

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N	3297			
Termijnkalender:	Bijl.			
16 FEB 2011				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum	Kopie
SO	PJB			

Leeuwarden, 15 februari 2011
Verzonden,

15 FEB 2011

Ons kenmerk : 00938797
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.nl
Uw kenmerk : 25105
Bijlage(n) :

Onderwerp : Ontwerpstructuurvisie De Zuidlanden.

Geacht college,

Met interesse hebben wij kennisgenomen van de ontwerpstructuurvisie, waarin u de ontwikkelingsrichting kiest voor de ontwikkeling van De Zuidlanden voor de komende tien jaar, met een doorkijk naar de periode daarna.

Wij beschouwen de ontwikkeling van De Zuidlanden als van groot belang voor de stedelijke kwaliteiten en positie van Leeuwarden. De kwalitatieve uitgangspunten, waaronder de hoge ambities op het gebied van duurzaamheid en de landschappelijke opzet, onderschrijven wij.

Wij vinden het een goede zaak dat de structuurvisie meer mogelijkheden heeft om op wisselende omstandigheden in te spelen dan het Masterplan 2003. Als ontwikkelingen langer op zich laten wachten, geeft de structuurvisie het kader, waarbij ruimtelijke kwaliteit in iedere fase geborgd is.

Wij plaatsen uw visie in de context van het totale provinciale beleid, maar ook in de context van de hele stad, waarbij de relatie centrum – De Zuidlanden van groot belang is. Wij denken dat het nodig is om de programmatische invulling van De Zuidlanden, gelet op zich wijzigende inzichten, tegen het licht te houden. In bestuurlijk vooroverleg is met u afgesproken om eind 2011/begin 2012 samen nadere afspraken te maken over de programmering van wonen, kantoren en winkelvoorzieningen en van daaruit ook over de ontwikkeling van Werpsterhoek.

Woonprogramma

U gaat in de structuurvisie uit van een woonprogramma in een bandbreedte van 5.600 – 6.500 woningen. U hebt ten opzichte van het Masterplan een fasering tot 2030 in de structuurvisie doorgevoerd. Daarbij heeft u in 2020 een extra beslismoment ingelast. U wilt dan nader bekijken hoe de verdere ontwikkeling van De Zuidlanden gestalte kan krijgen. In het uiterste geval kan bij stagnerende bevolkingsontwikkeling worden afgezien van ontwikkelingen in het kweldergebied.

De keuze om op veranderingen in de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en de daarop te baseren programmering met kleine gefaseerde deelgebieden in te spelen achten wij een goede.

Met u zijn wij van mening dat het programma zoals dat in het Masterplan was opgenomen herijking behoeft. In de Uitvoeringsagenda Streekplan Fryslân 2011-2014 is benoemd dat wij de programma-afspraken over de woningbouw met alle regio's en gemeenten gaan evalueren, mede op grond van de laatste prognose (2009). Afgeleid daarvan willen wij samen met u eind 2011/begin 2012 nagaan in welke mate de programmering voor De Zuidlanden nog realistisch is.

Kantorenprogramma

U gaat in De Zuidlanden voor de komende 10 jaar uit van 100.000 m² bvo aan kantoren, waarbij een uitloop mogelijk is tot 150.000 m². Dat programma is toegespitst op de locaties Overijsselselaan en Werpsterhoek. Over het ontwerpbestemmingsplan Overijsselselaan hebben wij recent bestuurlijk overleg gevoerd. In dat overleg is gebleken dat er een gezamenlijk besef bestaat om geen onverantwoorde risico's te nemen met het toevoegen van kantooroppervlakte, in het licht van de kwaliteit van de kantorenhak. 'Hand aan de kraan' is het uitgangspunt.

Voor de Overijsselselaan is overeengekomen dat, in aanvulling op de ruimte in de kantorenhak, een ontwikkeling denkbaar is in een volume en tempo die het mogelijk maken dat gelijktijdig de noodzakelijke herprofilering in de bestaande stad kan plaatsvinden. U hebt het basisprogramma aan de Overijsselselaan teruggebracht van 65.000 m² bvo naar 40.000 m². Met daarbij reserveruimte van nog eens 30.000 m² bvo. Het benutten van de reserveruimte is eventueel aanvaardbaar wanneer de noodzaak daartoe te zijner tijd middels een marktanalyse (stadsbreed, incl. ontwikkeling leegstand) wordt aangetoond.

Wij begrijpen dat u de gemaakte afspraken over het kantorenprogramma voor de Overijsselselaan nog niet in de structuurvisie hebt kunnen verwerken. Wij gaan er vanuit dat u dit onderdeel aanpast.

In het verlengde van ons voorstel over de woningbouwprogrammering, stellen wij voor om eind 2011/begin 2012 ook samen na te gaan of de kantorenprogrammering voor de Overijsselselaan en Werpsterhoek in samenhang nog realistisch is. Dit sluit ook aan bij de afspraak die wij in IPO-verband met het rijk hebben gemaakt om in 2011 bestuurlijke afspraken te maken over de regionale kantorenprogrammering.

Winkelvoorzieningen

Wij kunnen instemmen met uw uitgangspunt dat voldoende voorzieningen nodig zijn om het woningbouwprogramma levensvatbaar te maken. Wij begrijpen dat dit een flexibele planvorming vereist. Wel vragen wij u rekening te houden met het provinciaal beleid ten aanzien van detailhandel. Wij willen voorkomen dat te ruime mogelijkheden worden geboden voor perifere detailhandel in het niet-dagelijks recreatieve segment. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor het functioneren van het kernwinkelgebied van Leeuwarden, waarin u juist kwalitatief en kwantitatief investeert en dat juist in zware mate leunt op dat specifieke segment.

Specifiek maken wij een voorbehoud als u de mogelijkheden voor detailhandel vertaalt naar het realiseren van een 'koopcentrum voor de regio' aan de stadsrand op de locatie Werpsterhoek. Wij zijn van mening dat een dergelijke ontwikkeling ernstige gevolgen kan hebben voor het kernwinkelgebied van Leeuwarden en andere kernen in de regio, zoals Grou. Wij zijn, op grond van onderzoek dat wij hebben laten uitvoeren voorafgaand aan het Streekplan Fryslân, van mening dat de ontwikkeling van een regionaal koopcentrum aan de stadsrand in een periode van minder bevolkingsgroei negatieve effecten zal hebben op het aanbod aan winkelvoorzieningen in het centrum en daarmee de kwalitatieve kracht van het centrum van Leeuwarden.

Wij menen dat een herijking van dit programmaonderdeel nodig is, met een nadere afbakening van de omvang en branches, binnen de kaders van het Streekplan en de (ontwerp-) Verordening Romte.

Verder merken wij nog het volgende op.

Archeologie

Wij hebben waardering voor uw visie om archeologische vindplaatsen te integreren in het stedenbouwkundige plan. Wij gaan er van uit dat de uitvoering van deze visie een passende vertaling krijgt in de op te stellen ruimtelijke plannen.

U heeft de archeologische vindplaatsen op de visiekaart aangebracht. Volledigheidshalve willen wij u er op attenderen dat in de legenda bij de visiekaart de archeologisch waardevolle gebieden niet worden genoemd.

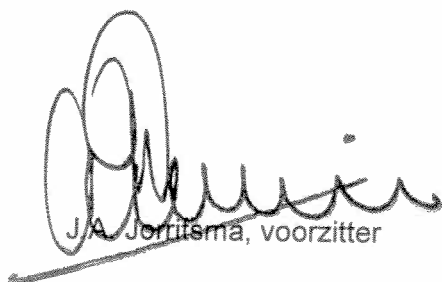
Visiekaart

Wij adviseren u de leesbaarheid van de visiekaart te verbeteren. De visiekaart is met name moeilijk leesbaar doordat bepaalde aanduidingen in de legenda lastig terug te vinden zijn. Verder wordt in de visie gebruikt gemaakt van de termen 'stadsas' en 'Overijsselselaan' terwijl op de visiekaart een onderverdeling in 'zone Overijsselselaan noord', 'zone Overijsselselaan midden' en 'zone Overijsselselaan zuid' is gemaakt.

