

-1731212
1

GOUTUM, 31 OKTOBER 2009

Aan:

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN.

Betreft : Zienswijze inz. Voorontwerp Bestemmingsplan "De Zuidlanden", "plandeel Wiarda"

Mijn reactie over dit voorontwerp betreft de volgende punten:

- relatie tot uitspraak Raad van State
 - woningbehoefte
 - fasering
 - plangebied
 - ontsluiting/ fietsers
 - waterhuishouding
 - weidevogels
 - overgangszone
 - grondbalans
 - economische uitvoerbaarheid
- en tenslotte:
- Conclusie

BRF
YB
SD

Gemeente Leeuwarden				
Obsv. J/N	20194			
Termijnkalender	Bijl.			
- 4 NOV 2009				
Dienst	Aanpak	Ter	Stuur	Kopie
SO	MR			

Relatie tot uitspraak Raad van State

De Raad van State verwierp in haar uitspraak van 17 juni 2009 het bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Oost gedeeltelijk. Dat heeft tot gevolg dat voor dat gebied het "oude" bestemmingsplan "Wiardaburen" weer van kracht is geworden, tenzij er tijdig wederom een nieuw bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Is het mede om deze puur *formele* "noodzaak" dat dit bestemmingsplan plandeel Wiarda nu in procedure wordt gebracht? Of dwingt de met de GEM gesloten overeenkomst de gemeente ook daar toe?

Motieven van de gemeente betekenen echter niet dat de hier gedachte bouwplannen daardoor belangrijker of (meer) aanvaardbaar zijn. Ook nu moet er (nog steeds) een grondige afweging van de belangen van woningbouw ten opzichte van alle andere (o.a. de ornithologische) belangen plaatsvinden.

Woningbehoefte;

Naar mijn mening is er voor de bouw van woningen op korte termijn bepaald geen behoefte aan méér locaties in/bij Leeuwarden dan er tot nu toe al juridisch en feitelijk beschikbaar zijn. Er is voor de komende reeks van jaren -gelet ook op de huidige lage vraag- meer dan voldoende bouwgrond beschikbaar.

Immers:

-de huidige economische werkelijkheid is dat er al meer dan een jaar sprake is van een bijna complete stilval in de nieuwbouw woningmarkt. Dit is naar verwachting voorlopig nog lang niet voorbij.

- de demografische ontwikkelingen tonen aan dat er de komende jaren amper sprake zal zijn van groei van de Leeuwarder bevolking, noch van groei van de woningbehoefte. Zeker niet in de sector van woningen welke men in Wiarda wil bouwen.
- door vele deskundigen wordt gepleit voor een herijking van de in de afgelopen jaren geprognosticeerde woningbehoefte en herziening van de daarover gemaakte afspraken m.b.t. de te realiseren woningen.

De feiten, inzichten en prognoses zijn de laatste tijd sterk veranderd. Dat betekent dat de woningbehoefte heroverwogen moet worden.

Fasering

- Omdat dit deel van "De Zuidlanden" het meest vogelrijke deel van het gebied is, dient het alleen al daarom (zolang mogelijk) gespaard te blijven.
- Het hier gedachte aantal en type woningen kan ook elders in het plangebied De Zuidlanden worden gerealiseerd. Er is voorlopig elders in het gebied "De Zuidlanden" voldoende bouwgrond beschikbaar; zo nodig kan in die andere deelgebieden een heroriëntatie van de beoogde invulling (type woning) plaatsvinden. Dat is inmiddels ook al concreet gebeurd met het eerste deel van Lommerrijk.
- Omdat er voldoende zekerheid is dat de aanleg van de zogenoemde "Haak om Leeuwarden" op korte termijn zal geschieden, zullen de tot voor kort geldende, puur praktische beperkingen in de ontsluitingsmogelijkheden voor die andere deelgebieden van "De Zuidlanden" binnenkort zijn vervallen.
- Dat geeft de mogelijkheid tot het bij voorrang realiseren van de bouwsoorten en -volumes in die andere ecologisch veel minder kwetsbare delen van "De Zuidlanden."
- In haar toelichting op dit voorontwerpbestemmingsplan Wiarda geeft de gemeente zelf aan dat in 2012 een ontsluiting vanaf de Overijsselselaan naar het plangebied De Plantage mogelijk zal zijn. Door voor dat gebied tijdig/nu een bestemmingsplan al in procedure te brengen, kan zij zich verzekeren van een zeer ruime keuze in bouwmogelijkheden en -volume in dat gebied, welke op dat moment (2012) ook onmiddellijk benut kan worden. Zij/de GEM kan daarin dan jaren vooruit. Gedurende in ieder geval die periode kan het meest vogelrijke gebied (het deel Waterrijk) worden gespaard, wellicht zelfs definitief. Gelet op de huidige inzichten is dat bepaald niet onvoorstelbaar!
- Ook het plangebied Blitsaerd, ten noorden van Leeuwarden, biedt de komende jaren nog volop ruimte voor woningbouw.

Er zijn dus wel degelijk alternatieven. Als de gemeente dat niet benut is dat een keus welke voor haar verantwoording komt.

Plangebied

- Dit in het voorontwerp aangeduide plandeel Wiarda beslaat een groter gebied dan alleen het "gebied WGU" in het door de Raad van State verworpen onderdeel van het "plandeel Oost". Namelijk: binnen de begrenzing van dit plangebied "Wiarda" is hier nu óók gebracht: een brede strook grond aan de zuidzijde van de Hounsdyk naar de Wirdumervaart. In het "plandeel Oost" was dit als "AC 1" (agrarische cultuurgrond) bestemd en had in dat plan een functie als compenserend weidevogelgebied.
- Dit heeft als gevolg dat ook nog eens een ernstige extra-inbreuk wordt gedaan op het naastgelegen, te sparen vogelgebied. Dit gebied ten zuiden van de Hounsdyk werd door de Raad van State voor de weidevogels al als een "te klein" aaneengesloten gebied bestempeld. Het dan nu ook nog eens doorsnijden daarvan met een vaarweg versnipperd het nóg meer en

zet die functie als weidevogelgebied voor een nog veel groter deel van dat gebied onder druk. Dat is niet toelaatbaar

-Als dan ook nog bedacht wordt dat deze aan te leggen waterverbinding juist bedoeld is als een recreatieve vaarverbinding vanuit het gebied Wiarda, dus tot een groot aantal vaarbewegingen met mechanisch aangedreven boten ("sloepenroute") zal leiden, zal duidelijk zijn het dat door dit alles met de (relatieve) rust in een brede strook van dit gebied compleet gedaan zal zijn! De zogenoemde "verstoringzone" buiten het eigenlijke woongebied wordt op deze wijze aanmerkelijk vergroot.

Bijlage 2: Voorschriften : "Regels van het bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Wiarda" definieert in art. 5.3 en 6.3 "vaarweg" als een recreatieve vaarroute bedoeld voor intensief recreatief gebruik met een breedte van maximaal 10m en minimaal 3m en een doorvaarthoogte van ten minste 1.50m

-Daarbij komt dat het nog maar zeer de vraag is of de andere beoogde waterverbinding (onder de Drachtsterweg door) óóit wel gerealiseerd zal/kan worden. Feit is dat de financiële middelen daarvoor er op dit moment niet zijn. Dat betekent dat deze waterverbinding naar de Wirdumervaart de enige zou kunnen blijven.

-Als gevolg van deze waterverbinding vanuit Wiarda naar de Wirdumervaart ontstaat in alle gevallen een ernstige extra verstoring van het overblijvende weidevogelgebied ten zuiden van de Hounsdyk. Dat zal het totale gebied langs de Wirdumervaart betreffen, vanaf De Pólle tot aan de Wergeasterdyk.

- Omdat er geen doorvaartmogelijkheid is onder de Wergeasterdyk, is deze route door het bestaande dorp Goutum zelfs de enige doorvaarroute voor boten komend uit Wiarda.

- Nergens wordt in het voorontwerp ingegaan op het indringende effect dat zulk "intensief recreatief gebruik" van deze vaarroute zal hebben naar de bewoners van de bestaande woningen gelegen aan de Wirdumervaart. (De Pólle, De Tolve, Oer de Feart, Goutum-Noord) Het lijkt dat men zich dat niet voldoende heeft gerealiseerd. Daarover ontbreekt onderzoek.

-In het geval dat *beide* in het voorontwerpbestemmingsplan beschreven vaarwegen vanuit Wiarda gerealiseerd worden, ontstaat er zelfs een doorgaande verbinding vanuit Zuiderburen via Wiarda door Goutum, een "vaarrondje" (Wiarda/Wirdumervaart/ Van Harinxmakanaal/ Tearnser Wielen/ Wiarda) met nóg grotere negatieve gevolgen voor de rust in dit weidevogelgebied en van de aan deze vaarroute wonende dorpsbewoners.

Ontsluiting/ Fietzers

-De ook al in het "Plandeel Oost" gekozen verkeersontsluiting van dit plangebied via de rotonde op de Tearnserdyk werd door de Raad van State in haar uitspraak van 17 juni 2009 geaccepteerd. Expliciet onderdeel van haar afweging was daarbij "dat het een buurtschap van maximaal 150 woningen betreft"(overweging 2.9.2.). In dit plan gaat het echter om 300 woningen...

Het moge juist zijn "dat deze verdubbeling voor het belangrijkste verkeerskundige knelpunt weinig uitmaakt" (onderdeel 5.2.1, pag. 33 Voorontwerp), maar dat betekent ook dat het "sluipverkeer" in *absolute aantallen* ook minstens verdubbelen zal. Minstens, omdat er door de toegenomen drukte des te meer aanleiding zal zijn om buiten de beoogde ontsluiting om zijn/haar route door de bestaande bebouwing te kiezen. Dat maakt dat alle toen aangevoerde bezwaren hier, maar nu nog veel sterker, weer aan de orde zijn. Het is maar zeer de vraag of in deze opzet de Raad van State hieraan opnieuw haar goedkeuring zal verlenen....

-De verkeerskundige gevolgen van een doorsnijding van de Hounsdyk door een vaarweg worden nergens toegelicht. Niet is duidelijk wat dit betekent voor de huidige recreatieve gebruikers van de Hounsdyk, voor de ontsluiting en bereikbaarheid van de bewoners aan/langs de Hounsdyk. Komt er een brug of bruggetje over dit vaarwater en voor wie toegankelijk? (hoogte/breedte/asdruk)

-Ook is niet duidelijk hoe met de grote agrarische machines de weidegebieden ten zuidwesten van zo een doorsnijding bereikt zouden moeten worden. Moeten die dan via het woongebied De Pôlle?!!

