

Bijlage 10: Zienswijzen



Aan de Gemeenteraad
van de gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Gemeente Leeuwarden				
Obv. J/ri	623			
Termijnv. onder:	Bijl. 2			
15 JAN 2015				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
	MR			grif

Datum 13-1-2015
Ons kenmerk 15/GK/D.001
Behandeld door J.C. Kaan
Telefoon 0113-884380
E-mail rkaan@dnwg.nl
Bijlage Als genoemd

Onderwerp: zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden – Tussen Ee en Vliet

Geachte Gemeenteraad,

Middels de publicatie in de Staatscourant met nummer 70577 jaar 2014 van 3 december jl. maakt u bekend dat het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan vanaf 4 december 2014 tot en met 14 januari 2015 ter inzage ligt. Binnen deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld tot het indienen van een zienswijze waarvan wij met behulp van dit schrijven gebruik maken.

ZEBRA Gasnetwerk B.V. (verder: ZEBRA) exploiteert en onderhoudt meerdere hoogcalorische, hoge druk aardgastransportleidingen. Hierbij draagt ZEBRA zorg voor een veilige bedrijfsvoering van haar buisleidingen. Eén van de ZEBRA-leidingen is gelegen binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. De ZEBRA-leiding is zuidwestelijk in het plangebied gelegen.

In de toelichting, paragraaf Externe Veiligheid, wordt de onderhavige leiding benoemd. Gesteld wordt dat er geen sprake is van een PR 10-6 risicocontour van de ZEBRA-leiding. Daarnaast wordt gesteld dat het aantal personen binnen het beïnvloedingsgebied van onderhavige leiding niet toeneemt. Conform artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb) dient het groepsrisico te worden berekend. Deze berekening treffen wij niet aan in de toelichting.

Voorname in acht genomen kunnen wij niet akkoord gaan met de beoogde ontwikkeling te meer daar een berekening en verantwoording van het groepsrisico ontbreekt. Het is voor ZEBRA niet wenselijk dat een flatgebouw waarin een groot aantal mensen zich kan bevinden op een dergelijke afstand van de leiding wordt gebouwd zonder dat hier een afweging c.q. verantwoording van het groepsrisico wordt gemaakt.

Met betrekking tot de gestelde termijn melden wij u dat het Bevb op 1 januari 2011 in werking is getreden. De leidingexploitanten hebben vanaf 1 januari 2011 drie jaar de tijd gekregen om eventuele knelpunten c.q. saneringslocaties op te lossen waardoor de gestelde termijn op 1 januari 2014 is verlopen. Op basis van het gestelde in de toelichting kan nu aangenomen worden dat er geen knelpunten meer mogelijk zijn. Echter door bijplaatsing van een kwetsbaar object kan er een nieuw knelpunt ontstaan. Bij elke nieuwe situatie dient het bevoegd gezag, in casu de gemeente Leeuwarden, te toetsen of dit mogelijk is.



In het zuidwestelijke deel van de plankaart is de ZEBRA-leiding gelegen. In artikel 14 lid 1 van het Bevb wordt bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding weergeeft. De ligging alsmede de bijbehorende belemmeringenstrook is niet weergegeven op de plankaart van onderhavig bestemmingsplan. Bijgaand treft u een plankaart aan met hierop de buisleiding geprojecteerd.

Gelet op het ontbreken van de gasleiding en de belemmeringenstrook op de bestemmingsplankaart vragen wij ons af of bij de ontwikkeling van onderhavig plan rekening is gehouden met de externe veiligheidsrisico's van onderhavige leiding. Bij het ontbreken van de leiding en de belemmeringenstrook op de plankaart alsmede de vanuit het Bevb verplicht gestelde onderbouwing van de externe veiligheid (groepsrisico) kan ZEBRA logischerwijs niet instemmen met de beoogde ontwikkeling. Gelet op het feit dat een ongeval met een buisleiding niet geheel uit te sluiten is, verzoeken wij u om terughoudend te zijn met bebouwing toe te staan binnen het beïnvloedingsgebied van de onderhavige leiding.

Zoals bepaald in artikel 14 lid 2 sub a van het Bevb dient in de bestemmingsplanregeling het volgende in elk geval te worden opgenomen: "Er mogen geen nieuwe bestemmingen die het oprichten van bouwwerken toestaan binnen de belemmeringenstrook." Het beoogde flatgebouw is (mogelijk) binnen de belemmeringenstrook geprojecteerd waarmee de beoogde ontwikkeling (mogelijk) in strijd is met het bepaalde in artikel 11 lid 1 van het Bevb.

Volledigheidshalve attenderen wij u erop dat, naast toestemming onzerzijds, voor werken in de nabijheid van de leidingen de algemene VELIN-voorwaarden van toepassing zijn. Bijgaande treft u de bedoelde voorwaarden aan.

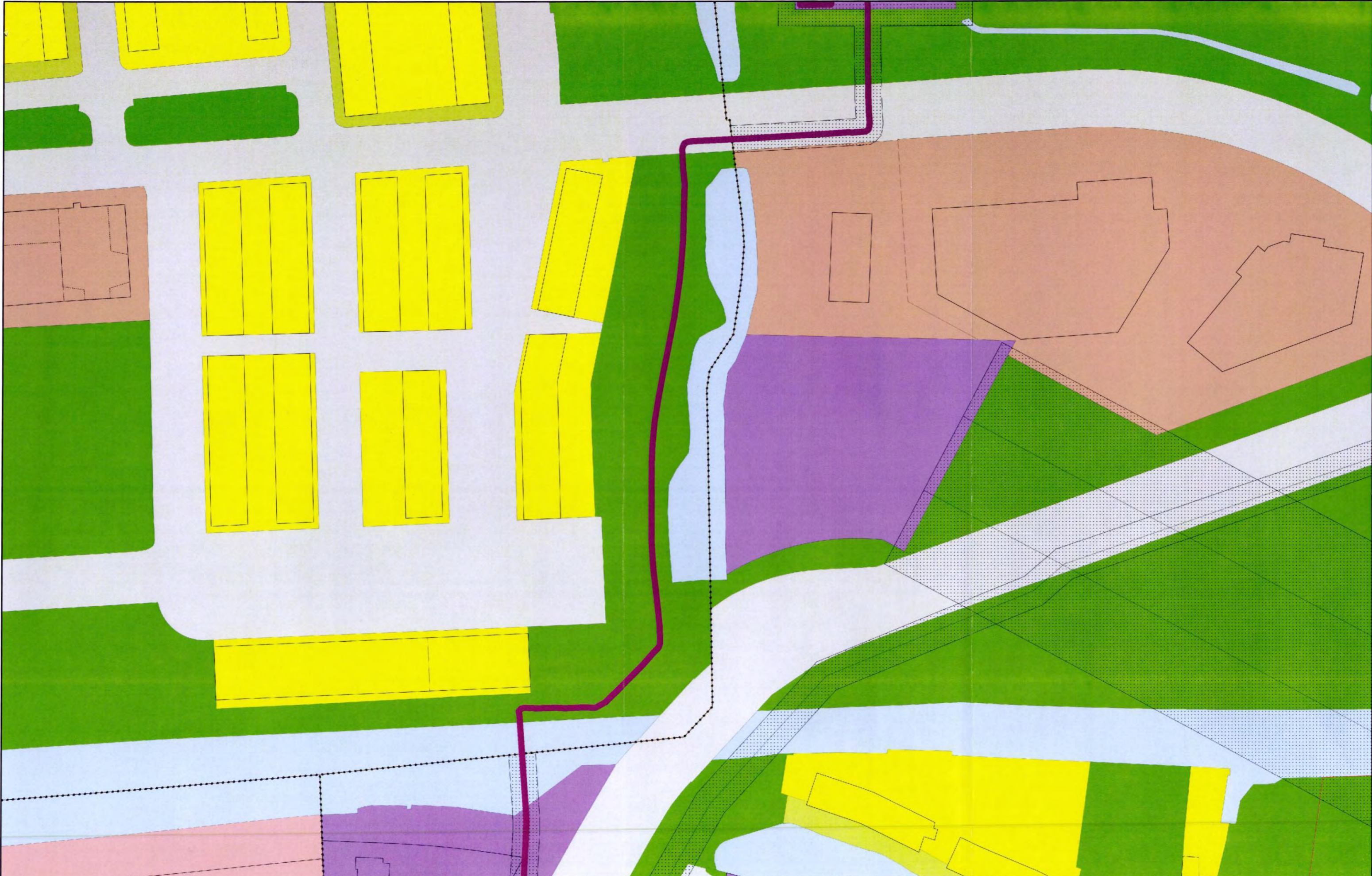
Wij verzoeken u het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze aan te passen waarbij het flatgebouw tenminste buiten de belemmeringenstrook van de ZEBRA-leiding is geprojecteerd, er een berekening en verantwoording van het groepsrisico in de toelichting wordt opgenomen en de buisleiding alsmede de belemmeringenstrook op de plankaart wordt geprojecteerd. Tevens verzoeken wij u om in overleg met ons te treden alvorens over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding van dit schrijven vragen of opmerkingen hebben, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de behandelaar van deze brief.