Graag vervolgen wij het overleg met u over De Zuidlanden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter



drs. A.J. van den Berg, secretaris



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

-1.731.212

> Retouradres Postadres: Postbus 2301 8901 JH Leeuwarden

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Leeuwarden
Postbus 21 000
8900 JA LEEUWARDEN

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N	2466			
Termijnkalender	Bijl.			
- 3 FEB 2011				
Dienst	Afdeling	Per	Der	Kopie
SOMR				

Rijkswaterstaat
Noord-Nederland

Bezoekadres: Zuidersingel 3
Leeuwarden
Postadres: Postbus 2301
8901 JH Leeuwarden
T (058) 234 43 44
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon

Dhr. R. Pool
T 06-21584869
Richard.pool@rws.nl

Ons kenmerk
DNN 2011/503

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Datum 31 januari 2011

Onderwerp Rijkswaterstaat reactie concept structuurvisie De Zuidlanden

Geachte heer / mevrouw,

Momenteel ligt de concept- structuurvisie De Zuidlanden ter inzage. Dit plan geeft mij aanleiding tot het maken van een tweetal (detail) opmerkingen. Ondanks dat detailniveau lijkt het mij goed deze opmerkingen ook al te maken in deze fase van de structuurvisie.

Rijkswaterstaat mist in de structuurvisie de beoogde aanleg van een akoestisch landschap. Dit akoestisch landschap (geluidswal) zal een geluidswerende functie moeten hebben voor de bebouwing van Techum ten aanzien van de verdubbelde N31.

Daarnaast verzoek ik de gemeente de ontsluiting van de horeca voorziening in het zuidelijk gedeelte van het project toe te voegen aan de functie van kruising 3 (Techum) in paragraaf 3.3.

Ik verzoek de gemeente deze opmerkingen in de concept- structuurvisie toe te voegen.

Met vriendelijke groet,

De Directeur Wegen en Verkeer,

ir. L.P. Schouwstra

gasunie

1.731.212

Aan de gemeenteraad van Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Gemeente Leeuwarden				
Ohev. J/N		1030		
Termijnkalender:		Bijl. 1		
17 JAN 2011				
Par.	Aanleiding	Par.	Com. 1	Kopie
Griffie	2-201			PJB
50	PJB	Doorkeeshummer		

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19

9700 MA Groningen

Concourslaan 17

T (050) 521 91 11

F (050) 521 19 99

E communicatie@gasunie.nl

Handelsregister Groningen 02029700

www.gasunie.nl

Datum
13 januari 2011

Ons kenmerk
TAJO 11.B.065

Onderwerp
Zienswijze op Ontwerpstructuurvisie De Zuidlanden

0570 - 69 64 61

Uw kenmerk
25105

Geachte Raad,

Naar aanleiding van uw brief van 21 december 2010, waarmee u ons bovengenoemde ontwerpstructuurvisie deed toekomen, hebben wij gekeken of in het ontwerp rekening is gehouden met de aanwezigheid van een aardgastransportleiding (N-503-70-KR-022 t/m 028) in het plangebied. Daarbij kijken wij in het bijzonder naar de beschreven ontwikkelingen in de planopzet nabij het knooppunt Werpsterhoek.

Zoals u weet is Rijkswaterstaat initiatiefnemer van het project 'Haak om Leeuwarden'. In het kader van dit project is de N.V. Nederlandse gasunie momenteel met Rijkswaterstaat en de overige betrokken instanties in overleg om een aantal knelpunten op te lossen. Concreet betekent dit dat wij op enkele locaties een aantal verleggingen gaan uitvoeren. Ten behoeve van realisatie van de Haak om Leeuwarden staat parallel aan de spoorlijn, ter hoogte van het knooppunt Werpsterhoek (zie bijlage N-503-70-KR-022, oranje gearceerd) tevens een verlegging op de planning in de vorm van een horizontaal gestuurde boring (HDD).

Uit de structuurvisie maken wij op dat juist op deze locatie het treinstation Werpsterhoek en een P&R terrein wordt voorzien. Wij komen tot de conclusie dat de ruimtelijke inpassing van het treinstation het huidige ontwerp van ons alternatieve tracé in de weg staat.

Gelet op het bovenstaande is ons verzoek tweeledig. Wij stellen het op prijs als u in de ontwerpstructuurvisie melding maakt van de aanwezigheid van onze aardgastransportleiding. Daarnaast willen wij u verzoeken om u te laten informeren over de verlegging die wij gaan uitvoeren ten behoeve van de aanleg van de Haak om Leeuwarden. Deze verlegging kan wellicht gevolgen hebben voor uw planopzet.

Voor nadere informatie verwijs ik u door naar onze tracébeheerder, de heer G. Pater, tel. 0566 - 631100, e-mail: g.pater@gasunie.nl. Overige vragen kunt u richten aan ondergetekende.

Hoogachtend



T.A. Koopman

Medewerker Juridische Zaken Oost

Bijlage: als genoemd

Gemeenteraad van Leeuwarden

Postbus 21000

8900 JA Leeuwarden

-1.731.212

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N		2423		
Termijnkalender:		Bijl.		
- 3 FEB 2011				
Dienst	Afdeling	Par	Datum	Kopie
50	PJB			MR
				Gifje
				Jv2

GR

Betreft: zienswijze Ontwerpstructuurvisie De Zuidlanden 2010

Leeuwarden, 1 februari 2011

Geachte raad,

Op 23 december 2010 is de nieuwe Ontwerpstructuurvisie De Zuidlanden 2010 gepubliceerd. Hoewel wij als Stichting Wijkpanel De Zuidlanden in grote lijnen positief tegenover de nieuwe structuurvisie staan hebben wij de behoefte om op enige punten een zienswijze in te dienen. Het betreft het volgende:

- 1) In de structuurvisie wordt enige malen verwezen naar de tot nu toe gebruikte aanduiding 'Lommerrijk' welke als benaming voor het gebied rondom Techum werd gebruikt. Deze benaming, evenals de hieraan gekoppelde functionele invulling van de openbare ruimte, zou in de voorliggende visie komen te vervallen. Tevens wordt aangegeven, citaat: *"Het onderscheid tussen buurtschap en Lommerrijk komt in de praktijk minder goed uit de verf. In de praktijk blijken de kavels kleiner en de woningen groter dan oorspronkelijk in het Masterplan was bedoeld. Dit betekent dat de beoogde groene sfeer minder goed tot zijn recht komt"*. Deze laatste constatering is naar onze mening merkwaardig, aangezien er nog geen begin gemaakt is met de invulling van de beoogde groene sfeer. Ons inziens kunnen dan ook nog geen conclusies worden getrokken over het al dan niet 'goed uit de verf komen' van deze invulling. Bovendien zijn er voor de invulling van de kavels strikte voorschriften in acht genomen en nagekomen, juist om de groene invulling ruimte te geven in het Lommerrijke deel van Techum. Belangrijker dan bovenstaande echter vinden wij dat er bij deze wijziging van de plannen om te komen tot planologische invulling van De Zuidlanden verschillend om zou moeten worden gegaan met het gebied dat inmiddels kopers en bewoners kent en de gebieden waar dit nog niet het geval is. Immers, de bestaande bewoners en kopers van huizen en kavels in het buurtschap Techum hebben voor een belangrijk deel in hun beslissing om een huis of kavel in het gebied te kopen, de geplande, lommerrijke invulling van het gebied in en rondom Techum laten meewegen. Dit werd ook door meerdere bewoners aangegeven op de informatieavond op 13 januari jl.. Potentiële kopers in nog te ontwikkelen gebieden kunnen rekening houden met de geplande invulling van hun woongebied conform de nieuwe structuurvisie. Wij verzoeken dan ook om de oorspronkelijke Lommerrijke invulling in en rondom het buurtschap Techum te laten bestaan en dit ook expliciet op te nemen in de voorliggende structuurvisie. De toezegging om dit te doen is tijdens de informatieavond al mondeling gedaan. Graag zien we deze toezegging terug in de definitieve Structuurvisie.
- 2) In de structuurvisie staat dat *"in overleg met het Wetterskip het hele grondgebied van De Zuidlanden gefaseerd op de boezem worden aangesloten"*.

Stichting Wijkpanel De Zuidlanden

STICHTING WIJKPANEL DE ZUIDLANDEN

Adres: Postbus: 1156 / Postcode 8900 CD Leeuwarden

Contact: info@wijkpaneldezuidlanden.nl / Tel: 058-215 94 79 / 06-50 47 27 29

Website: www.wijkpaneldezuidlanden.nl / Bank: 134.096.916 / K.v.K. : 50.438.816

Graag zien we aangegeven welk effect deze aansluiting op de boezem heeft op het oppervlakte- en grondwaterpeil.

Een medewerkster van het Wetterskip gaf op de informatieavond van 13 januari aan dat, in tegenstelling met hetgeen in de structuurvisie staat vermeld, niet het gehele gebied zal worden aangesloten op de boezem. Met name werd Techum genoemd als gebied dat niet op de boezem zou worden aangesloten. Graag zien wij aangegeven welk deel van het gebied wél en welk deel van het gebied niet zal worden aangesloten op de boezem.

