aan lid 3.1 een sublid 3.1.2 toegevoegd:

| <b>Artikel / lid / sublid</b>    | <b>Wijziging van de Regels vanwege de ingediende zienswijze van de Provincie Fryslân (zie punt ad 6).</b>   |  |
|----------------------------------|---|--|
| Artikel 3, lid 3.1, sublid 3.1.1 | Hetgeen onder artikel 3 "Bedrijventerrein" lid 3.1. Bestemmingsomschrijving van het ontwerp-bestemmingsplan is beschreven wordt vernummerd tot lid 3.1, sublid 3.1.1. |  |
| Artikel 3, lid 3.1, sublid 3.1.2 | Toegevoegd wordt sublid 3.1.2: De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn niet bestemd voor:<br>a. windturbines.  |  |



Snekertrekweg

Harlingervaart

Marshallweg

Lwd G 16888

Arriva Beheer NV

opp. ± 533 m2

opp. ± 59 m2

|   |                         |   |                           |                   |     |               |                |           |  |
|---|-------------------------|---|---------------------------|-------------------|-----|---------------|----------------|-----------|--|
|  <p>Gemeente Leeuwarden<br/>Stadsontwikkeling en -beheer<br/>Sector Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting<br/>Team Geo-informatie</p> |                         | <p>Oldehoofsterkerkhof 2<br/>Postbus 21000<br/>8900 JA Leeuwarden<br/>Tel. 14058<br/>Telefax. 058 2153949</p>   |                           |                   |     |               |                |           |  |
| <p> Aankoop van : Arriva Beheer BV</p>   |                         | <p>Accoord</p> <table border="1"> <tr> <td>Grond en Vastgoed</td> <td>M&amp;R</td> </tr> <tr> <td>Civ. Techniek</td> <td>Koper/Verkoper</td> </tr> <tr> <td>Wijkzaken</td> <td></td> </tr> </table> |                           | Grond en Vastgoed | M&R | Civ. Techniek | Koper/Verkoper | Wijkzaken |  |
| Grond en Vastgoed   | M&R                     |   |                           |                   |     |               |                |           |  |
| Civ. Techniek   | Koper/Verkoper          |   |                           |                   |     |               |                |           |  |
| Wijkzaken   |                         |   |                           |                   |     |               |                |           |  |
| <p> ontwerp</p>  |                         |   |                           |                   |     |               |                |           |  |
| <p>Rode lijnen : Overdrachtsgrenzen</p>   |                         | <p>Blaauwe lijnen : Kadastrale grenzen</p>  |                           |                   |     |               |                |           |  |
| <p>PAPIERFORMAAT : A4<br/>VW.nr. 13410</p>  | <p>SCHAAL :<br/>500</p> | <p>DATUM :<br/>19 dec. 2012</p>   | <p>GETEKEND:<br/>R.T.</p> |                   |     |               |                |           |  |
|   |                         |   | G 3803                    |                   |     |               |                |           |  |


Harlingervaart

Snekertrekweg

Vitens

59


57




**Gemeente Leeuwarden**  
Stadsontwikkeling en -beheer  
Sector Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting  
Team Geo-informatie

Oldehoofsterkerkhof 2  
Postbus 21000  
8900 JA Leeuwarden  
Tel. 14058  
Telefax. 058 2153949

| Accoord           |                |
|-------------------|----------------|
| Grond en Vastgoed | M&R            |
| Civ. Techniek     | Koper/Verkoper |
| Wijkzaken         |                |