Hoogachtend,

J.O.

Ing. G.J-W de Kok MPT
ZEBRA Gasnetwerk B.V.



	Ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden – Tussen Ee en Vliet ZEBRA Gasnetwerk B.V. 40 bar leiding niet opgenomen op de bestemmingsplankaart Dossier 2015-01			Schaal: 1:1.000
	DELTA Netwerkgroep / Postbus 5013 / 4330 KA Middelburg			Aanvrager: J.C. Kaan Datum aanvraag: 09.01.2015 Pagina: Archief exemplaar Bijlage bij nr. 15/623

VELIN



Vereniging van Leidingeigenaren in Nederland

Algemene VELIN-voorwaarden voor grondroer- en overige activiteiten

(Versie juli 2014)

Vele duizenden kilometers leidingen en kabels liggen veilig in de Nederlandse bodem en dat willen we graag zo houden. Daarom is het belangrijk dat iedereen weet onder welke voorwaarden activiteiten nabij de leidingen, kabels en/of toebehoren van de VELIN-leden zijn toegestaan. Want de meeste leidingbeschadigingen worden veroorzaakt door graafschade.

Speciaal hiervoor heeft VELIN een algemene standaard voor alle aangesloten leden van VELIN ontwikkeld: de Algemene VELIN-voorwaarden voor het voorbereiden en verrichten van grondroer- en overige activiteiten nabij leidingen en/of kabels.

Deze voorwaarden zijn naast de CROW-Richtlijn Zorgvuldig Graafproces, WION, Besluit externe veiligheid buisleidingen, bedoeld om duidelijk en eenduidig aan te geven onder welke condities activiteiten nabij de leidingen, kabels en/of toebehoren van de VELIN-leden zijn toegestaan.

Wanneer er niet aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan, moet vooraf in overleg met de betrokken leidingbeheerder naar een aanvaardbare oplossing worden gezocht. Let wel dat bij een afwijking van de voorwaarden altijd de toestemming van de leidingbeheerder vereist is.



Vereniging van Leidingeigenaren in Nederland

1. Ontwerpfase

1.1 Derden mogen pas activiteiten ontplooiën in de belemmerde strook ¹⁾ van de leiding van een leidingbeheerder nadat de betreffende leidingbeheerder daarvoor schriftelijk toestemming heeft gegeven. Grondeigenaren of andere gebruikers van de grond in de belemmerde strook van de leidingen moeten zich tevens onthouden van activiteiten, die de veilige en ongestoorde ligging van de leidingen in gevaar kunnen brengen. Activiteiten die ter plaatse van de leiding niet zijn toegestaan zonder overleg met de leidingbeheerder zijn onder andere, maar niet beperkt tot:

- wijzigen van maaiveldniveau;
- het aanbrengen van een gesloten verharding;
- het mechanisch indrijven van voorwerpen in de grond {o.a. damwanden, hei- en of boorpalen, tentharingen en beschoeiing};
- het opslaan van grond en/of materialen;
- het plaatsen van diepwortelende beplanting of bomen;
- het belemmeren van de toegankelijkheid van het tracé;
- het oprichten van enig bouwwerk;
- het wijzigen van het waterstandniveau;
- het aanbrengen van parallel liggende kabels, leidingen, of drainage;
- het sonderen ten behoeve van bodemonderzoek;
- het verwijderen of verplaatsen van leidingmarkeringen;
- het opstellen van bouwterreininrichtingen.

1.2 Er dient vroegtijdig te worden vastgesteld of de voorgenomen activiteiten zich verenigen met de aanwezigheid van de leidingen. Indien er sprake is van:

- a. activiteiten zoals genoemd onder punt 1.1;
- b. niet kan worden voldaan aan de hier genoemde algemene voorwaarden, of
- c. daarover enige twijfel bestaat, moet worden overlegd met de leidingbeheerder.

1.3 Bij grotere, langer lopende projecten verdient het de aanbeveling om vooraf contact op te nemen met de betrokken leidingbeheerder, aangezien er tijdens de activiteiten nabij de leiding altijd sprake zal zijn van voorzorgsmaatregelen te treffen door de leidingbeheerder. Planning technische en uitvoering technische problemen binnen uw project kunnen worden voorkomen door in het vooroverleg goede afspraken te maken.

¹⁾ De belemmerde strook is tenminste 5 meter breed, conform Bevb. De belemmerde strook bevindt zich aan weerszijden van de leiding, gemeten vanuit het hart van de leiding.



Vereniging van Leidingeigenaren in Nederland

- 1.4 Kabels en leidingen moeten worden aangelegd buiten de belemmerde strook. Bij de aanleg van een nieuwe leiding, vallende onder de categorie "gevaarlijke inhoud" waarbij de belemmerende stroken overlappen, is overleg altijd vereist.
- 1.5 Kruisingen van kabel(s), mantelbuizen en/of andere leidingen, met leidingen van de leidingbeheerder dienen haaks te geschieden.
- 1.6 Bij het aanbrengen van een gesloten verharding moet in overleg met de leidingbeheerder een sterkteberekening conform de NEN 3650 worden uitgevoerd.
- 1.7 De onderlinge beïnvloeding van hoogspanningssystemen (> 1 KV) en buisleidingen mag niet groter zijn dan volgens de NEN 3654 toelaatbaar is. Voor zover maatregelen aan de leidingen van de leidingbeheerder dienen te worden getroffen moeten deze in overleg met de leidingbeheerder worden vastgesteld.

Door minimaal de volgende afstanden aan te houden worden ontoelaatbare risico's ten aanzien van weerstandsbeïnvloeding via de bodem in het algemeen vermeden:

- 50 m tot hartlijn bovengronds hoogspanningstracé
- 30 m tot hoogspanningskabel
- 500 m tot hoogspanningsstation
- 13 m tot hartlijn buitenste spoor AC-tractie
- 50 m tot hoogspanningsstation AC-tractie

Bij normale stroomtransport mag de opgewekte spanning door inductieve beïnvloeding op de buisleiding niet hoger zijn dan 25 V gedurende meer dan 1 seconde.

- 1.8 Voor elektriciteitskabels en/of lijnen en/of spoorwisselstroomtractie geldt dat het risico op wisselstroomcorrosie dient te worden voorkomen. Dit dient middels een AC berekening en meting, conform NEN 3654, te worden aangetoond.
- 1.9 De kathodische bescherming van de leidingen van de leidingbeheerder dient niet verstoord te worden door nieuw aan te leggen kabels en/of leidingen (Ref. NEN-EN 12954).
- 1.10 Wanneer er sprake is van (tijdelijke) zware transporten over de leidingen, moet voorafgaande aan de activiteiten, overlegd worden met de leidingbeheerder. Tenminste dient rekening te worden gehouden met:
 - a. plan van aanpak van de uit te voeren kruising, te treffen voorzieningen;
 - b. transport type;
 - c. maximale belasting over het tracé;
 - d. te verwachten zettingen;
 - e. geen ongeoorloofd werkverkeer over het tracé.



Vereniging van Leidingeigenaren in Nederland

- 1.11 Bij gestuurde boringen moet minimaal een afstand van 5 meter rondom de kabel of leiding worden aangehouden. Deze mogen uitsluitend worden uitgevoerd na goedkeuring van het boorplan door de leidingbeheerder.
- 1.12 Bij aanleg van sloten en waterlopen moet een dekking van tenminste 1 meter tussen bodem sloot en bovenkant leiding in acht worden genomen.
- 1.13 Wanneer, na het gereedkomen van de werkzaamheden, de leiding voor onderhoud en inspectie onbereikbaar zal worden, dient de duurzaamheid van de coating van de leiding na de werkzaamheden te zijn gewaarborgd.
- 1.14 Activiteiten in verontreinigde grond moeten uitgevoerd worden conform CROW publicatie 132.
- 1.15 De afstand tussen kruisende kabels of leidingen (onder en boven) moet minimaal 0,5 meter zijn.