- 3) Als laatste; in de structuurvisie staat vermeld: *"Nieuw is de ontwikkeling van twee nieuwe buurtschappen tussen Techum en de Wergeasterdyk, in het MER 2006 onderdeel van de tweede fase. De energievoorziening voor een van deze gebieden kan worden geleverd uit de ingebouwde reservecapaciteit van de WKK voor biogas"*.

Graag zien wij in de structuurvisie, aan de hand van een uitgewerkte berekening, de garantie dat de capaciteit van zowel de (bio)gasaanvoer als van de warmtecentrale voldoende is voor zowel Techum, Jabikswoude als het genoemde extra buurtschap.

Graag zien wij invulling gegeven worden aan onze zienswijze zoals verwoord onder 1) en zien we meer duidelijkheid over de punten zoals aangegeven onder 2) en 3).

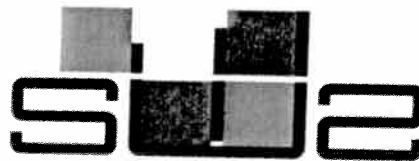
Met vriendelijke groet,

Het bestuur van Stichting Wijkpanel De Zuidlanden

namens deze,



Richard Hoekstra



STICHTING WIJKPANEL DE ZUIDLANDEN

Adres: Postbus: 1156 / Postcode 8900 CD Leeuwarden

Contact: info@wijkpaneldezuidlanden.nl / Tel: 058-215 94 79 / 06-50 47 27 29

Website: www.wijkpaneldezuidlanden.nl / Bank: 134.096.916 / K.v.K. : 50.438.816

Aan: de Gemeenteraad van Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Betreft: Zienswijze naar aanleiding van de ontwerp structuurvisie De Zuidlanden

Goutum, 3 februari 2011

We zijn blij met deze structuurvisie

Om te beginnen: we zijn blij verrast met de concept-structuurvisie De Zuidlanden! Tijdens de inspraakavond hadden we nog geen kans gehad de visie te lezen, dus dit willen we graag eerst gezegd hebben. Hetzelfde geldt voor de uitspraak van mw. De Boer over de Zuidlanden: het wordt een grote uitbreidingswijk, een volwaardige stadswijk. Dat klinkt realistischer dan de antwoorden ten tijde van de presentatie van het Masterplan, waarbij werd gepretendeerd dat De Zuidlanden uit leuke dorpjes op ruime afstand van elkaar zou bestaan. Vanuit dit uitbreidingsperspectief laat de structuurvisie een (al dan niet door externe factoren genoodzaakte) afgewogen en beheerste ontwikkeling van het gebied zien. Als bewoners van de Wergeasterdyk zijn we natuurlijk bovendien blij aan een groene ader te wonen.

Mw. De Boer gaf tijdens de inspraakavond ook aan, dat het projectbureau de vraag om naast woningen ook te investeren in landschappelijke kwaliteit, graag meeneemt. Daar willen we in deze zienswijze op inhaken. Uit de concept-structuurvisie blijkt helder dat de gemeente Leeuwarden werk wil maken van ruimtelijke kwaliteit, in bebouwing en landschappelijk. Op een aantal punten hebben we voorstellen die deze kwaliteit ten goede komen boven de plannen of de uitvoeringspraktijk.

Zorgen voor een mooi aanzicht van de nieuwe buurtschappen van buitenaf

Het wijkpanel De Zuidlanden in Techum zit veelvuldig om tafel met het projectbureau. De groenplannen zijn daarbij geregeld onderwerp van gesprek. Maar: er zit vanzelfsprekend een heel verschil tussen de beleving van 'groen' in de nieuwe buurtschappen, en de beleving van het landschap en het aanzicht van de nieuwe buurtschappen van buitenaf. *We stellen het zeer op prijs als vanaf nu niet alleen met de nieuwe bewoners over de inrichting van De Zuidlanden wordt overlegd, maar ook met de 'oude' bewoners.* Die wonen net niet in het gebied zelf, maar wel op de grens en hebben alle nieuwe ontwikkelingen direct in hun uitzicht. *Daarmee kunnen we ook meedenken vanuit het perspectief van de toekomstige bewoners, die hetzelfde uitzicht in hun leefomgeving krijgen.*

De kern van Techum was prettig om naar te kijken. De huizen die er inmiddels omheen staan, aan de rand van Techum staan, geven een heel ander sfeerbeeld. Eerlijk gezegd, de rijen woningen van ongedefinieerde kleur die je nu vanaf de Wergeasterdyk ziet, associëren vooral met het Engelse mijngebied. *De achterkant van deze huizen en die daarnaast, met helwitte bovenverdiepingen, geven nu al een verrommeld beeld. Dat kan echt beter!* We hopen dat die kans nog wordt genomen met de woningen die hier nog weer voor worden gebouwd. Het huidige aanzicht is een nieuwe variant van de witte schimmel: bouwen zonder landschappelijke inpassing. *Dat het bestaande landschap vlak is, betekent niet dat je bij de ontwikkeling van nieuw landschap je alleen maar mag beperken tot het doortrekken van die lijn. Door te bouwen is het landschap al veranderd.* Er is al veel goed te maken met een mooie rij bomen. Zeker weten dat dit ook de waarde van het buurtschap ten goede komt.

Om dezelfde reden vinden we het ook een goed idee om vooraf de verhouding bebouwd/onbebouwd voor de kavels vrije sector-woningen vast te stellen. In de concept-structuurvisie wordt nu achteraf geconstateerd dat mensen vooral zo groot mogelijke huizen op hun grond zetten. Met die wetenschap kun je anticiperen en regels vastleggen waarbij de omvang van de toekomstige vrije sector woningen in De Zuidlanden wordt gekoppeld aan de afmetingen van de kavel.

In de praktijk brengen van het beschreven Kwelderwal-landschap

Een rij bomen om het aanzicht van de nieuwe wijken minder hard te maken, sluit overigens gewoon goed aan op de beschrijving van het Kwelderwallandschap dat staat beschreven in de structuurvisie (p.8): "De Kwelderwal kenmerkt zich door zijn hogere ligging met enkele verspreid liggende oude terpen en boerderijen. *De mozaïekverkaveling geeft een afwisselend en besloten karakter van weilanden met hier en daar elzenwallen, houtwallen en bosjes.*"

Recreatie en ontspanning in de groene aders

Als bewoners van de Wergeasterdyk is het plezierig te weten dat we in het gebied van de contramal wonen, de groene ruimte tussen de bebouwing. We merken ook dagelijks hoeveel mensen nu al gebruik maken van de Wergeasterdyk om te fietsen, wandelen, joggen en skaten. Logisch, de zuidelijke helft van Leeuwarden heeft opvallend weinig groen om te recreëren, of recreatieve routes de stad uit (waarbij dit natuurlijk ook de groene stadsentrees zijn voor fietsende forenzen). Via de Wergeasterdyk kun je een mooi rondje maken langs Wirdum en Swichum, via Wirdum naar Techum, terug naar Goutum via de Hounsdyk of iets verder weg richting Warga of Eagum. Er lopen daarnaast dan ook verschillende lange afstandsroutes over de Wergeasterdyk.

Iedereen die wel eens buiten de bebouwde kom wandelt of fietst, weet hoe vervelend het is als je steeds weer nieuwe bebouwing of nieuw asfalt tegenkomt en er zo maar geen echte overgang naar 'het buitengebied' komt. Nu hebben we niet de illusie dat de Wergeasterdyk echt buitengebied blijft. Maar: verstoor dit gebied zo lang mogelijk niet en te zijner tijd zo min mogelijk! Schrap het voorgenomen tracé van de Sudertrimdielsdyk! *De geplande ligging van deze weg is echt een aanslag op het groene karakter van dit gebied én op het open karakter van dit gebied!*

Voordat we meer zeggen over het prima alternatief voor het tracé, willen we al vast opmerken dat het feit dat de weg in het bestemmingsplan van Jabikswoude is vastgelegd, *geen reden mag en kan zijn de route nog eens te herbezien. Als verbindingsweg voor autoverkeer heeft deze route geen waarde voor Techumers en bewoners van Jabikswoude.*

Een stukje verder ligt een uitstekend alternatief, passend in de visie van ruimtelijke kwaliteit iets verder naar het zuiden ligt een dijkje, een bomenlaantje. Dit leidde naar de per abuis gesloopte boerderij, die nog steeds het kaartmateriaal van De Zuidlanden staat. Op de kaart op p.13 van de concept-structuurvisie staat dit laantje al doorgetrokken naar Techum. Wat is er, zeker vanuit de visie op ruimtelijke kwaliteit, logischer dan de Sudertrimdielsdyk hier naar toe te verleggen en parallel aan het laantje aan te leggen? *Daarmee wordt dit de 'verkeersader' in het gebied. Maar dan wel mooi ingebed langs een bomenlaan en aansluitend op deze historische infrastructuur.* In plaats van dwars op de Wergeasterdyk, dwars door het open weiland.