-Het plan schetst voor de fietsers vanuit het gebied Wiarda uitsluitend de verbindingen langs het sportcomplex en onder de Drachtsterweg door.

Echter: op de site van "De Zuidlanden" staat m.b.t. het plandeel "Wiarda" expliciet vermeld dat fietsers vanuit Wiarda ook "over een bruggetje naar de Hounsdyk" een verbinding zullen hebben! Ook in de quick-scan van Oranjewoud van 3-7-2008 staat in punt 2.2 : "de Hounsdyk zal toegankelijk zijn voor wandelaars en fietsers vanuit het buurtschap." Ook in het "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï De Zuidlanden, plandeel Wiarda" d.d. 25-2-2009 (Bijlage 6A) wordt dit onder punt 3 ook weer zo omschreven.

Dat moet dus een achterhaalde gedachte zijn, want in dit Voorontwerpbestemmingsplan wordt hiervan geen melding gemaakt. Dat betekent dat hieraan dan ook geen uitvoering mag worden gegeven!

-De gehele Hounsdyk valt, behalve dit kleine door een vaarwater doorsneden gedeelte, volgens zowel de tekst als volgens de plankaart *buiten* het plangebied. In de plankaart staat alleen een aanduiding "(we)" op de plaats waar de Hounsdyk door deze vaarweg wordt doorsneden: zij verbindt de beide einden van de Hounsdyk over dit water. Alleen dit onderbroken stukje Hounsdyk valt in het plangebied. De aanduiding "(we)" betekent: "weg". In de Voorschriften wordt "weg" gedefinieerd als: "tevens een recreatieve verbinding voor langzaam verkeer".

Dit is daarmee het bevestigen en bestendigen van de huidige functie!

Het kan niet zo zijn dat vanuit het plangebied Wiarda op basis van beweringen welke niet in het voorontwerpbestemmingsplan zijn vastgelegd, toch wel een ontsluiting voor fietsers naar de Hounsdyk kan worden gemaakt!

Dit vraagt om verduidelijking.

Zulk extra fietsverkeer vanuit een gebied met 300 woningen over dit smalle, recreatieve weggetje, eindigend in het centrum van Goutum, zou zeer ongewenste effecten hebben:

-het zou immers ook volledig het beoogde effect vernietigen van het aanleggen van een bufferzone van 15m water plus een onbebouwde strook van 10m!

- het heeft grote gevolgen voor alle bewoners langs de Hounsdyk en van hen uit De Pôlle bij wie de achtertuin aan de Hounsdyk grenst.

-de rust ,ook voor de vele wandelaars op dit weggetje, zal volledig verdwenen zijn.

- het is bovendien in strijd met het harde uitgangspunt van het Masterplan De Zuidlanden, waarin is vastgelegd dat de ontsluitingen zo zullen dienen te zijn, dat alle verkeer vanuit de nieuwe woongebieden buiten de bestaande bebouwing om wordt afgewikkeld. Dat geldt ook voor fietsers!

Suggestie:

-Een betere mogelijkheid van extra-ontsluiting voor fietsers vanuit het gebied Wiarda zou kunnen zijn: ook een fietspad aan te leggen via de westkant van de sportvelden naar de rotonde op de Tearnsedyk. Dat levert voor fietsers de aller-kortste verbinding op naar alle ontsluitingsrichtingen en belast verder niemand.

Waterhuishouding:

Uit het plan blijkt dat voor het te bebouwen gebied de waterstand wordt verhoogd tot boezempeil. Dat betekent dat voor het omliggende gebied maatregelen moeten worden getroffen om daar het waterpeil op het eigen, oorspronkelijke niveau te kunnen blijven beheersen. Dat is voor mijn woning van essentieel belang. Uit de brief hierover van Wetterskip Fryslân (bijlage 7) blijkt dat dat nog niet is opgelost. Zie ook Voorontwerp onderdeel 5.2.1 , pag 33 en onderdeel 66.1, pag 35. Daarover dient duidelijkheid te zijn.

Weidevogels

In het gebied Wiarda blijkt o.a. door de aanleg van het sportcomplex Blauw-Wit al de nodige schade aangericht te zijn aan de vogelstand. Het als bijlage 12 bijgevoegde onderzoek van Altenburg & Wymenga van 2009 vermeldt dit. Toch is haar conclusie (Hfst. 5)m.b.t. de situatie in 2009 nog steeds: "*Het deelgebied Hounsdyk is thans als een zeer goed weidevogelgebied te typeren*". Dit betreft 2009, met andere woorden: "de huidige situatie". Hoewel er minder vogels dan voorheen broeden/leven is het *-ook op dit moment-* dus nog steeds wel een belangrijk vogelgebied. Deze conclusie biedt geen ruimte voor twijfel.

-Dat de gemeente het plangebied in o.a. onderdeel 2.1., 2.1.4, 6.2.3 van het voorontwerpbestemmingsplan consequent beschrijft als "het *was* eerder een belangrijk vogelgebied" is daarom *apert onjuist* en sterk suggestief geformuleerd! Deze bewering wordt gelogenstraft door het feitelijk onderzoek. De conclusie welke Altenburg & Wymenga voor het als "*De Hounsdyk*" omschreven gebied formuleerde geldt wel degelijk óók onverkort voor dit plangebied-gedeelte.

Het is daarom een voor mij onbegrijpelijke misslag dat, juist waar het een van de meest essentiële onderdelen van de belangenafweging betreft, dit in het voorontwerp compleet foutief wordt weergegeven.

-Hoewel er ook landelijk sprake is van een afname van de vogelstand, blijkt de afname in dit plangebied-gedeelte nu juist veroorzaakt te zijn door de verstoringen door de eerdere gemeentelijke bouwactiviteiten betreffende de sportvelden...

Het zou toch wel bizar zijn als deze -door *haarzelf(de gemeente)-* al aangerichte schade "beloond" zou worden, in die zin dat deze eerder aangerichte schade een argument zou mogen zijn ter rechtvaardiging van het enige tijd daarna compleet vernietigen van dit vogelgebied?! Dat is overigens gelet op de bevindingen van Altenburg & Wymenga t.a.v. het plandeel Techum al wel gebeurd! Immers een van de overwegingen van de Raad van State (punt 2.11.9 van haar uitspraak van 17 juni 2009) was "*dat daar de gronden door werkzaamheden al grotendeels verloren waren gegaan als weidevogelgebied*". Dat mag nu niet weer kunnen gebeuren.

-Het gebied Hounsdyk is juist nu van nóg groter belang geworden voor de vogelstand: zie de conclusies uit dit genoemde rapport nr. 1298 van Altenburg & Wymenga. Dit ook in combinatie met eerder genoemde overwegingen van de Raad van State. De Raad wijst er daar namelijk ook nog op "*dat ten tijde van haar beslissing inzake het deelgebied Techum, er nog sprake was van aanwezigheid van aangrenzende voor weidevogels geschikte gronden: het gebied rond de Hounsdyk*".

-Uit de uitspraak van de Raad van State van 17 juni 2009 blijkt dus dat er een gedegen afweging dient plaats te vinden tussen het belang van woningbouw en bescherming van andere, o.a. ornithologische, belangen. Zie het onderdeel *Weidevogels*, overwegingen 2.11 t/m 2.11.9.

Daarom:

Uit dit alles blijkt dat voor de Raad van State vaststaat dat er sprake is van een ernstige verstoring van deze ornithologische belangen en ook dat voor haar vaststaat dat de overblijvende gebieden ten zuiden en zuidwesten van de Hounsdyk daarvoor geen voldoende compensatie zullen kunnen bieden.

Daarom stelt zij als voorwaarde dat vooraf inzichtelijk is gemaakt welke gronden voor compensatie zullen worden aangewend, of deze een voldoende areaal vormen en dat inzichtelijk is gemaakt of dat toereikend is. *Alleen dan* is een goede afweging tussen de strijdige belangen mogelijk en kan de planologische aanvaardbaarheid van woningbouw worden beoordeeld.

Hetgeen op dit onderdeel in het Voorontwerpbestemmingsplan in onderdeel 6.2.4. wordt vermeld voldoet naar mijn mening geenszins aan deze door de Raad van State geformuleerde voorwaarden, welke voorafgaan aan de uiteindelijke afweging .

Met "voornemens" kan nimmer worden aangetoond ("inzichtelijk gemaakt") dat het effectief tot toereikende compensatie heeft geleid. Ook "geld" (al dan niet) via de Provincie betaald of nog te betalen voor compensatie is op zich niet voldoende.

-Nu in dit plandeel Wiarda ook nog eens wordt uitgegaan van het dubbele aantal woningen, speelt het verstoringeffect naar het naastliggende vogelgebied nog sterker dan in het toen bestreden "plandeel Oost". Daarbij is de verstoring buiten het plangebied ook nog eens vele malen groter als gevolg van de intensief te gebruiken recreatieve vaarweg. Al deze gevolgen welke door deze plannen ook buiten haar eigen directe plangebied zullen worden veroorzaakt, moeten worden meegewogen en zullen ook afdoende gecompenseerd moeten worden.

Kortom: door het gezamenlijk effect van bebouwing en vaarweg zal er een nog veel groter, effectief compensatiegebied nodig zijn. Aan die voorwaarde is niet voldaan.

Overgangszone

Er wordt in dit plan niet voorzien in inpassing van de bebouwing in het plangebied ten opzichte van de omliggende al bestaande bebouwing. Het is naar mijn mening niet juist om te volstaan met de constatering dat er sprake zal zijn van een bepaalde afstand tot de bestaande bebouwing, welke vervolgens als "voldoende" wordt benoemd. Landschappelijk en visueel zal er op zijn minst voor een beeldovergang moeten worden gezorgd.

Als in een bestaande omgeving een wijk gebouwd wordt, dan moet die worden ingepast in zijn omgeving. Dat betekent dat er altijd sprake zal moeten zijn van een overgang. Dat is niet alleen een "aanloop" tot de nieuwe bebouwing, maar tegelijkertijd ook een overgang/buffer naar de al bestaande omgeving..

-Dit is van extra belang nu het te bebouwen gebied ook nog eens met 40cm grond moet worden opgehoogd: alleen al daardoor vormt het een accent.

-Ook speelt een rol dat bekend is dat watergebieden, zoals die het plangebied zullen omringen, akoestisch ook nog eens zeer versterkend werken.

Daarom zullen er invullingen moeten komen welke effect hebben als geluidsbuffer naar het omliggend landschap en de bewoners op gehoorsafstand.

Op dit punt schiet het plan tekort.