Vereniging van Leidingeigenaren in Nederland

2 Uitvoeringsfase

- 2.1 Een graafmelding moet maximaal 20 werkdagen en minimaal 3 werkdagen voor aanvang van het werk worden gedaan bij het Kadaster.

Indien de graafpolygoon samenvalt met het door de leidingbeheerder opgeven belang dan wordt een graafmelding (of calamiteitmelding) van toepassing verklaard en beroept de leidingbeheerder zich op artikel 13 lid 3 van de WION. In dit artikel is geregeld dat de leidingbeheerder in de gelegenheid moet worden gesteld voorzorgsmaatregelen te treffen.

Dit betreft in ieder geval:

- 1 aanwijzing ter plaatse van de exacte ligging van de leiding(-en), of kabel(s);
- 2 het maken van nadere afspraken over de uitvoering van de door u gemelde graafwerkzaamheden.

Let op: Voor bepaalde leidingen zijn vanwege specifieke omstandigheden aanvullende voorzorgsmaatregelen van kracht. Dit wordt aangegeven in de terugmelding die u ontvangt op de graaf- of calamiteitmelding. Het kan hierbij gaan om:

- graafrestrictie of zelfs een graafverbod overeengekomen met de grondeigenaar; of
- strikte begeleiding van graafwerkzaamheden nabij de leiding.

In beide gevallen wordt u als grondroerder dringend verzocht om per direct contact op te nemen met de leidingbeheerder voor het maken van nadere afspraken.

- 2.2 De graafwerkzaamheden mogen niet gestart worden voordat de leidingbeheerder de exacte ligging van zijn leiding heeft aangegeven, door middel van herkenbare markeringen, bijvoorbeeld piketten, en het tracé is vrijgegeven door de leidingbeheerder. Hiervoor moet u minimaal 3 werkdagen voor aanvang van de graafwerkzaamheden een afspraak maken.

Voor een van toepassing verklaarde calamiteitenmelding gelden in beginsel dezelfde voorwaarden als bij een graafmelding en mag niet met de graafwerkzaamheden worden begonnen voordat de leidingbeheerder de voorzorgsmaatregelen heeft getroffen. Het verschil is dat de grondroerder direct contact opneemt met de netbeheerder en de leidingbeheerder, indien nodig, direct voorzorgsmaatregelen treft. Voor het ter plaatse aanwijzen van de exacte ligging en het begeleiden van de werkzaamheden is 7*24 capaciteit beschikbaar.

- 2.3. De vrijgave van het tracé door de leidingbeheerder vindt plaats na het opstellen en ondertekenen van een overeenkomst in de vorm van een afsprakenformulier of (werk-)vergunning. Hierin wordt vastgelegd onder welke specifieke voorwaarden graafwerkzaamheden in het betreffende leidingtracé uitgevoerd worden. De graafwerkzaamheden mogen pas worden gestart indien aan alle gestelde voorwaarden is voldaan.



Vereniging van Leidingeigenaren in Nederland

Het is denkbaar dat in het overleg tussen grondroerder en leidingbeheerder over de uitvoering van de activiteiten wordt vastgesteld dat de feitelijke werklocatie binnen de opgegeven graafpolygoon geen bedreiging vormt voor de leiding of kabel en de melding alsnog (onder voorwaarden) niet van toepassing wordt verklaard. Deze 'niet van toepassing' verklaring heeft uitsluitend betrekking op de polygoon van de feitelijke werklocatie; de beperkte polygoon (en overige voorwaarden) dienen te worden vastgelegd in het afsprakenformulier en wordt door grondroerder en netbeheerder ondertekend. Ook de aard van de graafwerkzaamheden kan reden zijn een melding alsnog niet van toepassing te verklaren; ook dit dient eenduidig te worden vastgelegd in het afsprakenformulier. Bij een in tweede instantie niet van toepassing verklaarde melding wordt de ligging van de leiding niet ter plaatse aangegeven, tenzij anders is overeengekomen.

- 2.4. Bij grote / langdurige projecten moet in overleg met de leidingbeheerder de noodzaak van terreinafzetting bepaald worden.
- 2.5. Machinaal graven binnen de belemmerde strook is uitsluitend toegestaan met een graafbak zonder tanden. Voorafgaande aan deze graafwerkzaamheden moet de leiding eerst handmatig worden gelokaliseerd door middel van vrijgraven. Machinaal graven binnen een afstand van 0.5 m van de leiding is niet toegestaan.
- 2.6. Bij gestuurde boringen moet minimaal een afstand van 5 meter tot de leiding worden aangehouden. Het door de leidingbeheerder goedgekeurde boorplan moet op het werk aanwezig zijn. Bij overige sleufloze kruisingstechnieken moet boven en onder een afstand van minimaal 1 meter tot de leiding in acht genomen worden onder de voorwaarde dat de leiding zichtbaar is.
- 2.7. Bij het graven en opschonen van sloten en waterlopen moet een dekking van tenminste 1 meter tot bovenkant leiding worden aangehouden.
- 2.8. Het is niet toegestaan om binnen 10 meter van de leiding te baggeren of spudpalen te plaatsen.



Vereniging van Leidingeigenaren in Nederland

- 2.9. Wanneer transport over de leiding onvermijdelijk is, moet een overbruggingsconstructie bestaande uit dragline schotten worden toegepast.
- 2.10. Het is in beginsel niet toegestaan om grond of andere materialen boven of in de directe omgeving van de leiding op te slaan. Voor grondopslag geldt in veengebieden een maximumhoogte van 0.2 m, voor alle andere grondsoorten geldt een maximum van 1 meter.
- 2.11. Indien nabij de leiding tijdens graafwerkzaamheden verontreinigingen worden aangetroffen dienen de graafwerkzaamheden gestaakt te worden en de leidingbeheerder direct geïnformeerd te worden.
- 2.12. Bij het plaatsen van een damwand moet de afstand tussen damwand en buitenmaat van de leiding minimaal 1 meter bedragen, onder de voorwaarde dat de leiding in het zicht is. Tevens is het verplicht de leiding te beschermen door middel van draglineschotten tegen vallende voorwerpen zoals damwanden. Toezicht van de leidingbeheerder bij het plaatsen en het verwijderen van een damwand is vereist.
- 2.13. Bij ontgraving van de leiding moet de coating beschermd worden tegen uitdroging, beschadiging en UV-straling. Dat kan bijvoorbeeld door het toepassen van zwart landbouwplastic en houten latten.
- 2.14. Bij ontgraving van de leiding moet de leiding waar nodig doelmatig en stabiel ondersteund worden tegen doorhangen. Hiervoor geldt dat leidingen van 6 inch en groter, een maximale vrije overspanning mogen hebben van 4 meter en leidingen kleiner dan 6 inch, een maximale overspanning mogen hebben van 2 meter.
- 2.15. De afstand tussen kruisende kabels of leidingen (onder en boven) dient minimaal 0,5 meter te zijn.
- 2.16. Kruisingen van kabels met een spanning van 10 KV en hoger, moeten de leiding op minimaal 1 meter kruisen. Indien een neopreen slab, een PE-plaat of een mantelbuis met oversteek van 1 meter wordt toegepast, kan deze afstand worden teruggebracht tot minimaal 0.5 meter.



Vereniging van Leidingeigenaren in Nederland

- 2.17. Het herstellen van een (beschadigde) coating moet altijd in overleg met de leidingbeheerder plaatsvinden, wat betreft de wijze van uitvoer en te gebruiken materialen. Ook moet de coating altijd gecontroleerd zijn door de leidingbeheerder, vóórdat met het aanvullen van de ontgraving wordt begonnen.
- 2.18. Het is verboden om op leidingen te lopen en te steunen. Daarnaast moeten de leidingen beschermd zijn tegen vallende voorwerpen.
De leidingen mogen niet worden aangeprikt met een prikstang. Speciale aandacht geldt voor kunststof en GRE leidingen.
- 2.19. Leidingen van de leidingbeheerder, die ontgraven zijn, moeten worden aangevuld en verdicht in lagen van 0,30 meter schoon zand, tot 30 cm boven de leiding. Daarna wordt overgegaan tot cultuurtechnisch herstel.
- 2.20. Wanneer drainage parallel langs en/of kruisend over de leidingen van de leidingbeheerder wordt aangebracht, mogen de graafwerkzaamheden pas worden gestart na het uitzetten van de leiding en in aanwezigheid van de leidingbeheerder.
Voor kruisende drainage geldt dat de onderkant van de drainage niet dichterbij dan 0.5 m van de bovenzijde van de leiding van de leidingbeheerder wordt aangebracht. Indien de drainage, na overleg met de leidingbeheerder, toch dichterbij de leiding moet komen te liggen, moet het gedeelte binnen een strook van 1 meter aan weerszijde van de leiding met de hand worden ontgraven en de drainage met de hand worden aangebracht.

