

Bijlage 1

Reactie- en antwoordnota inspraak voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - woningbouw Swingmastate - Friesmastate

Het voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - woningbouw Swingmastate - Friesmastate heeft vanaf 11 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn vier inspraakreacties ingediend.

Hieronder wordt de inhoud van de inspraakreacties samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Inspraakreactie 1

Een bewoner van de Swingmastate.

1. Vermindering van het woongenot door aantasting van het vrije uitzicht, toename van het verkeer en meer inkijk. Appellant zal planschade claimen.
2. De bomen aan de Friesmastate zullen worden gekapt en ook de platanen zullen verdwijnen. Wat en hoeveel bomen komen hiervoor terug?
3. Hoe groot zijn de kavels? En wat zijn de afmetingen van de paden en straten? Dit is niet terug te vinden in het bestemmingsplan.
4. In hoeverre is er echt sprake van openbaar groen? Zullen de bewoners hun tuinen niet door middel van schuttingen afschermen?
5. Zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor de bezoekers van de huidige bewoners?
6. Ter voorkoming van geluidsoverlast en trillingen moet gekozen worden om de palen te boren en niet te heien.
7. Ook bij de sloop van de bestaande gebouwen moet geluidsoverlast en trillingen worden voorkomen.

Reactie:

Ad. 1

Voor een aantal bewoners zal de nieuwe situatie qua bebouwing en uitzicht iets minder gunstig zijn dan de bestaande situatie. De afstand van de nieuw te bouwen woningen ten opzichte van de inspreker bedraagt ca. 22 meter. Dit is in een stedelijke omgeving een aanvaardbare afstand. Voorts worden hier plat afgedekte patiowoningen gebouwd met een maximale bouwhoogte van 7 meter. Gelet op de afstand en de beperkte bouwhoogte kan er niet gesproken worden van een onevenredig aantasting van het woongenot door de beperking van uitzicht en de toename van inkijk. Door de bouw van de woningen zal de verkeersdruk ten opzichte van de verkeersdruk van de in het bestemmingsplan toegestane maatschappelijke functies bescheiden toenemen. De wegen ter plekke zijn echter ruim bemeten en de verkeersdruk in het gebied is gering. Met het oog hierop is een bescheiden toename van de verkeersdruk dan ook verkeerskundig niet bezwaarlijk.

Ad. 2

De gekapte bomen zullen worden gecompenseerd conform het gemeentelijke kapbeleid. De bomen zullen in eerste instantie binnen het plangebied worden aangeplant. Als niet alle herplant kan plaatsvinden binnen het plangebied, dan zal de compensatie ook elders in de buurt of de stad plaatsvinden.

Ad. 3

De afmetingen van de kavels worden niet in het bestemmingsplan vastgelegd, maar wel het maximaal aantal te bouwen woningen, nl. 62 grondgebonden woningen. Deze woningen moeten worden gebouwd binnen een bouwvlak. Ook de afmetingen van de wegen en paden zijn niet vastgelegd in het bestemmingsplan, maar er zijn wel 'verkeers-' en 'groenbestemmingen' vastgelegd waarbinnen de wegen en paden aangelegd moeten worden. De inrichting van de openbare ruimte zal worden getoetst aan het gemeentelijke Kwaliteitsdocument Openbare Ruimte.

Ad. 4

Oorspronkelijk was het de bedoeling dat het gehele terrein, dus inclusief wegen, paden en groen, in eigendom zou komen van de bewoners. Dit idee is echter losgelaten; het openbaar groen komt na realisatie in eigendom bij de gemeente. De bewoners van de nieuwbouw hebben hierbij, binnen de hiervoor geldende wet- en regelgeving, de mogelijkheid om het eigen erf te voorzien van erfafscheidingen.

Ad. 5

Het parkeren voor de nieuwbouw wordt nagenoeg geheel opgelost binnen het plangebied. Alleen zuidelijk van het plangebied, aan de noordkant van de straat (dus aan de zijde van de nieuwbouw) bevinden zich 12 openbare parkeerplaatsen. In de parkeerbalans worden hiervan 6 parkeerplaatsen meegeteld als parkeerplaatsen voor de nieuwbouw, aangezien ook de bewoners van de nieuwbouw gebruik kunnen maken van de bestaande parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Alle 12 openbare parkeerplaatsen zijn te gebruiken door de bewoners van de bestaande woningen en door de bewoners van de nieuwbouw. Er blijven dan ook voldoende parkeerplaatsen over voor de bewoners en bezoekers van de bestaande woningen.