We nodigen u hierbij uit: kom gerust eens kijken, we laten graag zien wat we bedoelen!
Als bewoners zouden we erg gelukkig zijn met de Sudertrimdielsdyk aan de zuidkant van het dijkje.

Vanuit breder perspectief op de kwaliteit van de ruimte (om het Streekplan maar eens te parafraseren, dat uitgaat van de inpassing van de cultuurhistorische karakteristieken) vinden we dat ook mooier, omdat daarmee een weiland 'heel' wordt gelaten. De indicatieve tekeningen van de nieuwe buurtschappen laat zien dat deze ook ten zuiden van het dijkje komen te liggen, wat ontsluiting aan deze kant voor de hand liggend maakt.

Een nog sterkere optie is het verleggen van de Sudertrimdielsdyk is deze weg tussen de twee geplande buurtschappen door te laten lopen. *Daarmee kunnen beide buurtschappen vanaf de bouwphase worden ontsloten en blijft het groene karakter van de groene ader zo krachtig mogelijk.* We hebben het nu over het deel dat naar Techum loopt, niet over de mogelijke ontsluiting van de westkant van de Wergeasterdyk die later in de planning staat. Dit deel van de weg kan ook goed in het verlengde van de door ons voorgestelde alternatieve tracé kan worden aangelegd, als de wegen in een rechte lijn op elkaar moeten aansluiten. Eerder hebben we tekeningen gezien waarbij het buurtschap ten westen van de Wergeasterdyk werd ontsloten via de Sudertrimdielsdyk naar de Overijsselse Laan. We gaan er van uit dat dat plan van tafel is, want wie zou dan in die wijk (naast de Drachsterweg) willen wonen. Zekerheidshalve benoemen we dit nog in deze brief.

We willen graag een rioolaansluiting in plaats van de huidige stankoverlast

Op vrij korte termijn wordt er waarschijnlijk gebouwd langs de Wergeasterdyk, op het stuk grond langs de oprit naar het crematorium. Dit valt onder het al vastgestelde bestemmingsplan Jabikswoude. *Reden om dit hier te noemen is, dat we aannemen dat de nieuwe bewoners een rioolaansluiting krijgen.*

Wij wonen op een plek waar we hiermee letterlijk ingesloten raken in De Zuidlanden, links, rechts, voor en achter ons. We gaan er ook van uit dat de gehele Zuidlanden op het riool worden aangesloten. *Wij zijn dat nog niet, in afwachting van de bouwplannen. Intussen hebben we ernstige stankoverlast* van de overstort van verschillende beerputten in de sloot direct naast ons huis. De stank wordt ook veroorzaakt doordat de sloot naast ons huis een 90 graden hoek maakt, zodat er geen doorstroming is (want er is ook geen duiker naar de sloot aan de overkant van de weg). We zouden het dus wel zéér waarderen wanneer het riool dat wordt aangelegd voor de bouw van Zuidlanden-woningen langs de Wergeasterdyk, wordt doorgetrokken naar ons als toekomstige burens. *Daarnaast lijkt het ons een sterke actie met het oog op de ecologie in het gebied.*

Waterstanden

Ons huis is 120 jaar geleden op beton gebouwd, zonder kruipruimte. Zodra de waterstand verandert, merken wij dat aan de geur in huis. Dat betekent dat de waterstand 'inwerkt' op ons huis. Daarom geven we hier nadrukkelijk aan, dat we verwachten dat we direct en vroegtijdig worden betrokken wanneer ons gebied wordt aangesloten op de boezem.

Tot zover onze zienswijze. We hopen hiermee bij te kunnen dragen aan een mooie ruimtelijke ontwikkeling van De Zuidlanden!

Met vriendelijke groet,

Saskia Evertsen

Wergeasterdyk 56

9084 AV Goutum

s.evertsen@planet.nl Tel: 06.41 711 502

- 1.701.21

RAC

Aan: De Gemeenteraad van Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Gemeente Leeuwarden	
GOUTUM, 01-02-2011	2393
Obev. J/N	Bijl.
Termijnkalender:	
- 3 FEB 2011	
Griffie	PJB

Betreft: Zienswijze Ontwerp-Structuurvisie De Zuidlanden 2010

Aangegeven wordt dat de aanleiding tot deze bijgestelde structuurvisie is *“de financiële en economische crisis welke verstrekken de gevolgen heeft voor de woning- en kantorenmarkt”*. *“Vanwege de onzekerheden daardoor opgeroepen, is de plannethoudiek opnieuw bezien en is gezocht naar een grotere flexibiliteit binnen de plannen. Nu de gemeente inmiddels de regie over de ontwikkeling van de Zuidlanden heeft overgenomen, heeft dit de flexibiliteit in het planaanbod vergroot en biedt dit voor de gemeente reële keuzemogelijkheden ...”*. Aldus de tekst onder punt 1.2. *“Aanleiding tot structuurvisie”*

In deze structuurvisie mis ik echter een zeer belangrijk onderdeel: er wordt in de heroverweging totaal geen aandacht geschonken aan het plandeel Wiarda. Hoewel de raad daar recent een besluit over nam, is dat plandeel formeel nog niet onherroepelijk. Op het moment dat dit plandeel Wiarda aan de Raad werd voorgelegd was de gedachtevorming over deze Structuurvisie al goeddeels gereed. Het is dan ook “jammer” dat deze bijstelling van aanpak en visie op dat moment niet mede in de informatie is betrokken.... Er is met betrekking tot dit gebied Wiarda echter nog op geen enkele wijze iets feitelijk onomkeerbaars tot stand gebracht. Dat zal ook voorlopig niet mogen. Omdat dit plandeel Wiarda niet mede in deze heroverweging van de Structuurvisie is betrokken, pleit ik er hier sterk voor om dat alsnog wel te doen.

Als redenen om ook het plandeel Wiarda -in elk geval wat betreft de fasering- te heroverwegen zijn o.a. aan te voeren:

- bovenstaande redenen en oorzaken voor een nieuwe Structuurvisie gelden voor de gehele Zuidlanden, dus in elk geval voor alles wat er nog in gang moet worden gezet, mogelijk zelfs ook voor wat nog tijdig (mogelijk: tijdelijk) gestopt kan worden
- er is in Wiarda nog niets onherroepelijks gebeurd. Het kan dus nog, ofwel er is geen reden dit plandeel niet ook in de heroverwegingen. Sterker nog: het MOEF!
- het betreft -in de huidige visie op de onzekerheden- een (te) groot geheel, dat zich niet in fasen laat voorbereiden en inrichten.
- dit plandeel zal omvangrijke, langjarig onrendabele voorinvesteringen vergen en vervolgens voorzienbaar tot een jarenlange bouwput leiden.
- het sluit door zijn afgesloten ligging tot in lengte van vele jaren totaal niet aan op bebouwing in de rest van de Zuidlanden.
- daardoor mist het voor eventuele bewoners de aantrekkelijkheid van zulke aan te leggen wijkvoorzieningen, maar ook zullen die wijkvoorzieningen daardoor minder renderen.
- daarnaast zal dit ongewenste mobiliteitsdruk tot gevolg hebben omdat men zich ongestuurd en ongewenst zal moeten richten op de voorzieningen elders, buiten dit gebied.
- het bouwrijp maken van dit plandeel Wiarda zal in de tijd dan samenvallen met de herinrichting rond het zgn. “Drachtstercomplex”. Dit zal leiden tot een aantal jaren van totale verkeerscongestie in dat gebied.
- het eerdere voornemen om in dit plandeel Wiarda een geheel eigen bebouwingslandschap te realiseren is inmiddels officieel verlaten. Wat in Wiarda gebouwd kan worden kan ook overal

elders in het gebied de Zuidlanden worden aangeboden, afhankelijk van de marktvraag. Aldus de nieuwe Structuurvisie.

- Er dient alsnog inzicht verstrekt te worden in het exploitatierapport (GREX) voor dit gebied Wiarda. Dat dit "niet nodig" is "omdat de gemeente eigenaar van de grond is", snijdt in dit verband geen hout. Het mag ernstig betwijfeld worden of op basis van de huidige inzichten de zeer omvangrijke investeringen in relatie tot de in de tijd gefaseerde opbrengststroom wel tot een haalbare exploitatie zullen *kunnen* leiden.