Voor parallel aan de kabel of leiding liggende drainage geldt dat deze niet binnen de belemmerde strook mag worden aangebracht.
- 2.21. Sonderingen ten behoeve van grondonderzoek door derden mogen in het geheel niet plaatsvinden binnen de belemmerde strook.
- 2.22. Activiteiten met springstoffen in de nabijheid van de leidingen mogen alleen na schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder worden uitgevoerd.
- 2.23. Bijzondere voorvallen, afwijkende ligging en overige incidenten dienen direct via het KLIC – contactpunt (zie KLIC melding) van de leidingbeheerder gemeld en gerapporteerd te worden.
- 2.24. Binnen de belemmerde strook moet afval direct worden verwijderd.

-1. 731212
Bijl

S. Sinnema
Schilkampen 13
8924 BC LEEUWARDEN
06 - 24 50 51 71
s.sinnema@hetnet.nl

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N	607			
Termin kalender:	Bijl.			
12 JAN 2015				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
mR				grif

Gemeenteraad van de Gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Leeuwarden, 12-01-15

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Ee en Vliet.
NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01

Geachte Gemeenteraad,

Middels deze brief willen ondergetekenden bezwaar aantekenen tegen de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan aan de Vuurdoornstraat. Op deze plek wil Elkien een woontoren gaan bouwen van elf (11) woonlagen.

In deze zienswijze willen wij kenbaar maken wat onze gedachten zijn over de voorgenomen bouw van woontoren:

I. Verminderd woongenot

Geschetst is door de stedenbouwkundige van Langen dat Schilkampen in de zomermaanden wordt gedompeld in de schaduw. Vanaf de namiddag tot de zon bijna ondergaat zal er op Schilkampen geen zonlicht meer vallen. Hierdoor kunnen wij na werktijd en in het weekend op die tijdstippen niet meer voor of achter huis genieten van het mooie weer.

Daarnaast zal de woontoren een blikvanger zijn, waardoor wij rondom het huis altijd op een storende manier met de woontoren zullen worden geconfronteerd.

II. Verminderde privacy

Door de hoogte van de woontoren en het aantal woningen zal het logische gevolg zijn dat er meer mensen zicht hebben op onze voor en achtertuin. Dit voelen wij als een verminderde privacy waar wij bij de aankoop van het unieke stukje waar wij op mogen wonen, niet voor hebben gekozen.

III. Waardedaling van de woning

Door de woontoren die het omgevingsbeeld zal verstoren, vrezen wij voor een waardedaling van onze woning en de grond waar het op staat.

IV. Geluidsoverlast

Door de hoogte van de woontoren zal bij verhoogde windkracht zeer waarschijnlijk de wind om de toren gaan gieren. Dit zal lijden tot een hoge fluittoon of ander soort storend geluid. Gezien de locatie waar de woontoren moet komen, zal bij ons het geluid zowel binnen- en buitenshuis als hinderlijk gaan worden ervaren.

Wij als bewoners van Schilkampen zijn niet tegen herbouw van de te slopen flats op de plaats waar voorgenomen is nieuwbouw te plaatsen. Echter tekenen wij wel bezwaar aan tegen een woontoren van de geplande omvang op de geplande locatie.

Indien u als Gemeenteraad toelichting wilt op bovenstaande punten, dan zijn wij uiteraard bereid om aan dat verzoek te voldoen en mondeling de toelichting te verstrekken.

Graag worden wij over de verdere gang van zaken op de hoogte gehouden.

Hoogachtend,

S. Sinnema

E. Sinnema - Uilenberg

- 1.731.212

INGEKOMEN 12 JAN. 2015

P.Zuiderveld
Schilkampen 17
8924 BC LEEUWARDEN
Tel.058 2664712
pzuiderveld@online.nl

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N		606		
Termijnkalender:		Bijl.		
12 JAN 2015				
Dienst	Afzending	Par.	Datum	Kopie
MR				grif

Gemeenteraad van de Gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Leeuwarden, 12-01-15

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden – Tussen Ee en Vliet.
NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01

Geachte Gemeenteraad,

Middels deze brief willen ondergetekenden bezwaar aantekenen tegen de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan aan de Vuurdoornstraat. Op deze plek wil Elkien een woontoren gaan bouwen van elf (11) woonlagen.

In deze zienswijze willen wij kenbaar maken wat onze gedachten zijn over de voorgenomen bouw van woontoren:

I. Verminderd woongenot

Geschetst is door de stedenbouwkundige van Langen dat Schilkampen in de zomermaanden wordt gedompeld in de schaduw. Vanaf de namiddag tot de zon bijna ondergaat zal er op Schilkampen geen zonlicht meer vallen. Hierdoor kunnen wij na werktijd en in het weekend op die tijdstippen niet meer voor of achter huis genieten van het mooie weer. Daarnaast zal de woontoren een blikvanger zijn, waardoor wij rondom het huis altijd op een storende manier met de woontoren zullen worden geconfronteerd.

II. Verminderde privacy

Door de hoogte van de woontoren en het aantal woningen zal het logische gevolg zijn dat er meer mensen zicht hebben op onze voor en achtertuin. Dit voelen wij als een verminderde privacy waar wij bij de aankoop van het unieke stukje waar wij op mogen wonen, niet voor hebben gekozen.

III. Waardedaling van de woning

Door de woontoren die het omgevingsbeeld zal verstoren, vrezen wij voor een waardedaling van onze woning en de grond waar het op staat.

IV. Geluidsoverlast

Door de hoogte van de woontoren zal bij verhoogde windkracht zeer waarschijnlijk de wind om de toren gaan gieren. Dit zal lijden tot een hoge fluittoon of ander soort storend geluid. Gezien de locatie waar de woontoren moet komen, zal bij ons het geluid zowel binnen- en buitenshuis als hinderlijk gaan worden ervaren.

Wij als bewoners van Schilkampen zijn niet tegen herbouw van de te slopen flats op de plaats waar voorgenomen is nieuwbouw te plaatsen. Echter tekenen wij wel bezwaar aan tegen een woontoren van de geplande omvang op de geplande locatie.

Indien u als Gemeenteraad toelichting wilt op bovenstaande punten, dan zijn wij uiteraard bereid om aan dat verzoek te voldoen en mondeling de toelichting te verstrekken.

Graag worden wij over de verdere gang van zaken op de hoogte gehouden.

Hoogachtend,

P.Zuiderveld

R.jasper
Schilkampen 19
8924 BC

Gemeenteraad van de Gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Leeuwarden, 12-01-15

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - Tussen Ee en Vliet.
NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01

Geachte Gemeenteraad,

Middels deze brief willen ondergetekenden bezwaar aantekenen tegen de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan aan de Vuurdoornstraat. Op deze plek wil Elkien een woontoren gaan bouwen van elf (11) woonlagen.

In deze zienswijze willen wij kenbaar maken wat onze gedachten zijn over de voorgenomen bouw van woontoren:

I. Verminderd woongenot

Geschetst is door de stedenbouwkundige van Langen dat Schilkampen in de zomermaanden wordt gedompeld in de schaduw. Vanaf de namiddag tot de zon bijna ondergaat zal er op Schilkampen geen zonlicht meer vallen. Hierdoor kunnen wij na werktijd en in het weekend op die tijdstippen niet meer voor of achter huis genieten van het mooie weer.

Daarnaast zal de woontoren een blikvanger zijn, waardoor wij rondom het huis altijd op een storende manier met de woontoren zullen worden geconfronteerd.

II. Verminderde privacy

Door de hoogte van de woontoren en het aantal woningen zal het logische gevolg zijn dat er meer mensen zicht hebben op onze voor en achtertuin. Dit voelen wij als een verminderde privacy waar wij bij de aankoop van het unieke stukje waar wij op mogen wonen, niet voor hebben gekozen.