Grondbalans

Uit de Quick scan Milieueffecten Buurtschap Wiarda van Oranjewoud blijkt dat door het aansluiten op het boezemwater de grond in dit plangebied met 0,4 m moet worden opgehoogd. In deze grondbehoefte kan niet anders worden voorzien dan door van buiten dit gebied extra grond aan te voeren. Met deze constatering van een negatieve grondbalans is in het plan niets gedaan, evenmin als met de opmerking inzake de veiligheid van de Hounsdyk tegen overstroming.

Duidelijk is wel dat zo een toevoer van aanzienlijke hoeveelheden grond tot zeer aanzienlijke extra milieubelasting van de omgeving zal leiden.

Economische uitvoerbaarheid

Hoewel omslachtig geformuleerd in onderdeel 8. wordt hier gesteld dat de grondopbrengst van het plangebied Wiarda onvoldoende zal zijn om de investeringen in dit plangebied te dekken. Er blijft dus ergens een verlies hangen: *bij wie dan?*

Aangezien de gemeente een van de deelnemers in de GEM is zou dit resultaat ook haar -in ieder geval langs die weg- moeten raken. Het is mij daarom volstrekt onduidelijk hoe het dan toch zo kan zijn dat de exploitatie "voor de gemeente Leeuwarden geen negatieve financiële gevolgen zal hebben". Wordt hiermee wellicht aangegeven dat een andere, derde partij (niet zijnde de GEM), voor eigen risico dit plan Wiarda zal uitvoeren?? Welk belang heeft de gemeente dan bij het nu bebouwen van dit plangebied?

Dit vraagt om nadere verduidelijking. Immers indien een negatief exploitatiesaldo voorzienbaar is mag het volgens de wet niet in uitvoering worden genomen.

De stelling dat "het op het plandeel Wiarda te voorziene verlies zal worden gecompenseerd met de opbrengsten vanuit de rest van het plangebied "De Zuidlanden" " is een stelling die - gelet op de huidige malaise in de gronduitgifte, vandaag de dag niemand voor zijn rekening durft te nemen. Er is immers sprake van enorme renteverliezen op de grondvoorraad.

Conclusie

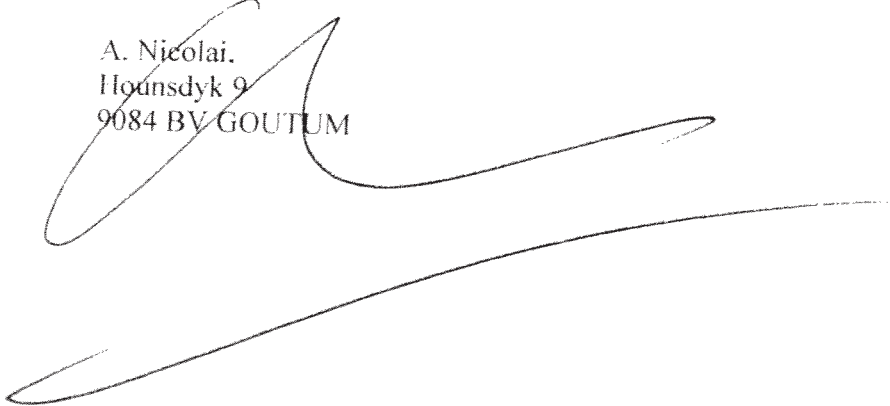
Er kleven een aantal onjuistheden aan dit voorontwerp. Ook zijn er nog vele vragen en onduidelijkheden. Daarover vraag ik om correctie danwel verduidelijking.

Gelet op de eisen welke de Raad van State recent formuleerde kan een juiste belangenafweging naar mijn overtuiging in redelijkheid niet leiden tot de conclusie dat het belang van woningbouw in het plangebied Wiarda zwaarder mag wegen dan de andere, o.a. ornithologische, belangen.

Ik wacht uw antwoorden en reactie met belangstelling af.

Hoogachtend,

A. Nicolai.
Houmsdyk 9
9084 BV GOUTUM



-1731.212

BZW
ar

Goutum, 3 november 2009

Aan Burgemeester en Wethouders
der gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N				
Termijnkalender:		Bijl.		
- 4 NOV 2009 PM				
Stat	Afzetting	Par.	Datum	Keer
A	JVZ			PJB
	U			MR

Edelachtbaar college,

Aan de hand van de Algemene inspraakverordening – bekend dat het voorontwerp van het bestemmingsplan 'De Zuidlanden' , willen we u meedelen, dat ondergetekenden bezwaar maken tegen het voorontwerp - bestemmingsplan "De Zuidlanden, plandeel Wiarda".

De volgende argumenten liggen daaraan ten grondslag:

In het eerste rapport (onderdeel 2) is voortdurend betoogd, dat het gebied ten oosten van de Hounsdyk een belangrijk vogelgebied is. (We vinden deze passage overigens in bijlage 12 nog steeds terug).

Uit eigen ervaring kunnen we spreken en u de foto's tonen van een rijk vogelleven in dit gebied: Naast alle bekende en in grote aantallen voorkomende weidevogels, zoals kieviten en grutto's is de ijsvogel een regelmatige wintergast, nijlganzen bivakkeren en nestelen in en rond deze weilanden, de buizerd heerst over zijn territorium en uilen rusten in de bomen rond het weidegebied. Ook de kramsvogels en koperwieken strijken bij honderden neer in dit gebied op hun trektocht naar het zuiden of noorden.

Het is dan ook onvoorstelbaar, dat woningbouw in de geschetste plannen de prioriteit krijgt boven de natuur.....

Met de voetbalclubs leven we inmiddels in een symbiose.

Laat ons waardevolle stukje natuur, dat rest in de driehoek Hounsdyk, tankstation, sporthal en de Poile, een verdere aantasting bespaard blijven!

We hopen en verwachten, dat U onze argumenten naar waarde kunt en wilt schatten en niet wilt overgaan naar een bebouwing in dit kwetsbare natuurgebied.

Hoogachtend,

H. van Es
de Pölle 42
9084 BT Goutum

Goutum, 3 november 2009

Aan Burgemeester en Wethouders

der gemeente Leeuwarden

Postbus 21000

8900 JA Leeuwarden

-1731-212
BZW
ar

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N				
Termijnkalender:		Bijl		
- 4 NOV 2009 PM				
Dienst	Adres	Par.	Datum	Keuze
A	JVZ			PJB
				MR

Edelachtbaar college,

Aan de hand van de Algemene inspraakverordening – bekend dat het voorontwerp van het bestemmingsplan 'De Zuidlanden', willen we u meedelen, dat ondergetekenden bezwaar maken tegen het voorontwerp - bestemmingsplan "De Zuidlanden, plandeel Wiarda".

De volgende argumenten liggen daaraan ten grondslag:

In het eerste rapport (onderdeel 2) is voortdurend betoogd, dat het gebied ten oosten van de Hounsdyk een belangrijk vogelgebied is. (We vinden deze passage overigens in bijlage 12 nog steeds terug).

Uit eigen ervaring kunnen we spreken en u de foto's tonen van een rijk vogelleven in dit gebied: Naast alle bekende en in grote aantallen voorkomende weidevogels, zoals Kievieten en grutto's is de ijsvogel een regelmatige wintergast, nijlganzen bivakkeren en nestelen in en rond deze weilanden, de buizerd heerst over zijn territorium en uilen rusten in de bomen rond het weidegebied. Ook de kramsvogels en koperwieken strijken bij honderden neer in dit gebied op hun trektocht naar het zuiden of noorden.

Het is dan ook onvoorstelbaar, dat woningbouw in de geschetste plannen de prioriteit krijgt boven de natuur.....

Met de voetbalclubs leven we inmiddels in een symbiose.

Laat ons waardevolle stukje natuur, dat rest in de driehoek Hounsdyk, tankstation, sporthal en de Polle, een verdere aantasting bespaard blijven!

We hopen en verwachten, dat U onze argumenten naar waarde kunt en wilt schatten en niet wilt overgaan naar een bebouwing in dit kwetsbare natuurgebied.

Hoogachtend,

Namens:

R.S. Rijpstra
de Polle 44
9084 BT Goutum

-1731-212

Goutum, 3 november 2009

Aan Burgemeester en Wethouders
der gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

BZW

Gemeente Leeuwarden				
Obev. J/N				
Termijnkalendernr:		Bijl.		
- 4 NOV 2009 PM				
Pland	Afdeling	Par.	Datum	Handtekening
A	JVZ			PJB
				MR

AR

Edelachtbaar college,

Aan de hand van de Algemene inspraakverordening – bekend dat het voorontwerp van het bestemmingsplan 'De Zuidlanden', willen we u meedelen, dat ondergetekenden bezwaar maken tegen het voorontwerp - bestemmingsplan "De Zuidlanden, plandeel Wiarda".

De volgende argumenten liggen daaraan ten grondslag:

In het eerste rapport (onderdeel 2) is voortdurend betoogd, dat het gebied ten oosten van de Hounsdyk een belangrijk vogelgebied is. (We vinden deze passage overigens in bijlage 12 nog steeds terug).

Uit eigen ervaring kunnen we spreken en u de foto's tonen van een rijk vogelleven in dit gebied: Naast alle bekende en in grote aantallen voorkomende weidevogels, zoals Kieviten en grutto's is de ijsvogel een regelmatige wintergast, nijlganzen bivakkeren en nestelen in en rond deze weilanden, de buizerd heerst over zijn territorium en uilen rusten in de bomen rond het weidegebied. Ook de kramsvogels en koperwieken strijken bij honderden neer in dit gebied op hun trektocht naar het zuiden of noorden.

Het is dan ook onvoorstelbaar, dat woningbouw in de geschetste plannen de prioriteit krijgt boven de natuur.....

Met de voetbalclubs leven we inmiddels in een symbiose.

Laat ons waardevolle stukje natuur, dat rest in de driehoek Hounsdyk, tankstation, sporthal en de Polle, een verdere aantasting bespaard blijven!

We hopen en verwachten, dat U onze argumenten naar waarde kunt en wilt schatten en niet wilt overgaan naar een bebouwing in dit kwetsbare natuurgebied.

Hoogachtend,

J.M. Oosterhuis
de Polle 46
9084 BT Goutum

- 1.731.212

VERENIGING
DORPSBELANG
GOUTUM



Bd
20260 's

4 NOV 2009 pm

MR

Aan:
Het college van B en W van de gemeente Leeuwarden
Postbus 21.000
8900 JA Leeuwarden

Goutum, 3 november 2009

Betreft: Zienswijze voorontwerp Bestemmingsplan De Zuidlanden, Wiarda

Zeer geacht college,

Op 17 juni 2009 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan inzake het beroep van diverse partijen, waaronder Vereniging Dorpsbelang Goutum, tegen het goedkeuringsbesluit van het bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Oost. De Raad van State heeft enkele gronden van het beroep gegrond verklaard en daarmee het goedkeuringsbesluit vernietigd.