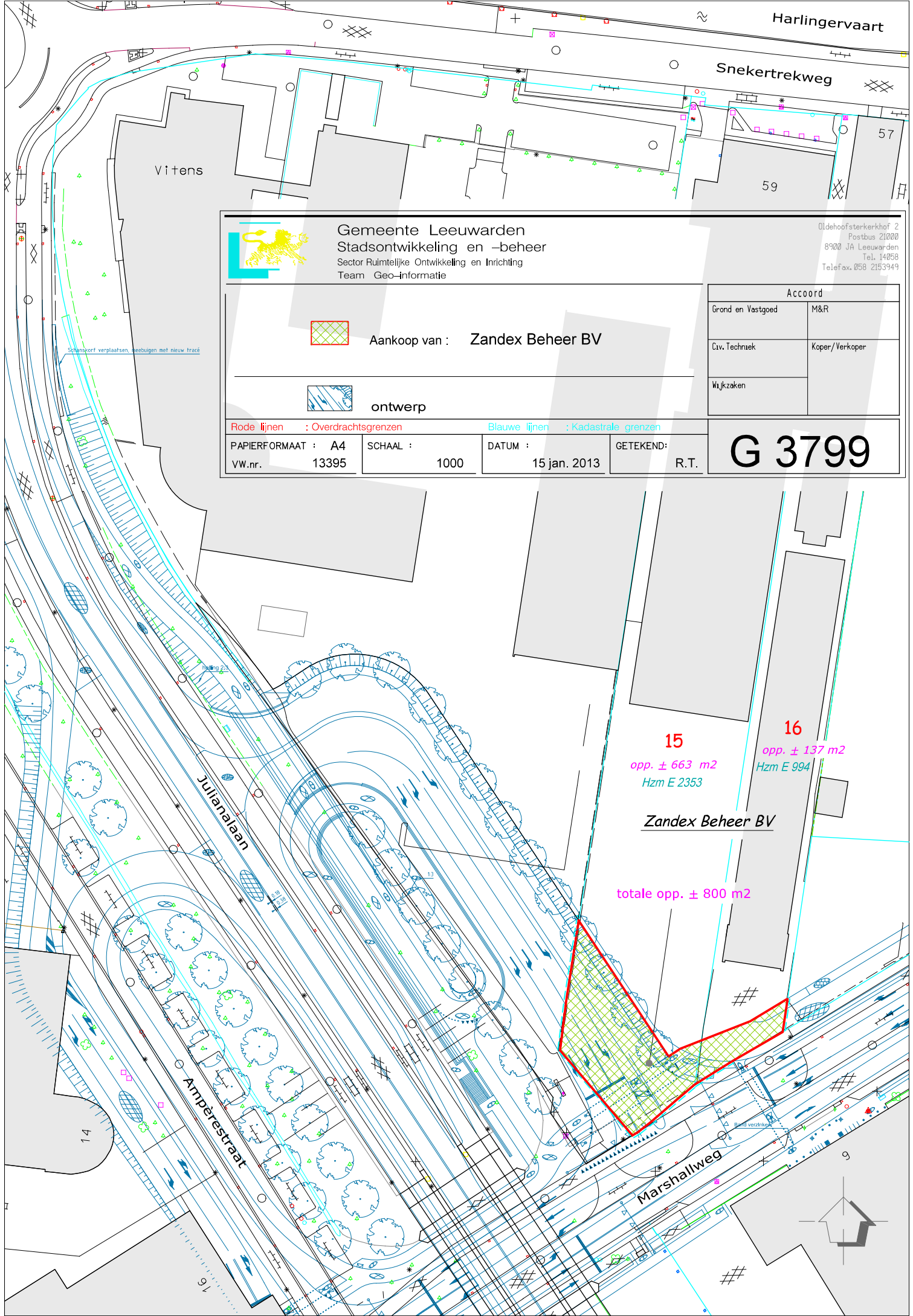
 Aankoop van : **Zandex Beheer BV**

 ontwerp

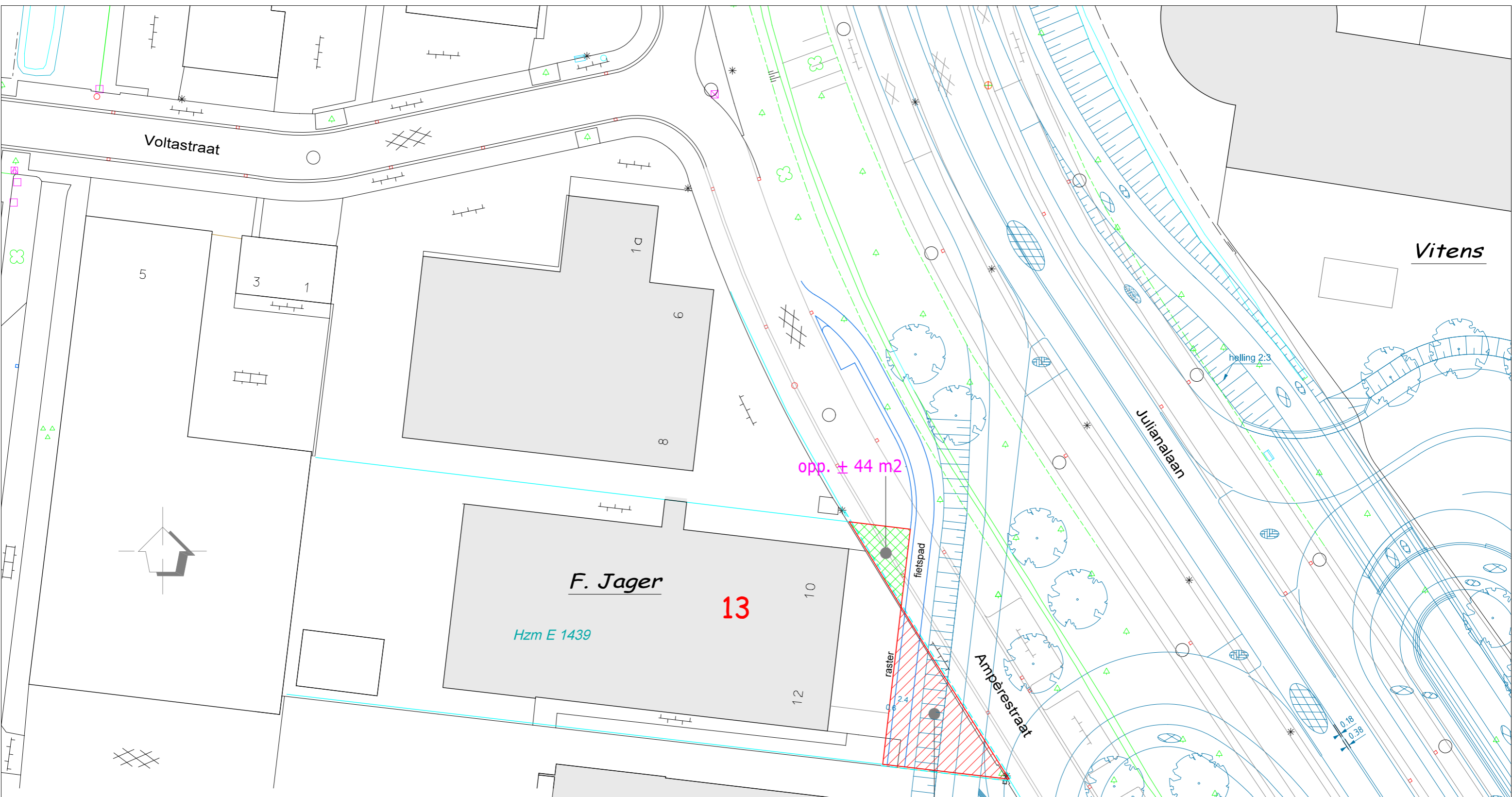
Rode lijnen : Overdrachtsgrenzen      Blauwe lijnen : Kadastrale grenzen

|                    |               |                      |                |
|--------------------|---------------|----------------------|----------------|
| PAPIERFORMAAT : A4 | SCHAAL : 1000 | DATUM : 15 jan. 2013 | GETEKEND: R.T. |
| VW.nr. 13395       |               |                      |                |

**G 3799**







Gemeente Leeuwarden  
 Stadsontwikkeling en -beheer  
 Sector Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting  
 Team Geo-Informatie

Oldehoofsterkerkhof 2  
 Postbus 21000  
 8900 JA Leeuwarden  
 Tel. 14058  
 Telefax. 058 2153949