III. Waardedaling van de woning

Door de woontoren die het omgevingsbeeld zal verstoren, vrezen wij voor een waardedaling van onze woning en de grond waar het op staat.

IV. Geluidsoverlast

Door de hoogte van de woontoren zal bij verhoogde windkracht zeer waarschijnlijk de wind om de toren gaan gieren. Dit zal lijden tot een hoge fluittoon of ander soort storend geluid. Gezien de locatie waar de woontoren moet komen, zal bij ons het geluid zowel binnen- en buitenshuis als hinderlijk gaan worden ervaren.

Wij als bewoners van Schilkampen zijn niet tegen herbouw van de te slopen flats op de plaats waar voorgenomen is nieuwbouw te plaatsen. Echter tekenen wij wel bezwaar aan tegen een woontoren van de geplande omvang op de geplande locatie.

Indien u als Gemeenteraad toelichting wilt op bovenstaande punten, dan zijn wij uiteraard bereid om aan dat verzoek te voldoen en mondeling de toelichting te verstrekken.

Graag worden wij over de verdere gang van zaken op de hoogte gehouden.

Hoogachtend,

R.jasper

-1.731.212
RAD
VB

Gemeente Leeuwarden				
Obw. nr.	500			
Terminatiedatum	Bijl.			
13 JAN 2015				
Dien	Over	Zak	Dur	Kopie
	Jasper	MR	X	grif.

H Piekema
Schilkampen 3
8924 BC LEEUWARDEN
06 – 5421156
wieta@kpnplanet.nl
Gemeenteraad van de Gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

- 1701012
RAD
4B
497
mp

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N		497		
Termijnkalender:		Bijl.		
13 JAN 2015				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
	grif	MR	X	grif

Leeuwarden, 12-01-15

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden – Tussen Ee en Vliet.
NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01

Geachte Gemeenteraad,

Middels deze brief willen ondergetekenden bezwaar aantekenen tegen de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan aan de Vuurdoornstraat. Op deze plek wil Elkien een woontoren gaan bouwen van elf (11) woonlagen.

In deze zienswijze willen wij kenbaar maken wat onze gedachten zijn over de voorgenomen bouw van woontoren:

I. Verminderd woongenot

Geschetst is door de stedenbouwkundige van Langen dat Schilkampen in de zomermaanden wordt gedompeld in de schaduw. Vanaf de namiddag tot de zon bijna ondergaat zal er op Schilkampen geen zonlicht meer vallen. Hierdoor kunnen wij na werktijd en in het weekend op die tijdstippen niet meer voor of achter huis genieten van het mooie weer.

Daarnaast zal de woontoren een blikvanger zijn, waardoor wij rondom het huis altijd op een storende manier met de woontoren zullen worden geconfronteerd. ** zie ommergde voor annuulling*

II. Verminderde privacy

Door de hoogte van de woontoren en het aantal woningen zal het logische gevolg zijn dat er meer bij de aankoop van het unieke stukje waar wij op mogen wonen, niet voor hebben gekozen. ** z.o.z voor annuulling*

III. Waardedaling van de woning

Door de woontoren die het omgevingsbeeld zal verstoren, vrezen wij voor een waardedaling van onze woning en de grond waar het op staat.

IV. Geluidsoverlast

Door de hoogte van de woontoren zal bij verhoogde windkracht zeer waarschijnlijk de wind om de toren gaan gieren. Dit zal lijden tot een hoge fluittoon of ander soort storend geluid. Gezien de locatie waar de woontoren moet komen, zal bij ons het geluid zowel binnen- en buitenshuis als hinderlijk gaan worden ervaren.

V Met storm weer zullen wij ook last krijgen van wind vlagen die om de toren heen waaien en dit kan ook schade aan onze huizen tot gevolg hebben


VI

Mocht hier toch een woon toren komen op 80 meter afstand van een eeuwen oud buurtschap dan gaat er een stukje oud leeuarden verloren

Wij als bewoners van Schilkampen zijn niet tegen herbouw van de te slopen flats op de plaats waar voorgenomen is nieuwbouw te plaatsen. Echter tekenen wij wel bezwaar aan tegen een woontoren van de geplande omvang op de geplande locatie.

Indien u als Gemeenteraad toelichting wilt op bovenstaande punten, dan zijn wij uiteraard bereid om aan dat verzoek te voldoen en mondeling de toelichting te verstrekken.

Graag worden wij over de verdere gang van zaken op de hoogte gehouden.

Haagachtend.
H. Piekema 

* aanvulling bij I:

De woontoren aan de oostkant, nabij de kanaalweg zou volgens ons beter naar de westzijde van de laatste flat bij de Sleedoornstraat kunnen komen.

Dan hebben de mensen vrij uitzicht op het winkelplein De Centrale.

Op deze plaats vindt er geen aantasting van de privacy van omliggende plaats. Je haalt hier ook voor niemand het zonlicht weg.

* aanvulling bij II:

Door de hoge toren zal de privacy worden aangetast. Daar hebben de mensen die hier een woning hebben gelicht niet voor geloozen,

H. P. Kenna.



-1731.212

Ymkh

Bl 15

Gemeente Leeuwarden				
Obsev. J/N	151			
Termijnkalender:	Bijl.			
06 JAN 2015				
Dienst	Aanleiding	Per:	Datum	Kopie
MR				

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarden
 Oldehoofsterkerkhof 2
 Postbus 21000
 8900 JA Leeuwarden
 Leeuwarden 16 december 2014

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp-bestemmingsplan/welstandsrichtlijnen en omgevingsvergunning voor Leeuwarden – Tussen Ee en Vliet, kenmerk. NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01

Geacht college,

Gemeente Leeuwarden

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot de ontwerp-bestemmingsplan/welstandsrichtlijnen en omgevingsvergunning met nr: NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01
 Voor bestemmingsplan Leeuwarden - Heechterp / Schieringen / Cambuur .

Ingekomen 22 DEC. 2014
 [Handwritten signature and initials]

Toelichting

In het voorgenomen ontwerp-bestemmingsplan/welstandsrichtlijnen en omgevingsvergunning is aangegeven een nieuw te realiseren torenflat van 11 hoog aan de oostzijde van Schieringen. Om de torenflat aan de oostzijde van Schieringen te plaatsten heeft voor mij de volgende nadelige gevolgen.

Algemeen

Binnen dit rustieke karakter van een tuindorp past niet een luxueuze toren flat van 11 hoog, enerzijds omdat in de van oorsprong van een opgezet tuindorp (jaren 20) nooit in de architectuur hoogbouw is opgenomen. En anderzijds het niet om architectonische waarden (zoals wordt beweerd) maar om praktische redenen gaat. Namelijk tijdens de hoorzitting van 10 nov. JI is toegelicht dat door beperkt bouwoppervlak, ivm met de huidige norm van 1,5 tot 2 parkeerplaatsen per woning, men de hoogte in moet om het aantal aan te bieden woningen gelijk te krijgen met de huidige situatie / aanbod. Dat nu de bouwkundig architect aangeeft dat het gaat om een eikpunt te creëren aan de oostzijde van Schieringen en daarmee accentueert dat de wijk hier begint is een drogreden en heeft alle vormen van terug redeneren. Omdat; a) men moet voldoende woningen creëren en b) (niet onbelangrijk in het kader van geldelijk gewin) het voor de opdrachtgever (Elkien) een veel gunstiger plaats is voor wat betreft het uitzicht waardoor er een veel gunstiger huur/verkoopprijs kan worden bedongen. De gouden regel binnen de branche van projectontwikkelaars en verhuurders/verkopers is; locatie, locatie, locatie.

Privacy

In het document "NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01 toelichting" wordt aangegeven, ik citeer; *De afstand van de woontoren tot de dichtstbijzijnde woningen aan de Schilkampen bedraagt ca. 90 meter. Gezien deze afstand zal de privacy van de omwonenden (Schilkampen) dan ook niet onevenredig worden aangetast.* Voor de beeldvorming; een voetbalveld is tussen de 100 en 120 meter lang. De bedoelde woontoren is 11 woonlagen hoog en vertegenwoordigd een hoogte van 48 meter. Dit is 3 meter hoger dan de Oldehove. Derhalve wordt gesuggereerd dat binnen minder dan de lengte van een voetbalveld en de hoogte van de Oldehove de privacy niet onevenredig wordt aangetast ??? Daar ben ik het absoluut mee oneens de privacy wordt wel degelijk aangetast, bewoners van de torenflat kijken in tuin en woning en kunnen personen en voorwerpen letterlijk onderscheiden daar dit ook de bedoeling is op een voetbalveld.