Het bestuur van de vereniging Dorpsbelang Goutum is zeer teleurgesteld dat u niet, na het voor u negatieve besluit van de Raad van State, met dorpsbelang Goutum en de andere partijen in deze zaak in overleg bent getreden over de nieuwe planontwikkeling rond dit gebied. Dit was in onze ogen de gelegenheid geweest om in overleg en niet via procedures naar de toekomst te kijken.

Helaas hebt u er voor gekozen om, zonder vooroverleg, een nieuw voorontwerp bestemmingsplan te ontwikkelen en in procedure te brengen. Resteert ons niet anders dan via de weg van zienswijzen, bezwaar, beroep en wat dies meer zij met u over dit plan te communiceren. Dorpsbelang Goutum hecht er aan om er op te wijzen dat dit de keuze van de gemeente is geweest en niet van ons. Te vaak heeft dorpsbelang Goutum te horen gekregen dat het alleen maar uit zou zijn op procedures en vertraging, terwijl onze insteek steeds is geweest om via open en heldere communicatie procedures te voorkomen. Jammer genoeg hebben wij daar in dit geval niet de gelegenheid toe gekregen.

Voorontwerp bestemmingsplan De Zuidlanden, Wiarda

De grote wijzigingen in dit voorontwerp ten aanzien van het eerdere, verworpen, bestemmingsplan is het aantal te bouwen woningen (300 in plaats van 150), de naam (Wiarda, in plaats van plandeel Oost) en de begrenzing van het plandeel (was oorspronkelijk de Hounsdyk een grens, nu wordt die weg op een bepaald punt doorsneden) voor de rest kunnen wij eigenlijk in veel weer verwijzen naar de in eerdere procedures gewisselde stukken.

Naamgeving

Dorpsbelang Goutum heeft er erg veel moeite mee dat een bestemmingsplan betrekking hebbende op een buitenwijk van de stad Leeuwarden, de naam van een oud Goutummer geslacht krijgt toebedeeld. Dit wekt de illusie alsof deze wijk onderdeel zou uitmaken van het dorp Goutum. Immers veel in Goutum herinnert nog aan de familie Wiarda (het monument op de plaats van de oude state, de naam van de school, de benaming van verschillende straten (Heechhiem, Binnentún), recreatiepaden, sportcomplex Wiarda.

Het zou de gemeente sieren als men voor dit plandeel een andere naam zou weten te vinden, niet gerelateerd aan het dorp Goutum.

Begrenzing

Zoals eerder al genoemd is de begrenzing van het plandeel gewijzigd ten opzichte van het verworpen bestemmingsplan. Er is nu een strook grond ten zuiden van de Hounsdyk bij het plandeel getrokken, richting Wirdumervaart. Dorpsbelang Goutum maakt ernstig bezwaar tegen deze uitbreiding van het bestemmingsgebied. Niet alleen wordt weer een weidevogelgebied aangetast, maar ook de Hounsdyk wordt gekruist met alle mogelijke gevolgen van dien. Deze strook zal bedoeld zijn als waterverbinding tussen de Wirdumervaart en het plandeel. Dit levert een ernstige aantasting van de eeuwenoude Hounsdyk (doorkruising met een waterverbinding en aanleg van een brug). Daarnaast wordt het gebied aangeduid als recreatieve vaarverbinding met alle gevolgen van dien. Dit zal grote gevolgen hebben voor de vogelstand in de resterende gebieden. Dorpsbelang Goutum dringt er dan ook bij u op aan deze uitbreiding van het plandeel te herzien.

Fasering

Gemeente en Dorpsbelang blijven van mening verschillen over de fasering en de noodzaak van de ontwikkeling van de gebieden ten zuiden van het dorp. Niet onvermeld kan blijven dat juist de meest waardevolle gebieden qua archeologie,

(cultuur)landschappelijk en ecologie in dit gebied worden aangetast door de ontwikkelingen in De Zuidlanden. Het plandeel Plantage, ten westen van de Overijsselseweg, kent geen van deze waarden.

In het voorstel aan de gemeenteraad geeft u aan dat het plandeel De Plantage in 2012 ontsloten kan worden via de Overijsselseweg en in ontwikkeling genomen kan worden. Dit geeft u de mogelijkheid aan elke vorm van woningbehoefte in de eerstkomende tijd te voldoen zonder het waardevolle gebied rondom de Hounsdyk verder te verstoren. Met de te verwachten procedures rondom de planontwikkeling van plandeel De Zuidlanden, Wiarda, zal ook dit laatste plandeel pas op zijn vroegst rond 2012 verder ontwikkeld kunnen worden.

Dorpsbelang Goutum vraagt u nogmaals om de fasering van de Zuidlanden te herzien. De Plantage heeft op redelijk korte termijn veel meer mogelijkheden voor eventueel nodige uitbreiding van de woningcapaciteit van de stad Leeuwarden (al heeft Dorpsbelang Goutum ook zijn twijfels bij de noodzaak van een dergelijke grote uitbreiding, zie hierna)

Weidevogelgebied

Het plandeel betreft een zeer waardevol weidevogelgebied. Dorpsbelang Goutum was dan ook verheugd dat de Raad van State dat als belangrijk argument naar voren haalde om het eerdere bestemmingsplan te verwerpen. Maar ook Dorpsbelang kan er niet om heen dat door de aanleg van het sportcomplex, activiteiten in de andere delen van de Zuidlanden, de vogelstand onder grote druk is komen te staan.

Wij zijn dan ook blij te lezen in de rapportage van Altenburg en Wymenga dat het deelgebied ook in 2009 als een zeer goed weidevogelgebied is aan te merken. Dit is ook de ervaring die enkele, ter zake van weidevogels deskundige, bestuursleden ervaren en dat gestaafd wordt door de vogelwacht.

Wij zijn het dan ook niet met u eens als u stelt in het voorontwerpbestemmingsplan dat het plandeel een belangrijk vogelgebied was. Zowel het door u in de arm genomen onderzoeksbureau als de vogelwacht bevestigen dat het betreffende gebied nog steeds een belangrijk weidevogelgebied is!

Ook de Raad van State wijst in haar uitspraak van 17 juni 2009 uitdrukkelijk op de grote waarde van deze gronden voor de weidevogels. Dit wordt nogmaals bevestigd door het recente onderzoek van het bureau Altenburg en Wymenga en de vogelwacht.

Dorpsbelang Goutum is van mening dat het betreffende plandeel nog steeds van groot belang is voor de weidevogels en dat verdere verstoring van deze habitat niet mag plaatsvinden.

Woningbehoefte

In het plan wordt het mogelijk gemaakt 300 woningen te bouwen op een qua omvang beperkte locatie. Alom is duidelijk dat de woningbehoefte zoals die eerder uit de verschillende prognoses bleek, lang niet wordt gehaald. Naast de huidige economische situatie, die op het gebied van de woningbehoefte op middellange termijn nog geen herstel ziet, is er de ontwikkeling van de bevolkingsopbouw van Leeuwarden. In de diverse onderzoeken komt wel naar voren dat er een trek is naar de stad, maar naar onze mening leveren de bestaande bouwprojecten voldoende soelaas om aan die vraag te voldoen. Ook de andere nog in ontwikkeling zijnde deelgebieden van De Zuidlanden leveren nog voldoende mogelijkheid om aan de komende vraag te voldoen. Uit het overzicht van de activiteiten wijkprogramma 2010 blijkt dat er voor Techum welgeteld 30 nieuwe woningen zijn gepland!

Opvallend is dat in het voorliggende plan er een verdubbeling van het aantal woningen is ten opzichte van het eerdere plan. In de eerdere plannen was er sprake van ruime kavels, daar wordt nu vanaf gezien vanwege het moeilijk verkoopbaar zijn van deze, wat duurdere woningen.

Bij de planvorming is naar onze mening alleen gekeken naar de economische haalbaarheid van verkoop van woningen, en dus de belangen van de projectontwikkelaars, en niet naar een evenwichtige planontwikkeling. Wij vragen u dan ook de plannen nader te bestuderen met mede nemen van het gegeven dat de vraag naar woningen afneemt, en de ruimte die er nog is binnen plandeel Techum.

Ontsluiting

Mocht het voorontwerpbestemmingsplan ooit de status van vastgesteld en goedgekeurd bestemmingsplan behalen dan vreest Dorpsbelang Goutum voor de verkeerssituaties die zullen ontstaan in verband met de ontsluiting van het plandeel.

Ook al bij het eerder verworpen plan heeft Dorpsbelang bezwaar gemaakt tegen de ontsluiting van het plandeel via de rotonde in het dorp en via de weg die nu nog leidt naar het sportcomplex. Nu al is deze ontsluiting ontoereikend voor het sportcomplex in de weekenden. Laat staan wanneer ook nog eens 300 woningen via deze weg ontsloten moeten worden. De Raad van State heeft in haar uitspraak van 17 juni 2009 weliswaar geen bezwaar gezien tegen deze ontsluiting maar dat betrof de ontsluiting van 150 woningen. In overweging 2.9.2 geeft de Raad dat ook expliciet aan: "dat het een buurtschap van maximaal 150 woningen betreft"

Een verdubbeling van de woningen, de toegenomen verkeersdruk op het sportcomplex door de komst van een extra voetbalvereniging, basketbalvereniging en badmintonvereniging, leveren zoveel verkeersbewegingen op dat die niet via de bestaande rotonde en Ublingaplantage verwerkt kan worden. Ook een verbreding van de Ublingaplantage met 50 centimeter zal niet voldoende zijn om het verkeer te verwerken.

Het plandeel zal geen aansluiting krijgen op het wegennet van De Zuidlanden. Verkeer van en naar voorzieningen moeten via het bestaande wegennet van Goutum plaatsvinden. Het is een utopie te denken dat de kinderen vanuit dit plandeel met de fiets naar de school in de Zuidlanden zal gaan. De praktijk leert dat veel kinderen met de auto naar de school worden gebracht, hoe onwenselijk wij het ook allemaal vinden. Dorpsbelang Goutum is van mening dat het onderzoeksbureau DHV een te rooskleurige situatie schept van de mogelijkheden voor de ontsluiting van het sportcomplex Wiarda en het plandeel.

