

## Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Leeuwarden – De Zuidlanden, voormalig kassencomplex Goutum” is in het kader van het Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de volgende overleginstanties:

1. Provincie Fryslân;
2. Ministerie van Defensie;
3. Ministerie van economische zaken
4. Ministerie EL&I/energie
5. Wetterskip Fryslân;
6. Gasunie;
7. Brandweer Fryslân;
8. Brandweer Leeuwarden;
9. Alliander;
10. KPN;
11. Vitens;
12. Enexis;
13. Dorpsbelang Goutum

De schriftelijke reacties van de overlegpartners onder 1, 6, 11 en 13 zijn hierna afzonderlijk van commentaar voorzien. De overige instanties hebben aangegeven dat het voorontwerp van het bestemmingsplan “Leeuwarden – De Zuidlanden, voormalig kassencomplex Goutum” hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen of hebben niet gereageerd. Alle ontvangen reacties zijn in de bijlage bij deze notitie toegevoegd.

## Overlegreacties

**Gedeputeerde Staten van Fryslân** hebben bij brief van 8 oktober 2013 gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. De provincie is van mening dat het hier gaat om een uitbreidingslocatie welke niet valt onder bestaand stedelijk gebied en buiten de afspraken van plafondloos bouwen. Aangegeven moet worden of de uitbreiding is opgenomen in het woonplan. Dit woonplan dient nog ter schriftelijke instemming aangeboden te worden aan de provincie Fryslân.

In het plan is geconstateerd dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, omdat het plangebied op de gemeentelijke waardekaart een lage verwachtingswaarde heeft. Op de FAMKE kaart is katerend onderzoek 1 aan de orde. De te verwachten archeologische waarden op deze locatie is daarom niet laag. Er zijn echter op de locatie geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bekend archeologisch waardevol terrein en gezien de bebouwing die aanwezig is geweest op de locatie laat de provincie het dit geval aan de gemeente over om te bepalen hoe hier mee om te gaan.

## Reactie gemeente

De provincie vraagt of de woningbouwplannen passen binnen het woonplan. Dit plan moet nog ter instemming toegestuurd worden aan de provincie. Met de provincie zijn diverse afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering van de Zuidlanden. Er worden in de Zuidlanden diverse woonbuurten gebouwd met tussen de 250 – 300 woningen per woonbuurt. Dit is ook opgenomen in

de Structuurvisie De Zuidlanden, welke is goedgekeurd door de provincie. Onderhavig bouwplan is onderdeel van zo'n woonbuurt. Het provinciaal beleid verzet zich dan ook niet tegen onderhavig bestemmingsplan.

De provincie constateert dat op de FAMKE kaart het gebied wordt aangeduid als katerend onderzoek 1, terwijl de gemeentelijke waardekaart ervan uitgaat dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Met de provincie is afgesproken dat als er verschil is tussen de FAMKE kaart en de gemeentelijke waardekaart, de kaart van de gemeente leidend is. Voor wat betreft archeologie hoeft dan ook geen onderzoek uitgevoerd te worden.

De **N.V. Nederlandse Gasunie** heeft gereageerd bij mail van 6 september 2013. Het plan ligt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding. De Gasunie ziet dan ook geen aanleiding om een reactie te plaatsen.

**Vitens** heeft gereageerd bij mail van 10 september 2013. In het plangebied liggen geen leidingen van Vitens, dus heeft het bedrijf geen op- en aanmerkingen op het plan.

**Dorpsbelang Goutum** (hierna: dorpsbelang) heeft gereageerd bij mail van 29 september 2013. Dorpsbelang is verheugd dat het kassencomplex geruimd is, maar hebben nog wel enkele bezwaren tegen voorliggend bestemmingsplan.