De nu volgende elementen zijn wellicht nog het meest belangrijk en doorslaggevend voor de vraag of het (nu al) tot bebouwing van het plandeel Wiarda mag/moet komen:

- uit de tot de stukken behorende bijlagen blijkt van de enorme vogelrijkdom van het gebied van plandeel Wiarda. Het is onomstreden een deel van het meest weidevogelrijke gebied in Friesland, waar tal van beschermde soorten leven. Dat is ook zeer uitvoerig gedocumenteerd. -Door het bouwrijp maken van de plandelen Techum en Jabikswoude zijn de daar verdrongen vogels voor een niet onbelangrijk deel al mede terecht gekomen in dit zuidoostelijke deel van de Zuidlanden.

-De vogels mogen volgens de wet niet verstoord worden. Dat is slechts onder zeer strikte voorwaarden toegestaan. Niet alleen moet dan er een objectieve, onontkoombare noodzaak toe zijn, maar daarnaast moet *vooraf* aan tal van voorwaarden worden voldaan. Deze voorwaarden bestaan o.a. uit voldoende, effectief gebleken "compensatie" van leef- en broedgebied. Dit moet vooraf zijn geregeld: er moet gebleken zijn dat deze compensatie effectief is.

-Ook de versturende invloed van bebouwing op de omliggende (nog) niet bebouwde gebieden moet mee worden gewogen en gecompenseerd. Deze "verstoringzone" is ruim.

-Het toenemende auto- en fietsverkeer, de wandelaars en recreatieve bootjevaarders zullen extra verstoringdruk opleveren, tot buiten het directe plangebied.

-Dat deskundigen constateren dat op dit moment de kwaliteit van het vogelgebied afneemt is geen "vrijbrief", daarmee lost het probleem zich ook niet "vanzelf" op, zoals min of meer wordt gesuggereerd! Sterker nog: dat moet een signaal zijn om huidige, onnodige verstoring effectief tegen te gaan. Lichthinder van de sportvelden bijvoorbeeld kan en dient veel sterker worden beperkt door betere afstelling (richting en spreiding), maar ook door de verlichting zo tijdig mogelijk uit te schakelen. *Zo een bestaande, onnodige verstoring mag niet in stand gehouden worden, dient aangepakt te worden.*

-Ik stel vast dat aan de voorwaarden van compensatie voor het plandeel Wiarda tot nu toe niet is voldaan. Dat de gemeente een bedrag in het provinciale fonds voor compensatiegebied heeft gestort/ zal storten is op zich niet voldoende. Er moet zijn gebleken dat er in voldoende compensatiegebied is voorzien en dat dit ook effectief is gebleken te zijn.

- Niet is duidelijk gemaakt hoe de becijfering van het aantal voor het plandeel Wiarda voor compensatie benodigde ha's is onderbouwd en waar die compensatiegebieden dan liggen.

Kortom:

Er is op dit moment geen noodzaak of objectieve behoefte om dit meest vogelrijke, kwetsbare deelgebied in de Zuidlanden te benutten voor woningbouw. Nu niet en ook niet op korte termijn. Er is, afgestemd op de behoefte aan nieuwbouwwoningen, voorlopig meer dan voldoende ruimte in de andere deelgebieden of elders in de Zuidlanden in de gebieden gefaseerd tot 2020 (exclusief Wiarda!), maar ook elders in en rond de stad Leeuwarden, of elders in/bij de tot de gemeente behorende dorpen.

Zo zou het meest kwetsbare, vogelrijke gebied in het zuidoostelijke deel in elk geval maximaal lang en mogelijk zelfs blijvend gespaard blijven. **Dat is daarmee de meest milieuvriendelijke uitwerking, een hard uitgangspunt van deze Structuurvisie.**

Wat is op dit moment de te onderbouwen behoefte aan bouwgrond voor nieuwbouwwoningen?

In de Structuurvisie wordt aangegeven dat de koopkrachtige vraag naar nieuwe woningen zeer scherp is teruggevallen.

Toch wordt er van uitgegaan dat er de komende jaren voor Leeuwarden op basis van de huidige verwachtingen nog steeds sprake zal zijn van een lichte groei van het aantal gezinshuishoudens. Hoewel duidelijk is dat juist in deze groep de mogelijkheden om een nieuwbouw koopwoning gefinancierd te krijgen/ te kunnen kopen door diezelfde crisis zeer sterk zijn afgenomen, is niet duidelijk hoe dit laatste aspect is meegenomen in de inschatting van de behoefte aan nieuw te bouwen woningen.

Toch het is voor het kunnen begrijpen en beoordelen van de gestelde behoefte aan beschikbare woningbouwlocaties cijfermatige onderbouwing nodig. Dat is van groot belang om de gestelde fasering te kunnen beoordelen.

Daarom:

- 1: Ik vraag u om een met feiten en gegevens onderbouwde, *actuele* getalsmatige prognose van die koopkrachtige vraag naar nieuwbouwwoningen.

Feit is dat er in het jaar 2010 zeer weinig in De Zuidlanden te bouwen woningen werden verkocht.

- 2: Ik vraag u om exact aan te geven hoeveel woningen er in 2009 resp. 2010 in De Zuidlanden *onherroepelijk* werden gekocht door toekomstige bewoners. Niet tellen daarbij bijvoorbeeld de aan aannemers (in optie) gegeven bouwlocaties, waarvoor zij plannen gaan maken om te bezien of daar vraag naar zal zijn. Deze kunnen immers worden "teruggegeven" aan de gemeente! Alleen de "harde" verkopen tellen.

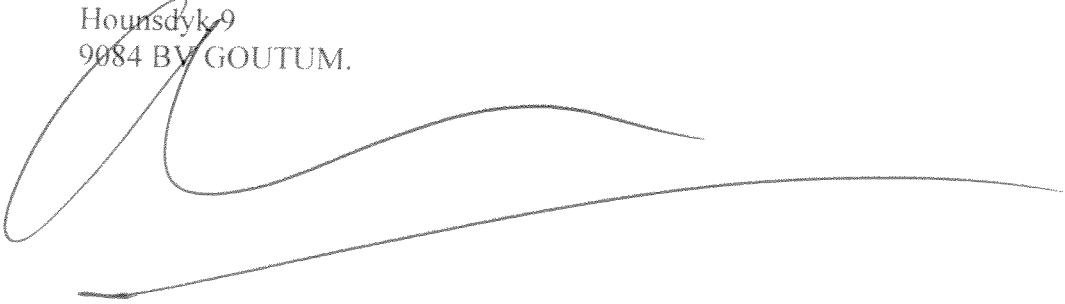
- 3: Ook vraag ik u om inzicht te geven in wat per eind 2010 de nog benutbare capaciteit aan te bouwen woningen in Techum en Jabikswoude is. Indien dat mede afhangt van de wijze van invulling (soort, situering etc.) deze alternatieven graag uitwerken.

-4: Ook vraag ik u om inzicht te geven in de benutbare capaciteit aan te bouwen woningen welke gerealiseerd zou kunnen worden in het deel van de Zuidlanden wat in de Structuurvisie als fasering 2015-2020 is gedacht.

Ik vraag u om op mijn punten en argumenten te reageren en antwoord te geven op de concreet geformuleerde vragen.

Hoogachtend,

A. Nicolai,
Hounsdyk 9
9084 BY GOUTUM.



Aan: Gemeenteraad van Leeuwarden,
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden.

Van: Dorpsbelang Goutum
p/a De Wite Finne 51
9084 DB Goutum.

KAO

Gemeente Leeuwarden				
Obv. nr.	2427			
Termijnkalender:	Bijl.			
- 2 FEB 2011 pm				
Dienst	Aanvrager	Ind.	Datum	Kopie
GRIT				PJB

GR

Datum: 2 februari 2011.

Betreft: zienswijze ontwerp structuurvisie de Zuidlanden 2010

Geachte raad,

Vereniging Dorpsbelang Goutum heeft kennis genomen van het ontwerp structuurvisie De Zuidlanden 2010. Tijdens een informatiebijeenkomst hebben ambtenaren van de gemeente aan enkele bestuursleden van vereniging Dorpsbelang Goutum een toelichting gegeven op het ontwerp structuurvisie. Vervolgens is er op 13 januari jl. nog in het dorpshuis een algemene informatieavond door de gemeente georganiseerd. Vereniging Dorpsbelang Goutum waardeert de wijze waarop de wethouder en ambtenaren deze informatie heeft verstrekt. Echter ondanks de nadere toelichting levert lezing van de ontwerp structuurvisie bij vereniging Dorpsbelang Goutum nog de nodige vragen en opmerkingen op. Graag maken wij u deelgenoot van onze zienswijze aangaande het ontwerp van de structuurvisie De Zuidlanden 2010.