Geluidsoverlast

Onduidelijk is het onderzoek omtrent geluidsoverlast. De berekening geluidshinder heeft zich alleen beperkt tot 2 onderzoeken in de Coopmanstraat en Esdoornstraat voor wat betreft het gebruik van de wegen aldaar. In het onderzoek is niet meegenomen de geluidshinder van een 11 hoge torenflat nabij (90 meter) oude en daarmee slecht geluidsgesoleerde woningen. Namelijk binnen een gehoorafstand (90 meter) kan men op een voetbalveld elkaar letterlijk verstaan.

Woonplezier

Het woonplezier van mij/ons op schilkampen wordt dermate verminderd door 1) het visuele aspect (kijken de hele dag tegen aan) 2) de slagschaduw in de zomermaanden 3) het licht wat s'avonds (o.a wintermaanden) vanuit de woningen en balustradeverlichting (hele nacht door) neerdaalt op mijn perceel.

Veiligheid

Een dergelijk gebouw binnen een afstand van 100 meter heeft ten opzichte van huidige situatie een verandering van wind en de daarmee gepaarde snelheden tijdens stormachtig weer. Dit betekend schade tijdens storm aan daken, schuttingen ed. met name rondvliegend puin (w.o. dakpannen) bezorgen een verhoogde onveiligheid.

Het heien van een torenflat heeft ten opzichte van een niet geheide woning op schilkampen een hoog risico's factor, dit ten opzichte van de bouwveiligheid en constructie van de woningen tijdens en na het heien.

Verder, door het plaatsen van de 11 hoge torenflat aan de oostzijde van schieringen ontstaat er een verhoogd GR (groepsrisico) omdat er een zogenaamde Zebra-aardgastransportleiding vlak langs de plaats waar de nieuw te bouwen torenflat loopt. (zie verder de tekeningen in de bijlage 1 NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01 overzicht van belangrijke wijzigingen) De brandweer geeft hierin een tegenstrijdige verklaring, ik citeer: *Toename GR t.o.v. nulsituatie (toekomstige situatie) Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de Gasunie-aardgastransportleiding neemt af, de hoogbouw wordt vervangen door laagbouw, het GR neemt niet toe. Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de Zebra-aardgastransportleiding neemt conform dit plan toe met ongeveer 100 personen. Het GR neemt nauwelijks toe en blijft onder de oriëntatiewaarde, zie figuur 12 en de FN-curve in figuur 13.* Door het plaatsen van de torenflat op de bedoelde locatie neemt m.i. de GR niet af maar toe.

Waarde vermindering woning

Om voornemens te zijn het plan dientengevolge het voorstel uit te voeren heeft dit bijzondere nadelige gevolgen voor de waarde van mijn woning (gezien bovenstaande argumenten) en het in principe onverkoopbaar wordt waarmee ik o.a. met mijn hypotheek verstrekker in de problemen denk te komen. Namelijk de afgesloten hypotheek vertegenwoordigd niet meer de daadwerkelijk getaxeerde waarde van de woning.

Tegen voorstel

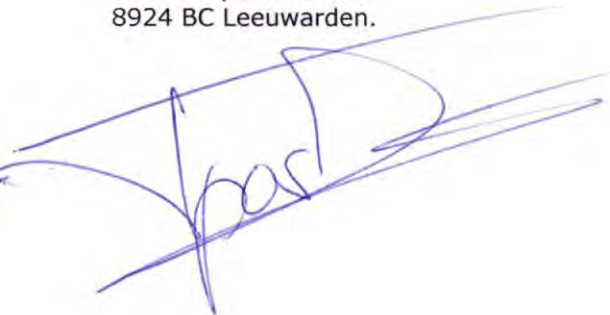
Om ook in oplossingen te denken is een tegenvoorstel om de torenflat op een andere locatie te positioneren. De bedoelde toernflat kan bijv aan de west kant van Schieringen worden geplaatst. Wellicht zijn er nog andere opties die recht doen om de hierboven genoemde nadelige gevolgen weg te nemen.

Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande, de vergunning niet te verlenen/ strengere voorschriften aan de vergunning te verbinden die uit nadere onderzoeksrapporten naar voren komen. Opdrachtformulering om strengere voorschriften te formuleren zouden zich moeten concentreren op de onderwerpen zoals in deze zienswijze zijn aangegeven, te weten; privacy, geluidsoverlast, woonplezier, veiligheid, waardevermindering.

Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

M Postma
Schilkampen 5 en 7
8924 BC Leeuwarden.



-1731-212

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Leeuwarden

8 januari 2015

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp-bestemmingsplan/welstandsrichtlijnen en
omgevingsvergunning voor Leeuwarden – Tussen Ee en Vliet, kenmerk:
NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01

BRF
YB

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J.N.	305			
Termijnkeiendor.	Bijl.			
- 9 JAN 2015				
Qant.	Afmeting	Per	Dat. d.	Woon.
SO	MR			

Geacht college,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot de ontwerp-
bestemmingsplan/welstandsrichtlijnen en omgevingsvergunning met nr:
NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01
Voor bestemmingsplan Leeuwarden - Heechterp / Schieringen / Cambuur

Toelichting

In het voorgenomen ontwerp-bestemmingsplan/welstandsrichtlijnen en omgevingsvergunning is
aangegeven een nieuw te realiseren torenflat van 11 hoog aan de oostzijde van Schieringen.
Om de torenflat aan de oostzijde van Schieringen te plaatsten heeft voor mij de volgende nadelige
gevolgen.

Algemeen

De te realiseren torenflat doet in esthetisch opzicht wel erg veel geweld aan het vlakbij gelegen
buurtschapje Schilkampen.

Binnen het rustieke karakter van een tuindorp past niet een luxueuze torenflat van 11 hoog,
enerzijds omdat in de van oorsprong van een opgezet tuindorp (jaren 20) nooit in de architectuur
hoogbouw is opgenomen. En anderzijds gaat het niet om architectonische waarden (zoals wordt
beweerd) maar om praktische redenen. Namelijk tijdens de hoorzitting van 10 nov. JI is toegelicht
dat door beperkt bouwoppervlak, ivm met de huidige norm van 1,5 tot 2 parkeerplaatsen per
woning, men de hoogte in moet om het aantal aan te bieden woningen gelijk te krijgen met de
huidige situatie / aanbod. Dat nu de bouwkundig architect aangeeft dat het gaat om een eikpunt te
creëren aan de oostzijde van Schieringen en daarmee accentueert dat de wijk hier begint is een
drogreden en heeft alle vormen van terug redeneren. Omdat; a) men moet voldoende woningen
creëren en b) (niet onbelangrijk in het kader van geldelijk gewin) het voor de opdrachtgever
(Elkien) een veel gunstiger plaats is voor wat betreft het uitzicht waardoor er een veel gunstiger
huur/verkoop prijs kan worden bedongen. De gouden regel binnen de branche van
projectontwikkelaars en verhuurders/verkopers is; locatie, locatie, locatie.

Privacy

In het document "NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01 toelichting" wordt aangegeven, ik citeer; *De
afstand van de woontoren tot de dichtstbijzijnde woningen aan de Schilkampen bedraagt ca. 90
meter. Gezien deze afstand zal de privacy van de omwonenden (Schilkampen) dan ook niet
onevenredig worden aangetast.*

Voor de beeldvorming; een voetbalveld is tussen de 100 en 120 meter lang. De bedoelde
woontoren is 11 woonlagen hoog en vertegenwoordigd een hoogte van 48 meter. Dit is 3 meter
hoger dan de Oldehove. Derhalve wordt gesuggereerd dat binnen minder dan de lengte van een
voetbalveld en de hoogte van de Oldehove de privacy niet onevenredig wordt aangetast ???
Daar ben ik het absoluut mee oneens; de privacy wordt wel degelijk aangetast, bewoners van de
torenflat kijken in tuin en woning en kunnen personen en voorwerpen letterlijk onderscheiden daar
dit ook de bedoeling is op een voetbalveld.

Geluidsoverlast

Onduidelijk is het onderzoek omtrent geluidsoverlast. De berekening geluidshinder heeft zich alleen
beperkt tot 2 onderzoeken in de Coopmanstraat en Esdoornstraat voor wat betreft het gebruik van

de wegen aldaar. In het onderzoek is niet meegenomen de geluidshinder van een 11 verdiepingen hoge torenflat nabij (90 meter) en oude en daarmee slecht geluidsisoleerde woningen. Namelijk binnen een gehoorafstand (90 meter) kan men op een voetbalveld elkaar letterlijk verstaan.