1. Dorpsbelang is verbaasd dat al zo spoedig na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Jabikswoude (op 21 juli 2010) er nu al een herziening ligt voor dit perceel.
2. Het gebied tussen de Lykwei en Techumerdyk is door de straatnaamcommissie gewijzigd in Goutum-Súd. Verzocht wordt deze naam consequent in het bestemmingsplan te benoemen.
3. In het plan wordt verwezen naar de bebouwingsvrije zone van 50 meter aan de zijde van het woongebied van Goutum. Niet vermeld staat dat de daar aansluitende zone van 50 meter slechts incidenteel bebouwd mag worden. Een eerder verzoek tot bebouwing binnen deze "tweede zone" is destijds beperkt tot één woning op één hectare met als argument dat slechts incidentele bebouwing in die zone was toegestaan. In het voorliggende plan wordt uitgegaan van 7 (met wijziging tot 11) woningen op een gebied van een kleine hectare. Het is gewenst dat in het bestemmingsplan ook rekening wordt gehouden met de norm van incidentele bebouwing in de tweede zone van 50 meter.
4. De wijk krijgt een aansluiting op de Wergeasterdyk. Aangenomen wordt dat dit de ontsluiting van de Sudertrimdielsdyk op de Wergeasterdyk zal zijn. In de tekst wordt verwezen naar figuur 3 op pagina 4. Op dit kaartje is de aansluiting niet goed weergegeven.  
In het plan staat verder dat voor de Wergeasterdyk onlangs een verbod op doorgaand verkeer is ingesteld en er plannen zijn om de weg in te richten voor 60 km/uur. Dorpsbelang weet niet van het verbod op doorgaand verkeer, tenzij hier het verbod tijdens de spits bedoeld wordt. Verder mist een verwijzing naar de knip die in de Wergeasterdyk gelegd zal worden zodra de Sudertrimdielsdyk een aansluiting krijgt op de Wergeasterdyk. Dorpsbelang heeft in 2009, op

verzoek van wethouder Deinum, de locatie aangewezen waar die knip zou moeten komen: direct ten noorden van de aansluiting van de Sudertrimdielsdyk op de Wergeasterdyk.

5. Er wordt gesproken over het verplaatsen van de grens van de bebouwde kom. Gevraagd wordt wat hiermee wordt bedoeld.
6. Het afvalwater wordt afgevoerd op de nieuwe rioleringsvoorzieningen in Goutum-Súd. Dorpsbelang merkt op dat het huidige rioleringsstelsel al niet berekend is op de bestaande bebouwing en dat de afvoer nu via een bufferput gaat. Nog meer woningen op deze voorziening lijken niet gewenst.
7. Op de locatie is een minimale bebouwing van 7 en maximaal van 11 woningen gedacht. Dorpsbelang vraagt zich af of met dit aantal niet het maximaal te bouwen huizen in het bestemmingsplan Jabikswoude zoals onherroepelijk geworden op 21 juli 2010, overschreden wordt.
8. Bebouwing binnen de bufferzone is niet toegestaan. Er wordt een uitzondering gemaakt voor gebouwen die op grond van het Bor vergunningsvrij zijn. Dorpsbelang wil geen uitzondering op het niet bebouwen van de bufferzone en verzoekt de bewuste zinsnede te verwijderen.
9. De bufferzone geldt vanaf de gevel van de huizen van de Nije Oanliz. In de figuren 5 en 6 is er geen rekening mee gehouden dat een enkel huis aan de Nije Oanliz uitgebouwd is waardoor de grens van de bufferzone opschuift. In ieder geval geldt dat voor de Nije Oanliz nummer 31. Het is wenselijk de grens aan te geven op basis van de bestaande situatie.
10. In het plan staat dat de infrastructuur op hoofdlijnen vast ligt, maar nog niet exact. De ontsluiting wordt daarom globaal geregeld binnen de woonbestemming. Voor Dorpsbelang is deze formulering te ruim en kan dat in de toekomst tot interpretatie verschillen leiden. Om dat te voorkomen wordt verzocht deze passage exacter te verwoorden.