Ad. 6

Er zal te zijner tijd worden bekeken of er geboord of geheid gaat worden. Uiteraard is het uitgangspunt dat hinder voor de omgeving zoveel als mogelijk wordt voorkomen. Dit aspect wordt echter niet geregeld in het bestemmingsplan, dit zal bij de aanvraag omgevingsvergunning worden bekeken.

Ad. 7

Ook bij de sloop van de panden zal worden geprobeerd om overlast zoveel als mogelijk te voorkomen. Ook dit aspect wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.

Inspraakreactie 2

Bewoners van de Swingmastate.

Er staat op dit moment een mooi gebouw, met goede voorzieningen en een mooie buitenruimte. Door de sloop van dit pand is in het noorden geen plek voor kinderen met psychische problemen. Het gebouw zou weer in gebruik genomen moeten worden door de GGZ.

Reactie:

Vanaf eind 2016 zijn onderdelen vanuit Kinnik Swingmastate verhuisd naar verschillende locaties in Leeuwarden. Verder heeft Kinnik niet alleen locaties in Leeuwarden, maar ook locaties in Drachten, Heerenveen en Sneek. Het is dus niet zo, dat er door de sloop van de locatie aan de Swingmastate geen plek meer is in het noorden voor kinderen met psychische problemen.

Inspraakreactie 3 Brandweer Fryslân.

De brandweer stelt eisen aan de bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid van de locatie. Voor de nieuwbouw adviseert brandweer Fryslân om:

1. te controleren of er op maximaal 100 meter van elke opstelplaats voor de brandweer een brandkraan is gelegen;
2. de wegen in het plangebied uit te voeren conform de wensen van de brandweer;
3. de brandweer te betrekken bij de uitwerking van de plannen op deze aspecten en de brandweer te informeren in welke mate dit advies wordt overgenomen.

Reactie:

Ad. 1

Er zal worden gecontroleerd of er voldoende brandkranen aanwezig zijn. Indien noodzakelijk zullen er extra brandkranen worden aangebracht.

Ad. 2

De wegen in het plangebied voldoen aan de maatvoering zoals door de brandweer voorgeschreven.

Ad. 3

De plannen zullen nader worden uitgewerkt in overleg met de brandweer. Het uitgangspunt is dat het plan aan alle vereisten van de brandweer zal voldoen.

Inspraakreactie 4 Provincie Fryslân.

1. De provincie zegt dat op dit moment het bestemmingsplan 'Partiële herziening Archeologie' ter inzage ligt. De provincie constateert dat in het bestemmingsplan voor de woningbouw is vermeld dat het plangebied geen deel uitmaakt van de 'Partiële herziening Archeologie' en dat derhalve een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. De provincie meldt echter dat dit plangebied wel degelijk is opgenomen in het ter visie liggende bestemmingsplan 'Partiële herziening Archeologie' en dat op basis hiervan dus wel archeologisch onderzoek vereist is voor het woningbouwplan.
2. De motivering omtrent de paragraaf wonen is niet uitgegaan van de actuele situatie. Met de gemeente Leeuwarden zijn afzonderlijk afspraken gemaakt omtrent de regionale woningbouwafspraken. Op 25 oktober hebben Gedeputeerde Staten op grond van art. 3.1.1. ingestemd met het woningbouwprogramma van de gemeente tot 2026. De provincie vraagt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Reactie:

Ad. 1:

Naar aanleiding van de reactie van de provincie heeft Mug Ingenieursbureau de locatie alsnog archeologisch onderzocht. Er zijn blijkens het Mug-rapport van 27 augustus 2020 met projectnummer 20300858, geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Er is dan ook geen nader archeologisch onderzoek vereist.

Ad. 2:

De paragraaf 'wonen' in het bestemmingsplan is aangepast. In het bestemmingsplan wordt nu verwezen naar de afspraken die tussen de provincie en de gemeente zijn gemaakt over het woningbouwprogramma tot 2026.

Conclusie:

De ingediende inspraakreacties vormen geen aanleiding om goedkeuring aan het plan te onthouden. Wel zijn de paragrafen 'wonen' en 'archeologie' van het bestemmingsplan aangepast naar aanleiding van de reactie van de provincie.