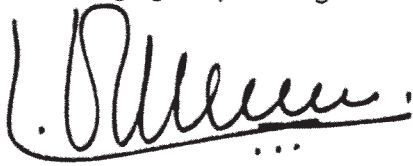
Conclusie

Dorpsbelang Goutum verzoekt u het geheel van planvorming rondom de Hounsdyk nog eens goed te herzien en met de omwonenden, sportverenigingen, andere belanghebbenden en Dorpsbelang een gesprek aan te gaan om te komen tot een goede invulling van dit gebied dat, ondanks de al plaatsgevonden aantastingen, nog zo waardevol is.

Wij zijn er ons van bewust dat u zich door de GEM-constructie in een moeilijke positie heeft gemanoeuvreerd, maar laten wij voorkomen dat omwonenden, sportverenigingen, belanghebbenden en Dorpsbelang enerzijds en gemeente anderzijds alleen met elkaar communiceren via bezwaar-, beroep-, verweer- en andere geschriften!

Met elkaar kunnen wij nu nog iets tot stand brengen in ons aller belang. Dorpsbelang Goutum heeft in het verleden, recentelijk en zal ook in de toekomst de deur open blijven houden om in goed overleg tot oplossingen te komen. Bij deze dagen wij u uit om samen met ons en de andere belanghebbenden deze weg te kiezen in plaats van de confrontatie dit uiteindelijk leidt naar de Raad van State.

Met de meeste hoogachting,
namens vereniging Dorpsbelang Goutum,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. Oldersma', with a horizontal line underneath and three dots below the line.

Lourens Oldersma, voorzitter

-1.731.212

Aan het College van
Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

BAF
YB
SL

Gemeente Leeuwarden				
Obv. J/N	20309			
Termijnkalender	Bijl.			
- 5 NOV 2009				
Dienst	Ald.'nd	Par	D. w.z.	Kopie
SO MR				

Goutum, 2 november 2009

Betreft: Zienswijze inzake Voorontwerp Bestemmingsplan "De Zuidlanden",
plandeel Wiarda

Geacht college,

Op 17 juni 2009 heeft de Raad van State het bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Oost gedeeltelijk verworpen. Nu ligt er een Voorontwerp Bestemmingsplan De Zuidlanden, deel Wiarda voor, waarop wij, als bewoners van de Pôlle te Goutum graag onze zienswijze geven.

Kernpunt van de afwijzing van de Raad van State was dat er een duidelijker afweging tussen de belangen van woningbouw ten opzichte van andere belangen moet worden gemaakt, waarbij met name het vogelbelang werd genoemd.

In het nieuwe Voorontwerp vinden wij helaas geen duidelijke afweging terug. Het roept eerder nog meer vragen op. Een aantal daarvan kaarten we in deze brief aan.

Woningbehoefte

In het plan wordt nu gesproken over 300 in plaats van de eerder genoemde 150 woningen. We vragen ons oprecht af wat de noodzaak is tot deze huizenbouw. De huizenmarkt ligt momenteel stil, cijfers wijzen uit dat de bevolking van de gemeente Leeuwarden nauwelijks zal groeien, er is nog voldoende bouwcapaciteit in Techum en ook aan de oostkant van de stad in de Blitsaerd. En als op termijn de Haak er ligt en de huizenmarkt mogelijk weer aantrekt, is ook daar volop ruimte. In het Voorontwerp vinden wij echter geen motieven waarom op korte termijn deze 300 woningen nodig zijn. Daarmee lijkt niet voldaan aan de kritiek van de Raad van State.

Infrastructuur

Een tweede kritiekpunt betreft de infrastructuur rondom dit plan. De eerder gedane toezegging dat ontsluiting van Zuidlanden niet ten koste zal gaan van de bestaande wegen in Goutum, wordt niet gevolgd. De Raad van State heeft echter de ontsluiting op de weg naar rotonde van de Tearnserdyk goedgekeurd, maar wel bij een plan van 150 woningen. Het Voorontwerp spreekt ter geruststelling over de verbreding van deze weg, maar er staat niet wanneer en hoe dat financieel gerealiseerd zal worden. Onze verwachting is eerlijk gezegd, dat dit geen prioriteit is op de gemeentelijke begroting! We verwachten daarnaast ook dat het sluisverkeer enorm zal toenemen. Fietsers en brommers nemen de kortste weg. Op de site van de Zuidlanden staat, dat er voor fietsers vanuit Wiarda een bruggetje komt naar de Hounsdyk. In het Voorontwerp wordt hiervan geen melding gemaakt. Het is dus niet helder wat nu de bedoeling is. Wat wel duidelijk is, is dat als er vanuit Wiarda een ontsluiting komt op de Hounsdyk, deze weg de functie van een bestemmingsweg gaat krijgen en haar functie als 'recreatieve long' voor voornamelijk wandelaars verliest. Voor de bewoners van de Hounsdyk en van De Pôlle en voor de recreatieve gebruikers van deze weg zijn de gevolgen als verkeersdrukte en overlast wel duidelijk.

Daarnaast is het aannemelijk dat de geplande waterverbinding - voor 'intensief recreatief gebruik' - vanuit het gebied Wiarda, ook zal leiden tot overlast van de omwonenden en de weidevogels.


Weidevogels

Tenslotte dan nog het allergrootste kritiekpunt van de Raad van State met betrekking tot de weidevogels. De Raad van State heeft, in haar uitspraak van 17 juni 2009, aangegeven dat er een gedegen afweging dient plaats te vinden tussen het belang van woningbouw en de bescherming van andere (o.a. ornithologische) belangen. Uit het laatste onderzoek van Altenburg & Wymenga blijkt dat het deelgebied Hounsdyk als 'zeer goed weidevogelgebied' is te typeren. Helaas is ook gebleken dat door de aanleg van het sportcomplex Blauw-Wit al de nodige schade is aangericht aan de vogelstand in dit gebied. Woningbouw is derhalve onwenselijk omdat dit verdere schade zal toebrengen aan de vogelstand, net als in het deelgebied Techum. Daarnaast is gebleken dat het gebied aan de zuidkant van de Hounsdyk niet voldoende compensatiegebied is. Daarom zijn wij van mening dat het deelgebied Wiarda behouden moet blijven als weidevogelgebied.

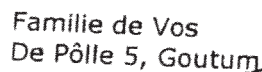
Het mag duidelijk zijn dat wij ons als bewoners van De Pôlle ernstig zorgen maken over het voorliggende Voorontwerp Bestemminsplan. Er liggen nog te veel vragen en onduidelijkheden, die wij graag verhelderd zien. Voor ons is de belangenafweging van woningbouw ten opzichte van de andere belangen, met name die van de vogels en de bewoners van het omliggende gebied, niet aangetoond. Gezien bovenstaande zienswijze is het is nu tijd voor de gemeente om haar visie bij te stellen en een andere fasering van de nieuwbouw trajecten te gaan volgen.

We zien uw reactie op onze zienswijze met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



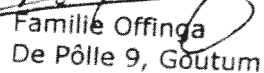
Familie van Balen Walter
De Pôlle 1, Goutum



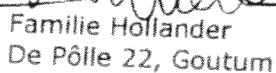
Familie de Vos
De Pôlle 5, Goutum



Familie van Riezen
De Pôlle 7, Goutum



Familie Offinga
De Pôlle 9, Goutum



Familie Hollander
De Pôlle 22, Goutum

En mede namens (via machtiging) de bewoners van De Hounsdyk 1, 3 en 6 en De Pôlle 3, 4, 8, 12, 15, 21, 23, 28, 30, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 50 en 52 te Goutum

JdB

provinsje fryslân
provincie fryslân

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

Gemeente Leeuwarden	
Obj. J/N	21410
Termin kalender	Bijl.
19 NOV 2009	
Plan	Afdeling
SO	MR
Prf.	PLAAT
	PJB

postbus 20120
hm leeuwarden
snekertrweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
provincie@fryslan.nl

Leeuwarden, 17 november 2009
Verzonden,

18 NOV. 2009

Ons kenmerk : 00859038
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : S.B. Douma / (058) 292 52 75 of s.b.douma@fryslan.nl
Uw kenmerk : 18977 GV/HMG
Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Wiarda

Geacht college,

Op 16 oktober 2009 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Weidevogels (cat. 2)

U verwijst in de plantoelichting naar het compensatiebeleid. Dit beleid is nog steeds in ontwikkeling. Voor de compensatieverplichtingen in de buurt van Leeuwarden is een oplossing in voorbereiding. Wij adviseren het plan niet vast te stellen, dan nadat de compensatie afdoende is geregeld.

Archeologie

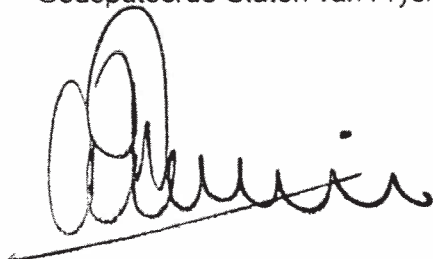
In het gebied is een verkennend onderzoek uitgevoerd door ARC. In het rapport (ARC-rapporten 2005-111) wordt voor enkele locaties nader onderzoek aanbevolen. Het uitvoeren van deze nadere onderzoeken beschouwen wij als een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Het plan geeft overigens geen aanleiding tot opmerkingen.

Wanneer het ontwerpplan De Zuidlanden, plandeel Wiarda ter inzage wordt gelegd, achten wij toezending van het plan noodzakelijk.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter



dr. G.P.F. van den Boorn, secretaris a.i.



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

-1731.212

Gemeente Leeuwarden				
Obav. J/N	22590			
Termijnkalender	Blij.			
3 ... 2009				
Dienst	Afdeling	Par	Datum	Kopie
SO	MR			

BLF
f

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Noord
Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen
www.vrom.nl

Contactpersoon
drs. L.W. van der Velde
T 050-5992777
F 050-5992699
vin-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Datum **VERZONDEN - 2 DEC. 2009**
Betreft Bestemmingsplan De Zuidlanden plandeel Wiarda

Kenmerk
2009.0069442-LVE-N

Geacht college,

09.10970

Op 14 oktober 2009 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Zuidlanden plandeel Wiarda".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord,

i.o. Tilstra

mr. ir. N.K. tilstra

BRANDWEER

Fryslân

Gemeente Leeuwarden				
Obv. J/N	21292			
18 NOV 2009				
SO	MR			

bj
mr

JAB
-173121

Gemeente Leeuwarden
Aan het college van Burgemeester en Wethouders
De heer G. Visser
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
Lidlânsdyk 11
8934 AA LEEUWARDEN
Tel. (058) 299 66 99
Fax (058) 299 66 90
www.brandweefryslan.nl
info@brandweefryslan.nl
BTW-nummer: NL 8173.71.072.B01
Banknummer: 28.51.28.647

Datum 13 november 2009
Onze referentie BRWUIT09/216
Uw referentie
Uw brief van

Behandeld door S. Veerbeek, -
Doorkiesnummer (058) 299 66 73
E-mail s.veerbeek@brandweefryslan.nl
Bijlagen 1

Onderwerp Advies regionale Brandweer Fryslân m.b.t. de externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan "De Zuidlanden, plandeel Wiarda"

Geacht College,

Wij hebben uw adviesaanvraag d.d. 13 oktober jl. inzake het bestemmingsplan "De Zuidlanden, plandeel Wiarda" in goede orde ontvangen. Het betreft een advies in het kader van externe veiligheid op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. In de directe nabijheid van het bestemmingsplangebied is een risicobron gelegen.