Woonplezier

Het woonplezier van mij/ons op schilkkampen wordt dermate verminderd door 1) het visuele aspect (kijken de hele dag tegen aan) 2) de slagschaduw in de zomermaanden 3) het licht wat 's avonds (o.a. wintermaanden) vanuit de woningen en balustradeverlichting (hele nacht door) neerdaalt op mijn perceel.

Veiligheid

Een dergelijk gebouw binnen een afstand van 100 meter heeft ten opzichte van huidige situatie een verandering van wind en de daarmee gepaarde snelheden tijdens stormachtig weer. Dit betekent schade tijdens storm aan daken, schuttingen ed. met name rondvliegend puin (w.o. dakpannen) bezorgen een verhoogde onveiligheid.

Het heien van een torenflat heeft ten opzichte van een niet geheide woning op schilkkampen een hoog risico's factor, dit ten opzichte van de bouwveiligheid en constructie van de woningen tijdens en na het heien.

Verder, door het plaatsen van de 11 hoge torenflat aan de oostzijde van schieringen ontstaat er een verhoogd GR (groepsrisico) omdat er een zogenaamde Zebra-aardgastransportleiding vlak langs de plaats waar de nieuw te bouwen torenflat loopt. (zie verder de tekeningen in de bijlage 1 NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01 overzicht van belangrijke wijzigingen) De brandweer geeft hierin een tegenstrijdige verklaring, ik citeer: *Toename GR t.o.v. nulsituatie (toekomstige situatie) Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de Gasunie-aardgastransportleiding neemt af, de hoogbouw wordt vervangen door laagbouw, het GR neemt niet toe. Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de Zebra-aardgastransportleiding neemt conform dit plan toe met ongeveer 100 personen. Het GR neemt nauwelijks toe en blijft onder de oriëntatiewaarde, zie figuur 12 en de FN-curve in figuur 13.* Door het plaatsen van de torenflat op de bedoelde locatie neemt m.i. de GR niet af maar toe.

Waarde vermindering woning

Om voornemens te zijn het plan dientengevolge het voorstel uit te voeren heeft dit bijzondere nadelige gevolgen voor de waarde van mijn woning (gezien bovenstaande argumenten) en het in principe onverkooptbaar wordt waarmee ik o.a. met mijn hypotheek verstrekker in de problemen denk te komen. Namelijk de afgesloten hypotheek vertegenwoordigd niet meer de daadwerkelijk getaxeerde waarde van de woning.

Tegen voorstel

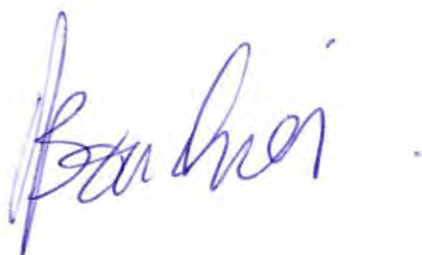
Om ook in oplossingen te denken is een tegenvoorstel om de torenflat op een andere locatie te positioneren. De bedoelde torenflat kan bijv aan de west kant van Schieringen worden geplaatst. Wellicht zijn er nog andere opties die recht doen om de hierboven genoemde nadelige gevolgen weg te nemen.

Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande, de vergunning niet te verlenen/ strengere voorschriften aan de vergunning te verbinden die uit nadere onderzoeksrapporten naar voren komen. Opdrachtformulering om strengere voorschriften te formuleren zouden zich moeten concentreren op de onderwerpen zoals in deze zienswijze zijn aangegeven, te weten; privacy, geluidsoverlast, woonplezier, veiligheid, waardevermindering.

Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

T.Bouchier
Schilkkampen 21
8924BC Leeuwarden



-1731.212

Leeuwarden 12 januari 2015

Van: Dhr. J.A.Langhout, Schilkampen 23, 8924 BC Leeuwarden

Aan: Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarden
Oldehoofsterkerkhof 2 8911 DH Lwd

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp-bestemmingsplan/welstandsrichtlijnen en omgevingsvergunning voor Leeuwarden - Tussen Ee en Vliet, kenmerk. NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01

BR7

Gemeente Leeuwarden				
Ohev. 3/18				
Termijnkalender:			Sijl.	
12 JAN 2015				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kone
	MR			

412

JH

Geacht college,

Hierbij mijn zienswijze met betrekking tot de torenflat van 11 verdiepingen dichtbij Schilkampen.

In het voorgenomen ontwerp-bestemmingsplan/welstandsrichtlijnen en omgevingsvergunning is aangegeven een nieuw te realiseren torenflat van 11 hoog aan de oostzijde van Schieringen. Om de torenflat aan de oostzijde van Schieringen te plaatsten heeft de volgende nadelige gevolgen.

Algemeen

Binnen dit rustieke karakter van een tuindorp past niet een torenflat van 11 hoog, enerzijds omdat in de van oorsprong van een opgezet tuindorp (jaren 20) nooit in de architectuur hoogbouw is opgenomen. En anderzijds het niet om architectonische waarden (zoals wordt beweerd) maar om praktische redenen gaat. Namelijk tijdens de hoorzitting van 10 november jl. is toegelicht dat door beperkt bouwoppervlak, i.v.m. met de huidige norm van 1,5 tot 2 parkeerplaatsen per woning, men de hoogte in moet om het aantal aan te bieden woningen gelijk te krijgen met de huidige situatie/aanbod. Dat nu de bouwkundig architect aangeeft dat het gaat om een ijkpunt te creëren aan de oostzijde van Schieringen en daarmee accentueert dat de wijk hier begint is een drogreden en heeft alle vormen van terug redeneren. Omdat; a) men moet voldoende woningen creëren en b) het voor de opdrachtgever (Elkien) een heel goede plek is voor wat betreft het uitzicht waardoor er een veel betere huur/verkoop prijs kan worden bedongen.

Privacy

In het document "NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01 toelichting" wordt aangegeven, ik citeer; *De afstand van de torenflat tot de dichtstbijzijnde woningen aan de Schilkampen bedraagt ca. 90 meter. Gezien deze afstand zal de privacy van de omwonenden (Schilkampen) dan ook niet onevenredig worden aangetast.*

De bedoelde woontoren wordt 48 meter hoog.

De privacy is hier wel degelijk in het geding. Bewoners van de torenflat kijken op Schilkampen neer en kunnen personen en voorwerpen letterlijk onderscheiden. Dat voelt niet vrij in eigen tuin.

Geluidsoverlast

Onduidelijk is het onderzoek omtrent geluidsoverlast. De berekening geluidshinder heeft zich alleen beperkt tot 2 onderzoeken in de Coopmanstraat en Esdoornstraat voor wat betreft het gebruik van de wegen aldaar. In het onderzoek is niet meegenomen de geluidshinder van een 11 hoge torenflat nabij (90 meter) oude en daarmee slecht geluidsgeïsoleerde woningen.

Woonplezier

Het woonplezier van mij/ons op Schilkampen wordt dermate verminderd door 1) het visuele aspect (kijken de hele dag tegen aan) 2) de slagschaduw in de zomermaanden 3) het licht wat avonds (o.a. wintermaanden) vanuit de woningen neerdaalt op mijn perceel.

Veiligheid

Een dergelijk gebouw binnen zo een korte afstand heeft ten opzichte van huidige situatie een verandering van wind en tijdens stormachtig weer betekend dit schade aan daken, schuttingen en bomen. Wat zorgt voor een verhoogde onveiligheid.

Het heien van een torenflat heeft ten opzichte van een niet geheide woning op schilkampen een hoog risico's factor, dit ten opzichte van de bouwveiligheid en constructie van de woningen tijdens en na het heien.

Waardevermindering woning.

Om voornemens te zijn het plan dientengevolge het voorstel uit te voeren heeft dit bijzondere nadelige gevolgen voor de waarde van mijn woning.

Tegenvoorstel

Om ook in oplossingen te denken is een tegenvoorstel om de torenflat op een andere locatie te positioneren. De bedoelde torenflat kan bijv. aan de westkant van Schieringen worden geplaatst. Wellicht zijn er nog andere opties die recht doen om de hierboven genoemde nadelige gevolgen weg te nemen.

Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande, de vergunning niet te verlenen, strengere voorschriften aan de vergunning te verbinden die uit nadere onderzoeksrapporten naar voren komen. Opdrachtformulering om strengere voorschriften te formuleren zouden zich moeten concentreren op de onderwerpen zoals in deze zienswijze zijn aangegeven, te weten; privacy, geluidsoverlast, woonplezier, veiligheid, waardevermindering.

Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

P.S. Schilkampen in haar bestaan voortdurend bedreigd. Enkele hoofdpunten;

1975 Kanaalwegplan dwars door Schilkampen. Ging niet door.

1986 Kaalslag op Schilkampen door sloop scheepswerf en ingeklemde boerderij met woning.

1989 Zwaaikomplaan met sloop bewoonde eindwoning. Ging niet door.

1990 De ernstige bodemverontreiniging van Schilkampen heeft geen prioriteit.

2013 Uitdieping van de Greuns verzwakte de gehele kade. Hersteld na klagen.

2014 Aanleg glasvezel gaat niet door, wegens onrendabel. WTF

2014 Uitbreiding van De Centrale met toenemende verkeersdrukke langs Schilkampen.

2015 Woontoren van 11 verdiepingen bijna tegen Schilkampen aan. Verlies aan privacy.

Hoogachtend,

J.A. Langhout
Schilkampen 23
8924 BC Leeuwarden.

-1.731.212

AD
MS

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N	6096			
Termijnkalender:	Bijl.			
24 DEC 2014				
Dienst	Afdeling	Par.	...	Kopie
MR				

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarden
 Oldehoofsterkerkhof 2
 Postbus 21000
 8900 JA Leeuwarden
 Leeuwarden 16 december 2014

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp-bestemmingsplan/welstandsrichtlijnen en omgevingsvergunning voor Leeuwarden – Tussen Ee en Vliet, kenmerk. NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01

Geacht college,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot de ontwerp-bestemmingsplan/welstandsrichtlijnen en omgevingsvergunning met nr: NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01
 Voor bestemmingsplan Leeuwarden - Heechterp / Schieringen / Cambuur .

Toelichting

In het voorgenomen ontwerp-bestemmingsplan/welstandsrichtlijnen en omgevingsvergunning is aangegeven een nieuw te realiseren torenflat van 11 hoog aan de oostzijde van Schieringen. Om de torenflat aan de oostzijde van Schieringen te plaatsten heeft voor mij de volgende nadelige gevolgen.

Algemeen

Binnen dit rustieke karakter van een tuindorp past niet een luxueuze toren flat van 11 hoog, enerzijds omdat in de van oorsprong van een opgezet tuindorp (jaren 20) nooit in de architectuur hoogbouw is opgenomen. En anderzijds het niet om architectonische waarden (zoals wordt beweerd) maar om praktische redenen gaat. Namelijk tijdens de hoorzitting van 10 nov. JI is toegelicht dat door beperkt bouwoppervlak, ivm met de huidige norm van 1,5 tot 2 parkeerplaatsen per woning, men de hoogte in moet om het aantal aan te bieden woningen gelijk te krijgen met de huidige situatie / aanbod. Dat nu de bouwkundig architect aangeeft dat het gaat om een eikpunt te creëren aan de oostzijde van Schieringen en daarmee accentueert dat de wijk hier begint is een drogreden en heeft alle vormen van terug redeneren. Omdat; a) men moet voldoende woningen creëren en b) (niet onbelangrijk in het kader van geldelijk gewin) het voor de opdrachtgever (Elkien) een veel gunstiger plaats is voor wat betreft het uitzicht waardoor er een veel gunstiger huur/verkoop prijs kan worden bedongen. De gouden regel binnen de branche van projectontwikkelaars en verhuurders/verkopers is; locatie, locatie, locatie.

Privacy

In het document "NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01 toelichting" wordt aangegeven, ik citeer; *De afstand van de woontoren tot de dichtstbijzijnde woningen aan de Schilkampen bedraagt ca. 90 meter. Gezien deze afstand zal de privacy van de omwonenden (Schilkampen) dan ook niet onevenredig worden aangetast.*
 Voor de beeldvorming; een voetbalveld is tussen de 100 en 120 meter lang. De bedoelde woontoren is 11 woonlagen hoog en vertegenwoordigd een hoogte van 48 meter. Dit is 3 meter hoger dan de Oldehove. Derhalve wordt gesuggereerd dat binnen minder dan de lengte van een voetbalveld en de hoogte van de Oldehove de privacy niet onevenredig wordt aangetast ???
 Daar ben ik het absoluut mee oneens de privacy wordt wel degelijk aangetast, bewoners van de torenflat kijken in tuin en woning en kunnen personen en voorwerpen letterlijk onderscheiden daar dit ook de bedoeling is op een voetbalveld.

Geluidsoverlast

Onduidelijk is het onderzoek omtrent geluidsoverlast. De berekening geluidshinder heeft zich alleen beperkt tot 2 onderzoeken in de Coopmanstraat en Esdoornstraat voor wat betreft het gebruik van de wegen aldaar. In het onderzoek is niet meegenomen de geluidshinder van een 11 hoge torenflat nabij (90 meter) oude en daarmee slecht geluidsgeïsoleerde woningen. Namelijk binnen een gehoorafstand (90 meter) kan men op een voetbalveld elkaar letterlijk verstaan.

Woonplezier

Het woonplezier van mij/ons op schilkkampen wordt dermate verminderd door 1) het visuele aspect (kijken de hele dag tegen aan) 2) de slagschaduw in de zomermaanden 3) het licht wat s'avonds (o.a wintermaanden) vanuit de woningen en balustradeverlichting (hele nacht door) neerdaalt op mijn perceel.

Veiligheid

Een dergelijk gebouw binnen een afstand van 100 meter heeft ten opzichte van huidige situatie een verandering van wind en de daarmee gepaarde snelheden tijdens stormachtig weer. Dit betekent schade tijdens storm aan daken, schuttingen ed. met name rondvliegend puin (w.o. dakpannen) bezorgen een verhoogde onveiligheid.

Het heien van een torenflat heeft ten opzichte van een niet geheide woning op schilkkampen een hoog risico's factor, dit ten opzichte van de bouwveiligheid en constructie van de woningen tijdens en na het heien.

Verder, door het plaatsen van de 11 hoge torenflat aan de oostzijde van schieringen ontstaat er een verhoogd GR (groepsrisico) omdat er een zogenaamde Zebra-aardgastransportleiding vlak langs de plaats waar de nieuw te bouwen torenflat loopt. (zie verder de tekeningen in de bijlage 1 NL.IMRO.0080.04013BP00-OW01 overzicht van belangrijke wijzigingen) De brandweer geeft hierin een tegenstrijdige verklaring, ik citeer: *Toename GR t.o.v. nulsituatie (toekomstige situatie) Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de Gasunie-aardgastransportleiding neemt af, de hoogbouw wordt vervangen door laagbouw, het GR neemt niet toe. Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de Zebra-aardgastransportleiding neemt conform dit plan toe met ongeveer 100 personen. Het GR neemt nauwelijks toe en blijft onder de oriëntatiewaarde, zie figuur 12 en de FN-curve in figuur 13.* Door het plaatsen van de torenflat op de bedoelde locatie neemt m.i. de GR niet af maar toe.

Waarde vermindering woning

Om voornemens te zijn het plan dientengevolge het voorstel uit te voeren heeft dit bijzondere nadelige gevolgen voor de waarde van mijn woning (gezien bovenstaande argumenten) en het in principe onverkooptbaar wordt waarmee ik o.a. met mijn hypotheek verstrekker in de problemen denk te komen. Namelijk de afgesloten hypotheek vertegenwoordigd niet meer de daadwerkelijk getaxeerde waarde van de woning.

Tegen voorstel

Om ook in oplossingen te denken is een tegenvoorstel om de torenflat op een andere locatie te positioneren. De bedoelde torenflat kan bijv aan de west kant van Schieringen worden geplaatst. Wellicht zijn er nog andere opties die recht doen om de hierboven genoemde nadelige gevolgen weg te nemen.

Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande, de vergunning niet te verlenen/ strengere voorschriften aan de vergunning te verbinden die uit nadere onderzoeksrapporten naar voren komen. Opdrachtformulering om strengere voorschriften te formuleren zouden zich moeten concentreren op de onderwerpen zoals in deze zienswijze zijn aangegeven, te weten; privacy, geluidsoverlast, woonplezier, veiligheid, waardevermindering.

Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

J.S. van der Veen
Schilkkampen 9 en 11
8924 BC Leeuwarden.