Een korte terugblik

Begin 2000 kwam er belangstelling voor bebouwing ten zuiden van het van Harinxmakanaal. Dit resulteerde in 2003 tot vaststelling van het Masterplan de Zuidlanden. Een ambitieus plan voor ca 6500 woningen ten koste van *vogelrijke gebieden* rondom Goutum. Een plan met veel risico's en mooie plaatjes over lommerrijk, plantage en waterrijk. In het plan wordt opgenomen dat het dorp Goutum niet zal worden belast door autoverkeer vanuit de Zuidlanden en ontsluiting van het crematorium (goed voor zeker 400.000 verkeersbewegingen per jaar) zal via de nieuwe ontsluitingsweg de Sudertrimdielsdijk worden gerealiseerd.

Wat is er sindsdien gebeurd

Het vehikel van GEM De Zuidlanden is in 2010 ontbonden en naar wij aannemen zijn de partners schadeloos gesteld. De Gemeente Leeuwarden heeft de exploitatie van het gebied weer in eigen hand genomen met als risico dat negatieve exploitatie nu onder de bevolking van Leeuwarden wordt verdeeld.

De door vereniging Dorpsbelang Goutum al eerder genoemde krimp in de bevolking wordt realiteit, er is een forse economische crisis gaande met een sterk dalen de verkoop van woningen en al helemaal van nieuwbouw woningen. Er worden veel minder nieuwbouw woningen gerealiseerd dan oorspronkelijk gepland en er staan inmiddels ca. 1500 woningen te koop in de Gemeente. Ambitieuze plannen, zoals bijv. Blitsaerd, stokken en moeten aangepast worden aan de realiteit. Dit

zien wij ook met de plannen in De Zuidlanden. Gemeente Leeuwarden heeft een bevolkingsgroei van ca. 800 inwoners maar dit zijn voornamelijk studenten en dus geen afnemers van nieuwe woningen. Techum, Jabikswoude en Wiarda zouden eind 2010 volgebouwd zijn, er staan slechts 150 woningen in Techum, men probeert met subsidie's nog enkele woningen aan de man te brengen.

Kortom de crisis is compleet terwijl de investeringsomvang van de gemeente vele miljoenen euro's bedraagt.

Tijdens de informatieavond op 13 januari jl. bleek dat de nieuwe bewoners van het deelgebied Techum niet te spreken zijn over de qualificatie Lommerijk, zij vragen zich af waar het groen blijft. gebied waar blijft het groen?

De markt voor kantoorlocaties is overvoerd en de provincie wil het aantal m2 kantoren drastisch beperken.

In de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Wiarda heeft de Raad aangegeven zeer te hechten aan goede compensatie voor weidevogels. Voor zover wij hebben kunnen nagaan is een goede compensatie voor de weidevogels nog steeds niet gevonden, terwijl De Zuidlanden juist een zeer waardevol weidevogelgebied aantast.

Kortom er zijn de laatste tijd genoeg ontwikkelingen geweest en gaande die een heroverweging van het gehele plan De Zuidlanden noodzakelijk maakt. Helaas geeft het ontwerp structuurvisie De Zuidlanden niet een dergelijke heroverweging, maar lijkt het dat men op dezelfde weg wil doorgaan zoals eerder is ingeslagen.

Wat staat ons te wachten

Een nieuwe structuur visie De Zuidlanden, met aansluitend een nieuwe MER, wijzigingen van benamingen van Plantage, Waterrijk en Lommerijk in kwelder(wal) en Middelzee.

Een enorm verlies van een groot en waardevol vogelrijk gebied gelegen tussen de Wergeasterdijk, Tearnsterdijk, Drachtsterweg en de Waldwei.

Een jarenlange bouwput genoemd de Zuidlanden, dat grote financiële risico's door crisis en krimp van de bevolking met zich meebrengt.

De structuurvisie lezende komt de vereniging Dorpsbelang Goutum met de volgende zienswijze, bestaande uit zienswijze en vragen en opmerkingen bij het ontwerp structuurvisie De Zuidlanden 2010:

Aangezien de gemeente nu eerst de deelgebieden Techum en Jabikswoude volledig wil afronden alvorens een nieuw deelgebied aan te boren lijkt het ons nu de tijd om het deelgebied Wiarda volledig te laten vervallen. Hierdoor kunnen de bestaande vogelrijke gebieden aan de Oostzijde van de Wergeasterdijk gespaard blijven en hoeven hiervoor geen compensatiegebieden gezocht te worden. Ook blijft dan de te verwachten verkeersdruk vanuit Wiarda op het dorp Goutum achterwege.

Uit de structuurvisie valt op te maken dat men graag een concentratie rondom de Overijsselseweg wil van winkels, sport-voorzieningen, kantoren e.d. Het is dan ook wenselijk om juist daar te ontwikkelen en te bouwen. Ook de bebouwing van de kanaalzone past uitstekend in dat plaatje. Gebruik van de dichtbij gelegen energiecentrale wordt dan ook effectiever.

Kortom is de gemeente bereid om het Deelgebied Wiarda te laten vervallen?

(immers op blz. 6 wordt al aangegeven dat door de ongewisse economische omstandigheden wijzigingen kunnen worden aangebracht; een wijziging kan ook behelsen het stopzetten van een ontwikkeling zoals Wiarda.)

Aangezien Jabikswoude een deelgebied blijft van het dorp Goutum is onze wens om, zoals ook aangegeven in de structuurvisie, hier duurzame energiezuinige levensloopwoningen te realiseren t.b.v. de huidige 55+ inwoners van Goutum
Is de Gemeente bereid om dit te realiseren?

Hoe staat het met het behoud van de cultuurhistorische elementen en de karakteristieke landschapselementen in het gebied Jabikswoude?

Wordt er nog archeologisch onderzoek gedaan naar het oude klooster op de kruising Techumerdijk en Lykwei ?

Wanneer wordt vanaf de Overijsselseweg de ontsluiting van- en naar het crematorium via de Sudertrimdiesldyk gerealiseerd?

De grondexploitatie is niet helder en voor een goede besluitvorming lijkt het ons wenselijk dat dit inzichtelijk gemaakt wordt mogelijk door het toevoegen daarvan in de structuurvisie. Zo wordt voor iedereen en met name voor raadsleden en de inwoners van de gemeente duidelijk wat de kosten en risico's zijn.?

Hoe is het ontwerpstructuurvisie De Zuidlanden afgestemd met het woningbouwprogramma in Friesland; wordt er alleen in de Zuidlanden gebouwd of mag er straks ook nog in de dorpen van Boarnsterhim gebouwd worden als delen van die gemeenten t.z.t. onder de gemeente Leeuwarden komen te vallen?

Pag. 5 Waarom zijn de namen lommerrijk, waterrijk en plantage achterhaald? Een toelichting ontbreekt.

Pag. 6 Kan de gemeente al aangeven wanneer er een nieuwe MER zal worden opgesteld?

Pag.7 Wat zijn bijzondere woonaccenten m.n. in relatie tot buurtschappen?

Pag.7 Hier wordt aangegeven dat voorzichtigheid geboden is bij de ontwikkeling van nieuwe gebieden. Vereniging Dorpsbelang Goutum onderstreept deze voorzichtigheid van harte. Toch lijkt deze voorzichtigheid en de opmerking om kleine afgeronde eenheden te ontwikkelen in strijd de ontwikkeling van deelgebied Wiarda. Een groot gebied, dus niet een klein afgeronde eenheid, ook nog eens gesitueerd in een waardevol weidevogelgebied.

Pag.8 Aangegeven wordt dat het huidige gebied bijzondere elementen heeft omdat er geen ruilverkaveling is geweest. Juist daardoor is de vogelstand enorm groot met name het aantal grutto's. Juist deze vogel heeft het op dit moment moeilijk door ontwikkelingen zoals De Zuidlanden. Er ontbreekt op deze pagina de vogeltelling van de afgelopen jaren is men wel bekend met de aantallen vogels?

Is de gemeente bereid om de woningbouw in Wiarda te laten vallen t.b.v. dit zeer rijke vogelgebied? Ons is niet duidelijk wat wordt bedoeld met een "autonome" daling van de weidevogelpopulatie? De enige factor die de daling kan veroorzaken en heeft veroorzaakt is het onnatuurlijk ingrijpen door de mens.

In het ontwerp structuurvisie ontbreekt een passage over de wijze waarop eventuele compensatie van vogelgebied geregeld zal worden?

Pag.8 tweede kolom wordt aangegeven dat de zuidlanden een stimulans is voor het aantrekken nieuwe bewoners terwijl eerder in het ontwerp structuurvisie wordt gemeld dat bebouwing van De Zuidlanden een noodzaak is vanwege de prognoses van de bevolkingsgroei. Dit lijkt een tegenstelling.

Pag.9 Plaats van het klooster (punt Lykwei/Techumerdyk)is niet opgenomen als te verwachten hoge archeologische waarde. Is dit wel onderzocht?