In deze brief worden onze bevindingen en ons advies in hoofdlijnen weergegeven. Een nadere onderbouwing vindt u in de bijgevoegde toelichting. In ons advies richten wij ons op het optimaliseren van de veiligheidssituatie; wij gaan niet in op de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is.

Conclusies

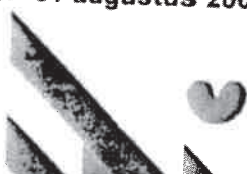
In de nabijheid van het plangebied ligt een risicobron.

De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobronnen:

- plaatsgebonden risico
- groepsrisico
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- bestrijdbaarheid
- zelfredzaamheid

Per 31 augustus 2009 is ons bezoekadres: Reviusstraat 1, Leeuwarden

Meiïnoar foarút



BRANDWEER

Fryslân



Onderstaand zijn de conclusies opgenomen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

De brandweer signaleert voor de huidige situatie geen knelpunten ten aanzien van het externe veiligheidsrisico. Er is echter een ontwikkeling gepland in dit bestemmingsplan langs de Drachtsterweg, waardoor het groepsrisico zal gaan toenemen. Uit de groepsrisicoberekening blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft.

Er is daarnaast nog geen volledige verantwoording gedaan van het groepsrisico. Hieronder worden maatregelen voorgesteld die bij deze verantwoording betrokken moeten worden, zodat de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid verbeterd kunnen worden bij deze groepsrisicoverhoging.

Bestrijdbaarheid/ zelfredzaamheid

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid concludeert de brandweer dat de bereikbaarheid van het plangebied onvoldoende is, doordat gekozen is voor maar één ontsluitingsweg. De ontsluiting van het plangebied is ook relevant voor de zelfredzaamheid. Eén ontsluitingsweg betekent ook slechts één vluchtroute. De primaire waterwinning behoeft bij de verdere uitwerking van het plan ook aandacht in relatie tot de bestrijdbaarheid.

Advies

Brandweer Fryslân adviseert in relatie tot het bestemmingsplan om:

- Het groepsrisico te verantwoorden, waarbij de aanbevelingen op het gebied van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid kunnen worden ingezet om de verhoging van het groepsrisico te verantwoorden.
- Een tweede ontsluitingsweg voor het plangebied te realiseren. Een optie hiervoor is de fietsverbinding naar de Hounsdiijk.
- In de toekomst de plangebieden van Zuidlanden met elkaar te verbinden, zodat er meerdere routes beschikbaar zijn voor hulpdiensten.
- In overleg met de lokale brandweer primaire waterwinning van voldoende capaciteit te realiseren.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken bij de verdere ontwikkeling van onze adviestaak.

Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de mevrouw S. Veerbeek van de afdeling Risicobeheersing, te bereiken via 058 - 299 66 73.

Een afschrift van deze brief zenden wij ter kennisname aan mevrouw N. Karelse, commandant van Brandweer Leeuwarden.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
namens het dagelijks bestuur van de Hulpverleningsdienst Fryslân,

Ing. P.H. Lodder
Waarnemend hoofd Risicobeheersing



Reactie- en Antwoordnota inspraakreacties ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan "De Zuidlanden, plandeel Wiarda".

Tegen het voorontwerpbestemmingsplan "De Zuidlanden, plandeel Wiarda" zijn inspraakreacties ingediend door:

1. A. Nicolai, Hounsdyk 9, te Goutum;
2. H. van Es, De Pôlle 42, 9084 BT Goutum;
3. R.S. Rijpstra, De Pôlle 44, 9084 BT Goutum;
4. J.M. Oosterhuis, De Pôlle 46, 9084 BT. Goutum.
5. Vereniging Dorpsbelang Goutum
6. Familie Van Balen Walter, De Pôlle 1;
Familie De Vos, De Pôlle 5;
Familie Van Riezen, De Pôlle 7;
Familie Offinga, De Pôlle 9;
Familie Hollander, De Pôlle 22,
mede namens de bewoners van 3 woningen aan de Hounsdyk
en 17 woningen aan De Pôlle, allen te Goutum.

Op 15 oktober 2009 is er een informatie-/ inloopavond gehouden in het Dorpshuis te Goutum. Deze avond hebben 14 mensen bezocht.

In samenhang met het voorontwerpbestemmingsplan Wiarda heeft het MER De Zuidlanden 2006 ter visie gelegen.

Het voorontwerpbestemmingsplan "De Zuidlanden, plandeel Wiarda" (hierna het plan) heeft ter inzage gelegen van 8 oktober tot en met 4 november 2009.

Inspraakreacties

1. A. Nicolai

a. Relatie plan ten opzichte van uitspraak Raad van State

De heer A. Nicolai (hierna: Nicolai) stelt de vraag of het voorontwerpbestemmingsplan voor Wiarda (hierna: het plan) uitsluitend in procedure wordt gebracht om te voorkomen dat het bestemmingsplan Wiardaburen daardoor weer van kracht wordt, dan wel of de gemeente daartoe gedwongen is door de met de GEM gesloten overeenkomst.

De mening dat er sprake is van stilval in de woningbehoefte wordt, althans voor betreft de gemeente Leeuwarden, door ons niet gedeeld. Wel is er momenteel sprake van een verminderde afzet van woningen. Dit betreft evenwel een conjunctureel verschijnsel, dat van tijdelijke aard is. Tussen het moment van het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan en het moment van onherroepelijkheid van een bestemmingsplan geldt, ingeval er sprake is van beroep, veelal een periode van 2 tot 2,5 jaar. Op basis van de ervaringen met conjuncturele cycli, zal naar verwachting de woningbouwmarkt geheel of ten dele zijn hersteld tegen de tijd dat het bestemmingsplan Wiarda onherroepelijk is geworden. Wij zijn van mening dat wij op dat moment in voldoende mate dienen te beschikken over woningbouwlocaties die voorzien in de dan geldende marktvraag.

Daarbij geldt dat, ook ingeval een herijking van de geprognosticeerde woningbehoefte zou leiden tot een lagere woningbehoefte voor de periode 2008 – 2013 dan opgenomen in het Woonplan Leeuwarden, dit nimmer een lagere capaciteit zal inhouden dan van waaruit is uitgegaan binnen de plangebieden die zijn opgenomen in fase 1 a voor De Zuidlanden, te weten voor de buurtschappen Techum, Jabikswoude en Wiarda.

Anders dan de heer Nicolai zijn wij van mening dat de woningbehoefte voor het plandeel Wiarda in voldoende mate is onderbouwd.

c. Fasering

Nicolai geeft aan dat alleen reeds vanwege het feit dat het plandeel Wiarda het meest vogelrijke deel van het plangebied De Zuidlanden betreft, dit gespaard dient te blijven. Het hier gedachte type woningen kan, aldus Nicolai, ook elders in De Zuidlanden worden gerealiseerd. Nicolai voert daarnaast aan dat, nu er voldoende zekerheid bestaat over de aanleg van de zogenoemde Haak om Leeuwarden, de tot voor kort geldende puur praktische beperkingen in de ontsluitingsmogelijkheden voor die andere deelgebieden van De Zuidlanden zijn vervallen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om bij voorrang de bouwsoorten en – volumes te realiseren in andere, ecologisch veel minder kwetsbare, delen van De Zuidlanden.

Nicolai wijst bovendien op het gestelde in de toelichting waarin is aangegeven dat in 2012 een ontsluiting vanaf de Overijsselselaan naar het plangebied De Plantage mogelijk zal zijn. Door tijdig voor laatstgenoemd gebied een bestemmingsplan in procedure te brengen

nadien het bestemmingsplan "De Zuidlanden, Plandeel Oost" is dit reeds uitvoerig gemotiveerd.

De motivering voor Wiarda als derde buurtschap is namelijk mede gebaseerd op het feit dat de geluidszones die inherent zijn aan de Overijsselseweg, de Hendrik Algraweg en de spoorlijn Leeuwarden – Heerenveen, de aanwezigheid van twee hoogspanningsleidingen, een hoofdwaterleiding en een hoofdgastransportleiding de woningbouw-mogelijkheden in dit gedeelte van De Zuidlanden voor de middellange termijn in sterke mate beperken. Dit heeft tot gevolg dat voor de middellange termijn slechts een relatief klein deel van De Plantage, de mogelijkheid voor woningbouw biedt. Er dient dan ook geconcludeerd te worden dat, ook nu de besluitvorming over het Tracébesluit binnenkort plaatsvindt, de realisering van slechts een relatief gering aantal woningen in de Plantage mogelijk zou zijn. Bovendien zal, zoals ook eerder reeds aangegeven, een dergelijke keuze leiden tot een geïsoleerde ligging van een dergelijk buurtschap zowel ten opzichte van de overige woonbebouwing alsook ten opzichte van de reeds aanwezige voorzieningen (i.c. de school) en de geplande voorzieningen aan de oostzijde van de Overijsselseweg (i.c. een supermarkt en overige winkels).

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden in Blitsaerd wijzen wij erop dat deze locatie met in totaal 400 woningen, anders dan geldt voor de locatie Wiarda, is bestemd voor het hoogste marktsegment

Om voornoemde reden zijn wij van mening dat Wiarda onverminderd als het derde buurtschap in de Zuidlanden voor ontwikkeling in aanmerking komt.

d. Omvang (uitbreiding) plangebied Wiarda/ hinder

Nicolai wijst er op dat in het voorontwerpbestemmingsplan Wiarda een groter gebied is opgenomen dan eerder, i.c. in het bestemmingsplan "De Zuidlanden, Plandeel Oost", door middel van een nadere uitwerking voor woningbouw was bestemd. Hij wijst hierbij op de gronden die liggen ten zuiden van de Hounsdyk tussen het feitelijke buurtschap en de Wirdumervaart. Deze grond had eerder een functie als compenserend weidevogelgebied.