-  Aankoop van : F. Jager
-  Verkoop aan : F. Jager
-  ontwerp

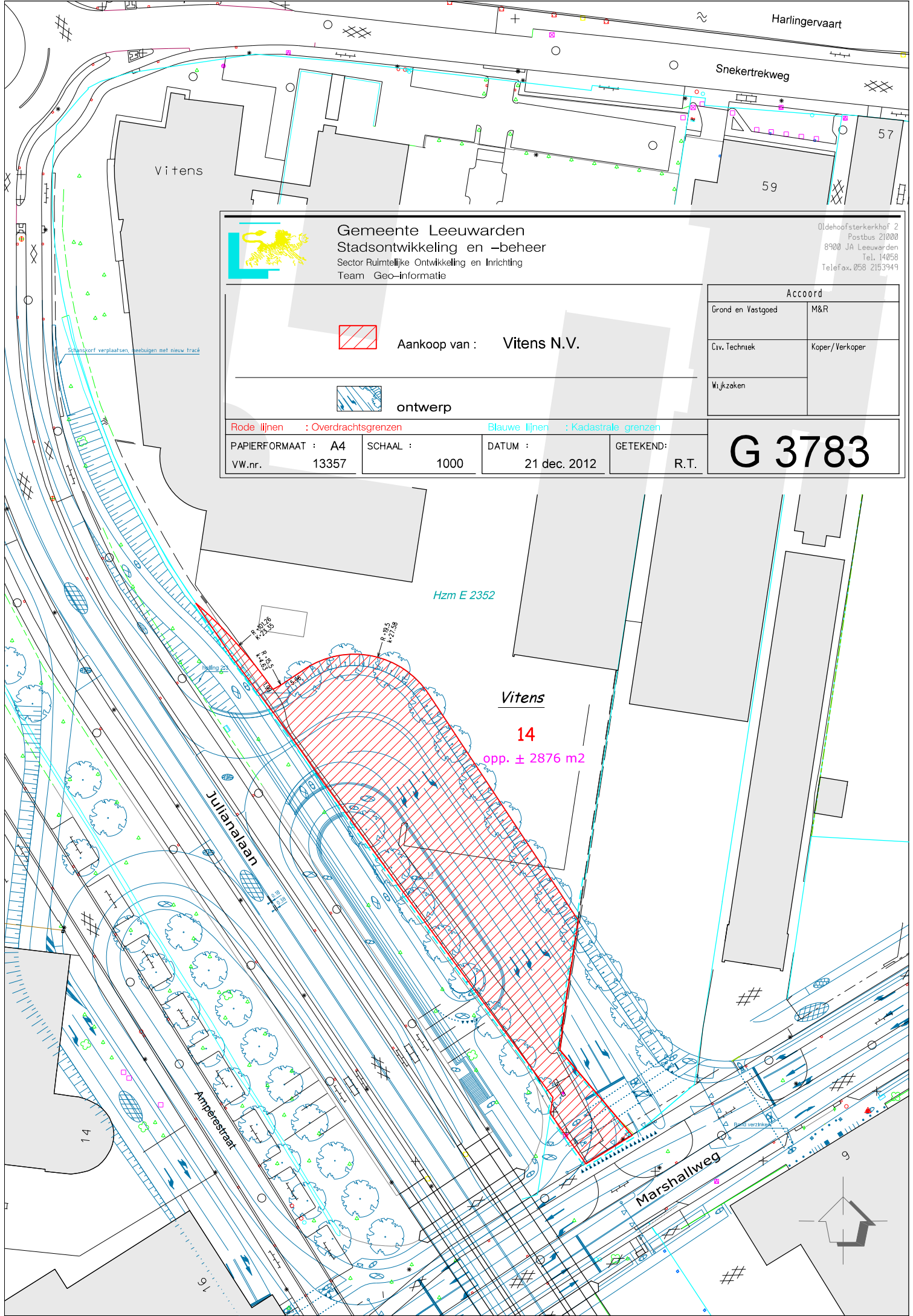
| Accoord           |                |
|-------------------|----------------|
| Grond en Vastgoed | M&R            |
| Civ. Techniek     | Koper/Verkoper |
| Wijkzaken         |                |


Rode lijnen : Overdrachtsgrenzen      Blauwe lijnen : Kadastrale grenzen

PAPIERFORMAAT : A4    SCHAAL :    DATUM :    GETEKEND:

VW.nr.    13411    500    15 jan. 2013    R.T.

**G 3804**





**Gemeente Leeuwarden**  
 Stadsontwikkeling en -beheer  
 Sector Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting  
 Team Geo-informatie

Oldehoofsterkerkhof 2  
 Postbus 21000  
 8900 JA Leeuwarden  
 Tel. 14058  
 Telefax. 058 2153949

|  |  |
|--|--|
| <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; border: 1px solid red; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px); margin-right: 5px;"></div> <p>Aankoop van : <b>Vitens N.V.</b></p> </div> |  |
| <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; border: 1px solid blue; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, blue 2px, blue 4px); margin-right: 5px;"></div> <p>ontwerp</p> </div>                      |  |

| Accoord           |                |
|-------------------|----------------|
| Grond en Vastgoed | M&R            |
| Civ. Techniek     | Koper/Verkoper |
| Wijkzaken         |                |

|   |                                      |               |  |
|---|--------------------------------------|---------------|--|
| <b>Rode lijnen</b> : Overdrachtsgrenzen<br><b>Blaue lijnen</b> : Kadastrale grenzen | PAPIERFORMAAT : A4<br>VW.nr. : 13357 | SCHAAL : 1000 | DATUM : 21 dec. 2012<br>GETEKEND: R.T. |
|---|--------------------------------------|---------------|--|

G 3783

**Rode lijnen** : Overdrachtsgrenzen      **Blaue lijnen** : Kadastrale grenzen

PAPIERFORMAAT : A4      SCHAAL : 1000      DATUM : 21 dec. 2012      GETEKEND: R.T.