Pag.10 Het kantorenprogramma in de provincie wordt of is drastisch bijgesteld, waarom is dat hier niet meegenomen?

Pag.10 Waar blijven de (basis)voorzieningen voor het deelgebied Techum, wanneer komt er een buurtcentrum?

Pag.11 par. 2-3 Ons is niet helder wat deze paragraaf concreet betekent? Moeten wij hierin lezen dat het hele gebied als dorpse kern wordt gezien?

Pag. 11 par.2-4 Hier wordt flexibiliteit bepleit met het oog op verschillende bouwers. Is hier niet het gevaar dat de samenhang in bouwstijlen verloren gaat? Wij hebben altijd begrepen dat De Zuidlanden staat voor kwaliteit met advies van Welstandscommissie?

Pag. 11 par.2-4 Onlangs berichtte de pers dat 14% van de kantoorlocaties in Nederland leeg staat. Het is dan ook bijzonder ambitieus om 150.000 m2 te noemen als kantoorlocatie. Wellicht is inbreiden een beter plan. Met de plannen voor de haak zijn er voldoende mogelijkheden in Leeuwarden West.

Pag.11 par 2-4 voorzieningen; wat wordt concreet bedoeld met:

We willen voor duurzame sociale relaties zoeken naar flexibele, creatieve en slimme concepten, aansluiten bij bestaande mogelijkheden en zoeken naar zoveel mogelijke samenwerkingsverbanden. Daarbij aandacht voor het organiseren van de sociale en fysieke context van een (nieuwe) buurt als doorgangs en verblijfsruimte en de verbinding van fysiek en sociaal in een vroeg stadium.

Pag.14 Hoe wordt de wijkontsluiting in de Kwelderwal gerealiseerd?

Pag. 15 Als men de deelplannen (14) in de kaart vermenigvuldigt met het max. aantal huizen (350) kom je op 4900. Dit in relatie met de ambitie van 6500 woningen zal betekenen dat alle deelplannen meer dan maximaal uitgevoerd zullen worden en dus is de bandbreedte een wassen neus. Hoe is dit te verklaren?

Pag.16 De Buorren en de Wergeasterdyk worden aangemerkt als stadsweg. Dit lijkt niet realistisch gezien de plannen om beiden te voorzien van een knip? Daar komt bij de toezegging dat Goutum niet belast zou worden met autoverkeer uit De Zuidlanden! (Goutum is geen onderdeel van de verkeersstructuur van de Zuidlanden pag.38)

Pag.16 Kaart is vrij onduidelijk het lijkt wel of de ontsluitingswegen en sloten gelijkgesteld zijn?

Pag.21 Waarom krijgen de gebieden tussen de buurtschappen niet een vaste bestemming vooraf?

Pag.21 Mooie ambities om diverse zaken te noemen voor invulling van de groene aders is dit financieel haalbaar en uitvoerbaar? Hoeveel wordt hiervoor beschikbaar gesteld en wie gaat het onderhoud uitvoeren? En worden door deze invulling de structuurlijnen niet aangetast?

Pag.25 Welke partijen hebben bouwclaims? Waarom zijn deze niet genoemd?

Zoals al aangegeven zou transparantie in dezen van de kant van de gemeente op zijn plaats zijn.

Waarom is de grondexploitatie per gebied niet vermeld?

Pag . 27 Men spreekt van een financieel haalbaar plan met uiteraard grote risico's. Welke risico's zijn er? Zou voor een heldere besluitvorming rond het plan deze risico's niet benoemd moeten worden in

deze structuurvisie? Bijvoorbeeld: hoe financiert men de rentelasten van 20 miljoen euro op jaarbasis?

Zijn de inwoners/burgers van de gemeente op de hoogte met deze enorme kosten?

Wie is er straks hoofdelijk aansprakelijk als het misgaat? Of worden eventuele kosten afgewenteld op de inwoners van de gemeente Leeuwarden (en dus ook die van Goutum)?

Pag.29 Wanneer worden de geluidswerende voorzieningen aangebracht langs de Overijsselseweg?

Inwoners van Techum hebben nu al overlast. Hoe is de vogelcompensatie geregeld voor het gebied Techum? Waar zijn de vogelcompensatiegebieden gedacht voor de zuidlanden in het algemeen?

Hoe verhoudt zich dit t.a.v. de eventuele gebieden voor de Haak?

Pag.35 weidevogelcompensatie kan eventueel uitwijken naar Himpensermar volgens de tekst,

Is in dit gebied nog wel ruimte, zo ja waar en is dit gebied geschikt voor deze vogels?

Pag.39 Nutsleidingen, er wordt aangegeven dat de hoogspanningleidingen ondergronds dienen te worden aangebracht ? Wat zijn de kosten en op welke termijn zal dit plaatsvinden?

Tot slot

Dorpsbelang Goutum wil, gelet op de vele vragen omtrent de toekomst van de zuidlanden, graag als serieuze gesprekspartner bijdragen aan een verantwoordelijke ontwikkeling voor het gebied en met name voor het gebied Jabikswoude.

Gelet op de concentratie van activiteiten rondom de centrale Overijsselseweg vraagt Dorpsbelang zich af of het nu thans nog realistisch is om het prachtige vogelgebied ten oosten van de Wergeasterdijk aan te wenden voor woningbouw.

Met vriendelijke groet,

Vereniging Dorpsbelang Goutum,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. Oldersma', with a horizontal line underneath it.

L. Oldersma,
Voorzitter



Structuurvisie de Zuidlanden

VRAGEN / OPMERKINGEN

Naam: F. J. Akker - J. J. Norel
Adres: Techamerdyk PC
Postcode: 9004 AZ Goutum
Telefoonnummer: 058-2802229
E-mail: Frieda.vandermarel@chello.nl

Vraag/Opmmerking:

- ① Wat zijn de consequenties voor aanwonenden van de veranderde plangrenzen (gevoegd bedemmingplan) "Gabilswoude"? 27 sept 2010
- ② de nieuwe kantoorgebouwen aan de Overijsselse Boei "straatweg" moeten dienen als geluidswerend ("akterisch bardekap") over de inwoners v. Techam p.o.

-1931.2

Aan de gemeenteraad van Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Leeuwarden, 2 februari 2011

Betreft: zienswijze op ontwerp structuurvisie
De Zuidlanden 2010

Handwritten: *bf* *CR*

Leeuwarden			
Obevl. nr.	Ingekomen 26 FEB. 2011		
Termijnstandaard:	Elij.		
- 4 FEB 2011 PM			
Dienst	For	Opdr.	Kopie
So	PJB		MR
			JVZ
			GJF

Handwritten: *GR*

Geachte dames en heren,

Hierbij de zienswijze van Vereniging Milieudefensie op de ontwerp-structuurvisie De Zuidlanden.

In de bekendmaking van de gemeente (22 december 2010) staat dat de structuurvisie voor een belangrijk deel de ambities en het programma van het Masterplan de Zuidlanden uit 2003 volgt.

Bovendien blijft de MER-Zuidlanden 2006 (met geactualiseerd ecologisch onderzoek) toetsingskader voor de milieueffecten als gevolg van de structuurvisie.

In het advies van de Commissie voor de milieu effectrapportage over de richtlijnen voor het milieu effectrapport (1 juli 2005) geeft deze commissie als hoofdpunten aan:

- a. actualiseer de woningbehoefte en zet deze af tegen het programma van het Masterplan
- b. ontwikkel naast het Masterplan:
 - b.1 een basisalternatief waarin voldaan wordt aan de wettelijke (milieu) vereisten en waarin de marktontwikkeling sturend is
 - b.2 een meest milieuvriendelijk alternatief met een hoog ambitieniveau voor milieu.

Daar niet opnieuw advies is gevraagd aan de Commissie voor de m.e.r. refereer ik aan hun advies. Ik constateer dat dit advies bij het opstellen van de ontwerp-structuurvisie niet is gevolgd. Wegens de gewijzigde omstandigheden dient er een nieuw milieueffectrapport De Zuidlanden te worden opgesteld. Dit nieuwe rapport moet ter beoordeling aan de Commissie voor de milieueffectrapportage worden voorgelegd.

1. Gewijzigde omstandigheden

Enerzijds volgt het ontwerp het Masterplan en anderzijds geeft ze aan (op bladzijde 5) dat het Masterplan op grond van nieuwe feiten en omstandigheden dient te worden geactualiseerd. De voorgestelde wijzigingen (op bladzijde 15) zijn echter minimaal: voor aantallen woningen en kantooroppervlakte wordt in dit ontwerp een bandbreedte aangehouden met een uitloop naar de aantallen in het Masterplan uit 2003. Er is dus geen sprake van aanpassing van de maximale hoeveelheden aan de actuele woning- en kantoorbehoefte.