#### **Reactie gemeente**

1. Dorpsbelang is verbaasd dat zo spoedig mogelijk na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Jabikswoude onderhavig herziening er nu ligt. De locatie van het kassencomplex is onderdeel van de uitbreidingslocatie Jabikswoude. Dit is ook vastgelegd in de structuurvisie De Zuidlanden. Vanwege grondeigendommen is destijds deze locatie niet meegenomen in het bestemmingsplan Jabikswoude. Er is nu overeenstemming bereikt met de grondeigenaar, waardoor onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om de uitgangspunten uit de structuurvisie voor Jabikswoude af te ronden.
2. Dorpsbelang geeft aan dat de staatnaamcommissie het gebied heeft benoemd als Goutum-Súd en vraagt de gemeente deze naam consequent in het bestemmingsplan te benoemen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
3. Dorpsbelang geeft aan dat destijds is afgesproken dat bebouwing binnen de “tweede zone” beperkt is tot één woning op één hectare. Slechts incidentele bebouwing is binnen die zone toegestaan. Het oprichten van incidentele bebouwing in de “tweede zone” is opgenomen in de structuurvisie De Zuidlanden. Het is ons niet bekend dat dit beperkt dient te worden tot één woning per hectare. De bebouwing op het voormalige kassencomplex borduurt voort op de bebouwing direct ten westen van het kassencomplex. Binnen de hele zone kan hierbij nog steeds gesproken worden over incidentele bebouwing.
4. Dorpsbelang heeft uit de tekst op pagina 4 opgemaakt dat de wijk een aansluiting krijgt op de Wergeasterdyk. Terecht wijst ze erop dat hier geen sprake kan zijn van een rechtstreekse

aansluiting, maar dat het betreffend plangebied eerst aansluit op Goutum-Súd, vervolgens op de Sudertrimdielsdyk en vandaar op de Overijsselselaan. Pas in een latere fase zal de Sudertrimdielsdyk een aansluiting krijgen op de Wergeasterdyk. Met dorpsbelang is afgesproken dat in die fase een knip in de Wergeasterdyk aan de orde komt om te voorkomen dat er sluijverkeer vanuit de Zuidlanden door het dorp Goutum zal rijden. In de tekst wordt verwezen naar figuur 3 op pagina 4. Op dit kaartje is de wegenstructuur wel correct weergegeven.

Verder verwijst dorpsbelang naar onduidelijkheden in de tekst op pagina 10 met betrekking tot de verkeersfunctie van de Wergeasterdyk. De betreffende passages over de Wergeasterdyk op pagina 8 hebben betrekking op geluidhinder, en vermelden de mate waarin geluidhinder op zou kunnen treden gezien de afstand tot het plangebied, de toegestane snelheid en de toekomstige verkeersintensiteit. Deze passages staan los van de ontsluitingsstructuur van het kassencomplex en van de discussie over de knip.

5. Gevraagd wordt wat wordt bedoeld met verplaatsing van de bebouwde kom. Het gebied Jabikswoude transformeert momenteel van een open gebied in een meer bebouwd gebied. Dit heeft ook consequenties voor de grens van de bebouwde kom. Gezien de transformatie zal de grens van de bebouwde kom opschuiven.
6. Goutum-Súd zit momenteel nog niet op het hoofdrioolstelsel. Hiervoor dienen nog voorzieningen getroffen te worden. Deze voorziening wordt op korte termijn aangelegd. De rioolcapaciteit is voldoende om alle woningen van Goutum-Súd op aan te sluiten.
7. Dorpsbelang vraagt of het maximaal aantal te bouwen woningen uit het bestemmingsplan Jabikswoude niet wordt overschreden. In het bestemmingsplan is aangegeven dat maximaal 290 woningen worden gebouwd binnen het bestemmingsplan. In onderhavig bestemmingsplan worden 7 woningen bij recht mogelijk gemaakt. Deze woningen komen bovenop de woningen uit het bestemmingsplan Jabikswoude. Deze aantallen zijn hierbij conform de aantallen genoemd in de structuurvisie De Zuidlanden.
8. Dorpsbelang vraagt de zinsnede te verwijderen dat vergunningsvrij kan worden gebouwd binnen de bufferzone. Deze bufferzone is in gebruik als tuin en mag dan ook als zodanig ingericht worden. Het bestemmingsplan laat geen bebouwing toe in deze zone, maar geeft de mogelijkheden weer wat vergunningsvrij opgericht kan worden. De gemeente heeft geen mogelijkheid dit in te perken.
9. Gevraagd wordt de bufferzone aan te passen aan de uitgebreide woningen. Bij de bepaling van de bufferzone is de gemeente uitgegaan van de oorspronkelijke achtergevel en niet van een incidenteel uitgebouwde achtergevel. De oorspronkelijke achtergevel is dan ook maatgevend voor de bepaling van de zone.
10. Dorpsbelang vraagt meer duidelijkheid te geven over de ligging van de infrastructuur. De ligging hiervan is op dit moment nog niet exact vast te leggen. Bij het ontwerp van de woningen en de ligging van de infrastructuur is het gewenst de nodige flexibiliteit te behouden om de inrichting zo optimaal mogelijk vorm te geven.