Het voorgaande houdt, aldus Nicolai, in dat hierdoor een ernstige extra inbreuk wordt gedaan op het naastgelegen te sparen weidevogelgebied. Hiermee wordt dit gebied als weidevogelgebied nog voor een veel groter deel onder druk gezet. Dit geldt, aldus Nicolai, temeer nu

geen gevolgen zal hebben voor een groot gebied zoals Nicolai stelt. Dit geldt temeer daar het plan niet voorziet in aanleggelegenheden in deze vaarverbinding, waardoor de kans op betreding van het aangrenzende agrarische gebied niet dan wel slechts zeer gering zal zijn. Overigens geldt, tengevolge van de eerdere op dit gebied betrekking hebbende uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak, dat het verlies aan weidevogelgebied tengevolge van de realisering van Wiarda, in voldoende mate gecompenseerd dient te worden, alvorens uitvoering kan worden gegeven aan de realisering van het buurtschap Wiarda. Aan de hiervoor genoemde compensatievoorwaarde hebben wij inmiddels in voldoende mate voldaan.

Het door Nicolai gestelde betreffende het indringende effect van het aantal vaarbewegingen dat inherent is aan deze vaarverbinding voor de bewoners van de bestaande woningen langs de Wirdumervaart, wordt door ons niet gedeeld.

Daargelaten het feit dat de Wirdumervaart een openbaar vaarwater is dat ten dienste staat voor een groter publiek dan uitsluitend de aanwonenden, geldt dat mede gezien het feit dat naar verwachting slechts een gedeelte van het aantal toekomstige bewoners van Wiarda over een vaartuigje zal beschikken, de toename van het aantal vaarbewegingen in de Wirdumervaart absoluut maar wellicht ook relatief beperkt zal zijn.

Bovendien betreft het hier relatief kleine vaartuigen met geen dan wel overwegend geluidsarme motoren die gedurende een beperkte periode van het jaar, naar wij aannemen, gebruik zullen maken van de Wirdumervaart.

Anders dan Nicolai zijn wij van mening dat de onderhavige vaarverbinding geen althans geen onevenredige schade zal toebrengen aan de hier aanwezige weidevogels en evenmin aan het woongenot van de aanwonenden van de Wirdumervaart.

Het voorgaande geldt ook ingeval er een doorgaande vaarverbinding wordt aangelegd onder de Drachtsterweg door die Wiarda verbindt met de Tearnserwielen. Laatstgenoemde onderdoorgang maakt onderdeel uit van de plannen die betrekking hebben op de wijziging van de Drachtsterweg en zijn daar ook financieel in verzekerd.

e. Ontsluiting / fietsers

Nicolai stelt dat door de verdubbeling van het aantal woningen in

van deze doorsnijding een vaste brug zal worden gerealiseerd en het gebruik van deze weg, zijnde een weg uitsluitend bestemd voor fietsers en voetgangers inclusief een ontsluitingsweg voor het landbouwverkeer ten behoeve van de hieraan grenzende agrarische percelen, deze doorsnijding geen althans slechts zeer beperkte gevolgen zal hebben voor het verkeer ter plaatse.

Met betrekking tot de ontsluitingsmogelijkheid voor voetgangers en fietsers vanuit het plangebied Wiarda op de Hounsdyk geldt het volgende. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat fietsers en voetgangers vanuit het plangebied Wiarda toegang hebben op de Hounsdyk en omgekeerd. Nu dit, ondanks de toelichtingkaartjes in § 4.3 (Verkeersontsluiting), blijkbaar onvoldoende blijkt is de toelichting hierop aangepast.

De aanduiding "weg" op de verbeelding in combinatie met het in de planvoorschriften bepaalde dat de gronden ter plaatse van de aanduiding "weg", tevens zijn bestemd voor "een recreatieve verkeersverbinding voor langzaam verkeer" houdt, anders dan Nicolai stelt, niet in dat op basis daarvan een gebruik van de Hounsdyk door fietsers en voetgangers vanuit Wiarda niet is toegestaan. Wij zijn van mening dat het gebruik van de Hounsdyk door fietsers en voetgangers die afkomstig zullen zijn uit Wiarda, geen inbreuk zal maken op het gebruik van de Hounsdyk als recreatieve verbinding voor langzaam verkeer. Immers verandert het karakter van deze weg hierdoor niet, doch uitsluitend de intensiteit van het aantal fietsers en voetgangers hierop.

Ook valt niet in te zien in hoeverre het aan een woongebied van ca. 300 woningen inherente fiets- en voetgangersverkeer grote gevolgen zal hebben voor de bewoners van de Hounsdyk en de bewoners van De Pôlle wier achtertuinen aan de Hounsdyk grenzen. De Hounsdyk is een openbare weg die toegankelijk is voor alle fietsers en voetgangers. Het enkele feit dat de Hounsdyk blijkbaar een rustige weg is, impliceert niet dat deze situatie onder alle omstandigheden ongewijzigd dient te blijven.

Evenmin is in het Masterplan aangegeven dat langzaamverkeersverbindingen tussen Goutum en De Zuidlanden zijn uitgesloten. Uitsluitend voor auto- en vrachtverkeer is een toezegging gedaan dat de ontsluiting niet door het dorp Goutum heen zal plaatsvinden.

f. Waterhuishouding

vinden tussen het belang van woningbouw op deze locatie en de bescherming van onder andere de ornithologische waarden.

De AbRvS heeft, niettegenstaande het belang van deze ornithologische waarden, ingestemd met woningbouw op de onderhavige locatie. De AbRvS heeft daarbij evenwel aangegeven dat, vanwege het feit dat het gebied ten noordoosten van de Hounsdyk een zeer goed weidevogelgebied is dat tengevolge van de geprojecteerde woningbouw in Wiarða verdwijnt, op basis van het streekplanbeleid waarin is aangegeven dat voor De Zuidlanden rekening wordt gehouden met compensatie van goede tot zeer goede weidevogelstand, meer inzicht moeten bieden in de wijze waarop compensatie daadwerkelijk kan en plaats zal vinden.

Inmiddels heeft bureau Altenburg en Wymenga in opdracht van provincie Fryslân onderzoek verricht naar de compensatiemogelijkheden voor weidevogelgebied. Uitkomst hiervan is onder andere de aanwijzing van drie gebieden ten zuiden van Leeuwarden waarbinnen de vereiste compensatie in beginsel plaats zal kunnen vinden en plaats dient te vinden. De provincie Fryslân zal het verlies aan weidvogels compenseren volgens de aanbevelingen uit het onderzoek van Altenburg & Wymenga. Voorwaarde voor het uitvoeren van het onherroepelijke bestemmingsplan is dat de compensatie vooraf geregeld dient te zijn en feitelijk ook plaats kan vinden. Wij zijn van mening dat hiermee is voldaan aan de uitspraak van de AbRvS waarnaar Nicolai verwijst.

h. Overgangszone

Nicolai merkt op dat in dit plan niet is voorzien in inpassing van de bebouwing in het plangebied ten opzichte van omliggende, reeds bestaande bebouwing. Landschappelijk en visueel zal er op zijn minst voor een beeldovergang moeten worden gezorgd.

Dit geldt, aldus Nicolai, temeer nu het plangebied ook nog eens met 40 cm moet worden opgehoogd en daardoor een accent vormt. Daarnaast wijst hij er op dat watergebieden zoals die het plangebied omringen, akoestisch ook nog eens versterkend werken.

Onze reactie

De gronden waarop deze reactie betrekking heeft vallen buiten het plangebied. Gezien de onderlinge afstand van het plangebied ten op-

Voor wat betreft het gevaar van overstroming van de Hounsdyk merken wij op dat de situatie hiervan qua gevaarstelling niet wijzigt ten gevolge van de realisering van Wiarda op boezempeil in plaats van op polderpeil. Ook in de huidige situatie grenst het merendeel van het tracé van de Hounsdyk aan sloten die aansluiten op de Friese boezem. Het wijzigen van het peil van polder – in boezempeil heeft derhalve geen gevolgen voor de Hounsdyk.

j. Economische uitvoerbaarheid

Nicolai merkt op dat uit hoofdstuk 8 blijkt dat de grondopbrengst van het plangebied Wiarda onvoldoende zal zijn om de investeringen in dit plangebied te dekken. De vraag van Nicolai is wie dit exploitatieverlies zal dragen. Het is Nicolai onduidelijk dat, op basis van het voorgaande, vanwege het feit dat de gemeente Leeuwarden een van de deelnemers van de GEM is, niettemin gesteld kan worden dat de exploitatie voor de gemeente geen negatieve gevolgen zal hebben.

Onze reactie

Uit de in hoofdstuk 8 opgenomen cijfermatige onderbouwing van de grondexploitatie blijkt dat deze met een licht positief saldo sluit.

2. H. van Es, R.S. Rijpstra, J.M. Oosterhuis

De heer of mevrouw Van Es, Rijpstra en Oosterhuis (hierna aan te duiden als: Van Es c.s.) hebben een gelijkkluidende inspraakreactie ingediend.

a. Belangrijk weidevogelgebied

Van Es c.s. wijzen op de waarde van dit gebied als belangrijk weidevogelgebied. Het is voor Van Es c.s. dan ook onbegrijpelijk dat de woningbouw binnen dit gebied de prioriteit krijgt.

Zij verzoeken op grond hiervan om het gebied ten oosten van de Hounsdyk, vanwege het belang hiervan als weidevogelgebied, niet te bebouwen.

Onze reactie

Het belang van dit gebied als weidevogelgebied wordt door ons erkend. De gemeente heeft evenwel in het kader van de volkshuisvesting ook tot taak om te voorzien in voldoende woningen. Om

Deze informatie is onder andere door de directeur van GEM De Zuidlanden aan het bestuur van Dorpsbelang verstrekt bij brief van 13 oktober 2008. Hierin is, vanwege het feit dat Dorpsbelang geen mogelijkheid zag om op korte termijn met GEM De Zuidlanden te overleggen over de voorgenomen gewijzigde ontwikkelingen in Wiarda, aangegeven welke de wijzigingen ten opzichte van de eerdere planvorming betreffen. Bij brief van 14 oktober 2008 heeft de voorzitter van Dorpsbelang per e-mail de ontvangst van voornoemde brief bevestigd. In een overleg met het dagelijks bestuur van Dorpsbelang d.d. 22 januari 2009 zijn door GEM De Zuidlanden de gewijzigde plannen voor Wiarda mondeling toegelicht.