VW.nr. : 13357

G 3783

Hzm E 2352

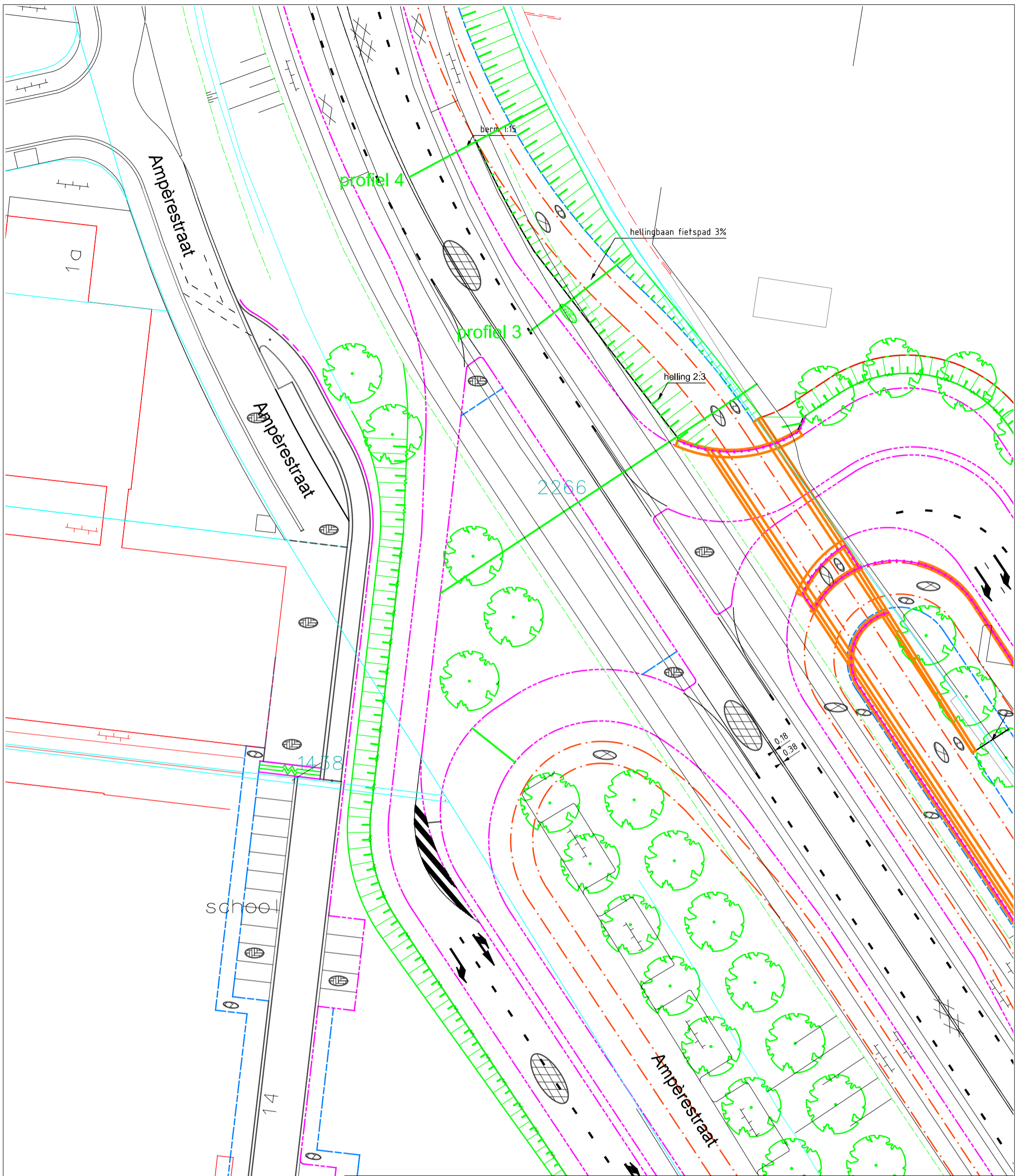
**Vitens**  
**14**  
 opp. ± 2876 m<sup>2</sup>

Julianalaan

Amperestraat

Marshallweg





**Gemeente Leeuwarden**  
**Stadsontwikkeling en -beheer**

Sector Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting  
 Team Mobiliteit & Ruimte

Oldehoofsterkerkhof 2  
 Postbus 21000  
 8900 JA Leeuwarden  
 Tel. 14058

PROJECT :

**Westelijke Invalsweg fase 2**

ONDERDEEL :

**Aanpassing Amperestraat**

|                 |              |               |            |       |
|-----------------|--------------|---------------|------------|-------|
| SCHAAL :        | BESTEKNR. :  | TEKENINGNR. : | BLAD :     | VAN : |
| 1:500           | ...          | ...           | 1          | 1     |
| PAPIERFORMAAT : | ARCHIEFNR. : | DATUM :       | GETEKEND : |       |
| A3              | ...          | 11-01-2013    | D.W. Beek  |       |