Nieuwe feiten en omstandigheden zijn wel degelijk aanwezig. De maximale uitloop van aantallen woningen en kantooroppervlakte in de ontwerp structuurvisie is veel te hoog. Dit blijkt onder andere uit het volgende:

1.1 Aantal inwoners in 2020 veel lager

De prognose uit 2002 was uitgangspunt van alle grote projecten in en rondom Leeuwarden. Het aantal inwoners van Fryslan in 2020 werd toen geschat op 719.686. In 2006 gaf echter het

CBS voor Fryslan al aan dat dit aantal veel lager zou zijn namelijk 650.000. Dit betekende toen slechts een kleine toename van ongeveer 5.000 inwoners voor de hele provincie. Per 1 januari 2011 is het aantal inwoners van Fryslan 647.500 en van Leeuwarden 94.878. Volgens de studie “Krimp en groei” van de provincie Fryslan (januari 2010) blijft het maximale aantal inwoners van Fryslan, dat in de periode 2020 tot 2025 wordt bereikt, ruim beneden de 660.000 inwoners. Om ongeveer in 2040 weer op hetzelfde niveau van nu terug te komen.

Voor het aantal inwoners in Leeuwarden betekent dit ook een verlaging in 2020 ten opzichte van de prognose uit 2002, waarop het Masterplan van 2003 is gebaseerd: niet 107.000 inwoners maar 98.000 (Kenniscentrum voor Bevolkingsdaling en Beleid, KcBB, www.bevolkingsdaling.nl)).

In het kader van het Tracébesluit R 31 heeft de rijksoverheid het verwachte aantal inwoners van Leeuwarden in 2020 naar beneden bijgesteld tot 95.372.

Uitgaande van 98.000 inwoners in Leeuwarden in het jaar 2020 gaat het om een toename van 3200 inwoners en 1600 woningen. In de bestaande stad zijn nog veel mogelijkheden om woningen te bouwen. Voorbeelden: NHL locatie (70 woningen), LPF-lokatie (200 woningen) Bonifatiuspark (150 woningen), Tolhuis (2 ha), Eeskwerd (48 woningen), Hartelust (28 woningen), Bilgaard (wonen boven winkels), Zuidvliet: 76 woningen, enz. Daarnaast nog de al bestaande uitleglocaties, zoals Zuiderburen, Techum en Jabikswoude.

1.2 Meer bouwen voor ouderen

In de Zuidlanden worden voornamelijk grondgebonden woningen neergezet voor gezinnen. Terwijl de bevolking vergrijsd zou je verwachten dat meer appartementen of andere woonvormen hier een plaats krijgen. Gedeputeerde Konst heeft Leeuwarden opgeroepen om meer voor alleenstaanden te bouwen (F.D. 17-12 2009). Hierover wordt niet gerept in de ontwerp-structuurvisie.

1.3 Minder oppervlakte kantoorruimte / detailhandel nodig

Er staan in Leeuwarden veel kantoren leeg. In oppervlakte is dat tussen 6 en 12,9 % van de het totaal (Kantoormonitor 2009, gemeente Leeuwarden, bladzijde 27). Verder dient de SER-ladder te worden toegepast.

De Vrom-inspectie heeft bij de structuurvisie Nieuw Stroomland daarop gewezen en de provincie Fryslan heeft een zienswijze daarover ingediend bij het ontwerp bestemmingsplan Overijsselselaan. De gemeente wordt gevraagd de oppervlakte aan kantoren te verlagen. Wethouder Deinum heeft de mogelijkheid geopperd om oude bedrijfs- en kantoorpanden om te zetten in woningen (FD 27 januari 2011).

Daarnaast zijn in de bestaande stad veel leegstaande winkelpanden. Aan meer leegstand is geen behoefte.

Conclusie

De ontwerpstructuurvisie brengt niet voldoende de gewijzigde omstandigheden in kaart. Als gevolg daarvan blijft de woning- en kantoorbehoefte in aantallen en woonvormen voor Leeuwarden onduidelijk. Een fasering in de realisatie van de Zuidlanden geeft wel de suggestie van flexibiliteit, maar het concept van een dergelijke grote nieuwbouwlocatie (meer dan 500 ha) is gezien de gewijzigde omstandigheden veel te grootschalig. Aan de opmerking van de Commissie voor de milieu effectrapportage

("actualiseer de woningbehoefte en zet deze af tegen het programma van het Masterplan")
wordt dan ook voorbij gegaan.

II Alternatief MMA ontbreekt

In de ontwerp structuurvisie is het verschil tussen het basisalternatief (Voornemen) en het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) vrijwel opgeheven. Hoewel het meest vogelrijke gebied Houn Zuidwest pas als laatste wordt bebouwd is met de feitelijke bebouwing van het plandeel Wiarda de weidevogelpopulatie al ten dode opgeschreven. De duurzaamheid van deze populatie is dan niet meer gewaarborgd. Deze dient namelijk te bestaan uit minimaal 50 paar grutto's. Daarvoor is ten minste 170 tot 250 ha aan optimaal gruttobiotoop nodig (Kwaliteitscriteria voor weidevogelgebieden A&W rapport 412, bladzijde 4). In het verleden tot ongeveer 2005 was er een stabiele weidevogelpopulatie in het gebied Houn. Er waren ruim meer dan 50 gruttoparen en het weidevogelgebied omvatte meer dan 200 ha.

Nu is de duurzaamheid van de weidevogel populatie in het gebied Houn al een probleem. Het gebied omvat op dit moment ongeveer 170 ha. grasland. Door wijzigingen in het gebruik van het gebied (bouw en verlichting van het sportcomplex Wiarda en verbouw van maïs) heeft de gruttopopulatie zwaar te lijden. Een MMA zou daarom niet alleen moeten inhouden: het onbebouwd laten van het gebied ten noorden van de Hounsdyk, maar ook onder minder verlichting buiten het sportveld en verbod op maïsteelt. Het MMA zou de aanwezigheid van weidevogels moeten bevorderen.

Verder moet de vaarroute en fietsroute buiten het MMA worden gelaten.

De gemeente geeft in de ontwerp structuurvisie aan dat zij woningbouw aan de Wirdumervaart mogelijk wil maken. Gezien de trekroutes en foerageergebieden van onder meer de watervleermuis is dit niet gewenst in verband met de negatieve invloed van verlichting (A&W rapport 421, bladzijde 31).

Conclusie

Er moet een MMA geformuleerd worden, waarbij uitgegaan wordt van het handhaven en eventueel verbeteren van de biodiversiteit. Dit moet gezien de gewijzigde omstandigheden mogelijk zijn. Hierbij zou dan het nee, tenzij principe uitgangspunt dienen te zijn.

Om onduidelijkheden te voorkomen bij de vraag wie verantwoordelijk is om de doelen van de weidevogelcompensatie te behalen kan dit in het MMA worden vermeld, inclusief informatie over monitoring wanneer, wijziging beheer, uitbreiding gebied, afdwingbaarheid, financiën. Hoe het verkeer kan aflopen voor de weidevogels bewijst de bebouwing van Techum. Het gebied Techum is grotendeels verloren voor grutto's (A&W rapport 1298 bladzijden 12 en 13), terwijl nog niet is aangetoond dat grutto's in het compensatiegebied succesvol zijn gaan broeden.

Er is veel minder woningbouw nodig in Leeuwarden en dat mindere kan worden gerealiseerd in de binnenstad en op de bestaande uitleglocaties. Bovendien kunnen kantoren omgezet worden in woningen. Mocht er dan toch nog gebied nodig zijn voor woningbouw dan zou een gebied gekozen dienen te worden, dat het minste schade toebrengt aan de natuurwaarden.

Compensatie dient altijd **vooraf** geëffectueerd te worden, zodat vaststaat dat deze effectief en succesvol is. De kosten moeten worden betrokken bij de exploitatiekosten van het gebied.

III Aan het openbaar vervoer in de wijken wordt weinig aandacht besteed zoals voldoende frequentie van de busverbinding minimaal 3 a 4 keer per uur. Dit is mede van belang om de gemeentelijke milieudoelstellingen te halen.

Ik hoop dat deze zienswijze de noodzaak van een nieuw milieurapport De Zuidlanden duidelijk maakt waarbij een actualisatie van de woning- en kantoorbehoefte plaats vindt en het MMA duidelijk op de kaart wordt gezet. Op grond van dit nieuwe milieurapport en het oordeel van de Commissie voor de milieu effectrapportage daarover zou dan een verbeterde ontwerp structuurvisie De Zuidlanden ter inzage kunnen worden gelegd.

Met vriendelijke groeten,
Namens Vereniging Milieudefensie



J. van der Meer
Ramstraat 33
8921 PW Leeuwarden