Daarnaast is de mogelijkheid geboden aan een ieder om via de inspraakprocedure kennis te nemen van het voorontwerpbestemmingsplan en eventuele op- en aanmerkingen hierover kenbaar te maken. In het regulier overleg met het bestuur van dorpsbelang op 21 september 2009 –het op 24 juni geplande gesprek kon door omstandigheden geen doorgang vinden- heeft Wethouder Deinum aangegeven dat de volgorde in te ontwikkelen buurtschappen zorgvuldig wordt afgewogen. De uitspraak van de Raad van State van 17 juni staat woningbouw in Wiarda toe, mits de provincie de weidevogelcompensatie goed geregeld heeft, Uit deze uitspraak trekken wij o.a. de conclusie dat de fasering van de ontwikkeling voldoende zorgvuldig is afgewogen.

b. Naamgeving van het plangebied

Dorpsbelang geeft aan erg veel moeite te hebben met de naam van dit plandeel. Dorpsbelang geeft aan dat het hier een buitenwijk van Leeuwarden betreft, waaraan de naam van een oud Goutumer geslacht, te weten Wiarda, wordt toegekend. Dit wekt, aldus Dorpsbelang, de illusie alsof deze wijk onderdeel zou uitmaken van Goutum.

Onze reactie

Vooropgesteld zij dat dit geen ruimtelijk bezwaar betreft. Wij zijn daarbij van mening dat Dorpsbelang niet het exclusieve gebruiksrecht van de naam Wiarda kan claimen. Evenmin delen wij de mening van Dorpsbelang dat, tengevolge van de naam Wiarda, de illusie wordt gewekt dat deze wijk onderdeel uit zou maken van Goutum.

ten behoeve van het aanbrengen van een relatief lage brug, onevenredig aantast en om die reden ook niet kan worden gekwalificeerd als een ernstige aantasting hiervan.

d. Fasering

Dorpsbelang wijst erop dat in het voorstel aan de gemeenteraad is vermeld dat het plandeel De Plantage in 2012 ontsloten kan worden via de Overijsselseweg en in ontwikkeling kan worden genomen. Hiermee kan de eerstkomende tijd aan elke vorm van woningbehoefte worden voldaan, zonder het waardevolle gebied rond de Hounsdyk te verstoren. Om voornoemde reden verzoekt Dorpsbelang nogmaals om de fasering van De Zuidlanden te herzien.

Onze reactie

Zie voor onze reactie hierop onder 1 sub c.

e. Weidevogelgebied

Dorpsbelang wijst op het onderzoek van Altenburg en Wymenga van 2009 betreffende de weidevogels, waarin het deelgebied is gekwalificeerd als een zeer goed weidevogelgebied. Dit in tegenstelling tot hetgeen hierover is vermeld in het voorontwerpbestemmingsplan waarin is aangegeven dat het plandeel een belangrijk weidevogelgebied was. Dorpsbelang is van mening dat, vanwege het feit dat het betreffende plandeel nog steeds van belang is voor de weidevogels, verdere verstoring hiervan niet plaats mag vinden.

Onze reactie

Zie voor onze reactie hierop onder 1, sub g en 2 sub a.

f. Woningbehoefte

Dorpsbelang is van mening dat de woningbehoefte zoals die eerder is geprognoseerd, lang niet wordt gehaald. Dorpsbelang verwijst hiervoor naar de huidige economische situatie en de ontwikkeling van de bevolkingsopbouw van Leeuwarden. De trek naar de stad wordt door

vlakke van ca. 24 ha, waarbinnen de bouw van ca. 300 woningen mogelijk is. Dit impliceert een woningdichtheid van ca. 13 woningen/ ha. Anders dan Dorpsbelang stelt, zijn wij van mening, dat een dergelijke woningdichtheid voldoende mogelijkheden biedt voor een evenwichtige en stedenbouwkundig verantwoorde ontwikkeling. Overigens wordt deze niet en zeker niet uitsluitend bepaald door de woningdichtheid. Ook andere aspecten zoals de stedenbouwkundige inrichting van het gebied, de kleur en het materiaalgebruik, de inrichting van de openbare ruimte enz. bepalen gezamenlijk de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied. Wij zijn van mening dat het onderhavige bestemmingsplan in combinatie met het beeldkwaliteitplan voldoende kwaliteiten bevat om een verantwoorde en evenwichtige planontwikkeling van het gebied te realiseren.

g. Ontsluiting

Dorpsbelang geeft aan, ingeval van realisering van het plangebied Wiarda, bevreesd te zijn voor de verkeerssituaties die zullen ontstaan in verband met de ontsluiting van het plandeel Wiarda.

Dorpsbelang verwijst daarbij naar de uitspraak van de AbRvS die weliswaar heeft ingestemd met de ontsluiting, maar daarbij expliciet heeft aangegeven dat het een buurtschap van maximaal 150 woningen betreft.

Dorpsbelang is van mening dat een verdubbeling van het aantal woningen in combinatie met de toegenomen verkeersdruk op het sportcomplex zo veel verkeersbewegingen op zal leveren dat die niet via de bestaande rotonde en de Ublingaplantage, niettegenstaande een verbreding hiervan met 50 cm, verwerkt kan worden.

Onze reactie

Zie voor onze reactie hierop onder 1 sub e.

4. Families Offinga, Van Balen Walter, De Vos, Van Riezen, en Hollander (mede namens de bewoners van 3 woningen aan De Hounsdyk en de bewoners van 17 woningen aan De Pôlle).

De families Offinga, Van Balen Walter, De Vos, Van Riezen en Hollander en bewoners van 20 woningen aan De Hounsdyk en De Pôlle

Dit zal gevolgen hebben voor de bewoners van de Hounsdyk en De Pôlle en voor de recreatieve gebruikers van deze weg. Ook zal de geplande waterverbinding vanuit het gebied Wiarda leiden tot overlast voor de omwonenden en voor de weidevogels.

Onze reactie

Voor onze reactie ten aanzien van het gestelde met betrekking tot de ontsluiting verwijzen wij naar onze reactie onder 1, sub e en voor wat betreft de vaarverbinding naar onze reactie onder 1, sub d.

c. Weidevogels

Offinga c.s. wijzen op de uitspraak van de AbRvS van 17 juni 2009, waarin is aangegeven dat er een gedegen afweging dient plaats te vinden tussen de belangen van de woningbouw en de bescherming van andere i.c. ornithologische belangen.

Offinga c.s. verwijzen in dit kader naar het laatste onderzoek van Altenburg en Wymenga waaruit blijkt dat het deelgebied De Hounsdyk als zeer goed weidevogelgebied is te typeren.

Woningbouw achten Offinga c.s. vanuit een oogpunt van bescherming van de ornithologische waarden onwenselijk omdat dit hieraan verdere schade zal toebrengen. Bovendien is, aldus Offinga c.s., gebleken dat de zuidkant van De Hounsdyk onvoldoende compensatiegebied bevat. Om die reden zijn Offinga c.s. van mening dat het deelgebied Wiarda behouden moet blijven als weidevogelgebied.

Onze reactie

Voor onze reactie hierop verwijzen wij naar onze reacties onder 1, sub g en 2, sub a.



252-160709

**W E T T E R S K I P
F R Y S L Â N**

DUPLICAAT

Projectbureau De Zuidlanden
T.a.v. de heer A. ten Hoor
Boksumerdyk 4
9084 AA GOUTUM

VERZONDEN 17 JULI 2009

Leeuwarden, 16 juli 2009
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN0910715
Tel: (058) 292 2801/K. Koops/aw

Afdeling Beleid en Plannen
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Watertoets woonkern Wiarda

Geachte heer Ten Hoor,

Naar aanleiding van uw vraag om een reactie op het plan voor de inrichting van de te bebouwen woonkern Wiarda in het oostelijk gedeelte van het uitbreidingsplan de Zuidlanden, delen wij u het volgende mee:

Voor het bestemmingsplan woon / werkgebied de Zuidlanden, dat globaal begrensd wordt door:

- aan de westkant de spoorlijn Leeuwarden – Zwolle;
- aan de zuidkant door de Waldwei;
- aan de noord kant door het van Harinxmakanaal / de zuidrand van het dorp Goutum;
- Aan de oostkant door de Drachtsterweg,

worden zoals afgesproken voor de te bemalen poldergebieden nog separate plannen voor de waterbeheersing opgesteld.

De bedoeling is dat deze plannen de basis vormen voor de op te stellen peilbesluiten en de verdere vergunning verlening voor de waterhuishoudkundige inrichting van de betreffende gebieden.

Voor het bouwplan kern Wiarda, gelegen in het oostelijke gedeelte van het uitbreidingsplan de Zuidlanden ligt het in de bedoeling om hier een oppervlaktewaterpeil in te stellen van NAP – 0,52 m.

Dit plangebied valt daarmee buiten de polderbemaling. Voor de realisatie van het plan dient een openbare procedure wijziging peilbesluit te worden doorlopen. De aanvraag zal ongeveer 11 maanden tijd in beslag nemen. Daarnaast zullen een aantal percelen die buiten het peilgebied van de bouw kern Wiarda vallen nog mee moeten worden genomen in het peilbesluit omdat hier door een noodzakelijke wijziging van afvoerrichting ook een marginale peilwijziging noodzakelijk is.

Op basis van de huidige waterbeheersing ter plaatse zullen ook nog technische voorzieningen moeten worden getroffen om de water aan- en afvoer van de bemalen gebieden ten noorden van Wiarda en binnen het bemalingsgebied Hempens-Teerns te waarborgen.

Mogelijkheden om de landbouwkundige afvoer binnen het gebied Hempens-Teerns in zuidelijke richting af te voeren en het ten noorden van Wiarda gelegen gebied af te laten voeren op het bemalingsgebied van Hempens-Teerns zijn in onderzoek.

Wetherskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23



- 2 -

Het proces van de watertoets ligt verankerd in de ontstane overlegstructuur binnen het realisatietraject van het bestemmingsplan de Zuidlanden. Gewerkt wordt verder overeenkomstig het kwaliteitsplan van de gemeente Leeuwarden hetgeen is opgesteld in samenspraak met het Wetterskip en de verwoorde doelstellingen uit het waterplan voor de gemeente Leeuwarden.

Om procedureel de voortgang niet te belemmeren kunnen wij op basis van de gemaakte afspraken dan ook instemmen met het inrichtingsplan voor Wiarda.

Wij beschouwen hiermee de watertoets voor het inrichtingsplan Wiarda, als te hebben afgehandeld.

Voor vragen over dit advies kunt u contact opnemen met de heer J. Koops tel. 058-2922801.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



R.G.M. Dummer,
clusterhoofd Plannen.