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

<b>Gemeente Leeuwarden</b>				
Obev. J/N		15722		
Termijnkalender:		Bijl.		
1 1 OKT 2013				
Dienst	Afdeling	Par.	Datum:	Kopie
SO	MR			P7B

- 1731.212  
 84  
 f

Leeuwarden, 8 oktober 2013  
 Verzonden,

10 OKT 2013

Ons kenmerk : 01077780  
 Afdeling : Sted en Plattelan  
 Behandeld door : J.M. de Boer / (058) 292 51 87 of j.deboer@fryslan.nl  
 Uw kenmerk :  
 Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerp bestemmingsplan Goutum - Jabikswoude, voormalig kassencomplex

Geacht college,

Op 5 september 2013 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

**Verordening Romte: artikel 4.1.1 woonplan (cat. 1)**

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied valt. Er is hier echter sprake van een uitbreidingslocatie en deze vallen daarmee buiten de grenzen van het stedelijk gebied en buiten de afspraken over plafondloos bouwen. Daarom moet aangegeven worden dat de uitbreiding opgenomen is in het woonplan. Dit dient als nog te worden aangegeven. Hierbij merken wij nog op dat uw woonplan niet officieel is aangeboden aan ons om schriftelijk mee in te stemmen. Daarmee wordt in feite niet voldaan aan artikel 4.1.1 lid 1 van de Verordening Romte. Wij verzoeken daarom als nog uw woonplan ter schriftelijke instemming naar ons toe te sturen

**Archeologie (cat. 6)**

Geconcludeerd wordt er dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, omdat het plangebied op de gemeentelijke waardenkaart een lage verwachtingswaarde heeft en de locatie onlangs gesaneerd is waardoor archeologische resten verstoord of verdwenen zijn. Volgens FAMKE IJzertijd – Middeleeuwen is karterend onderzoek 1 aan de orde. De te verwachten archeologische verwachting op deze locatie is daarom niet laag.

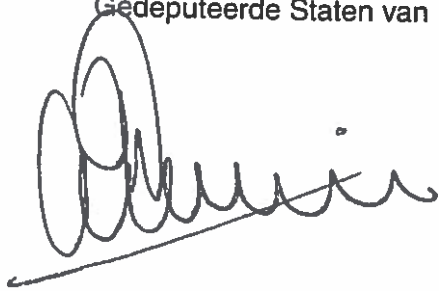
Er zijn echter op de locatie geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bekend archeologisch waardevol terrein en gezien de bebouwing die aanwezig is geweest op de locatie (gesaneerd kassencomplex) laten wij het in dit geval aan u om te bepalen hoe hier mee om te gaan.

Voor de betekenis van de categorie aanduiding verwijzen wij naar onze brief van 31 januari 2012, inzake "Nieuwe afspraken en werkwijze Wro per 1 februari 2012", nummer 984488.

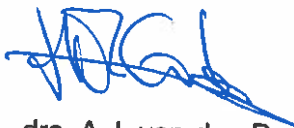
Het plan geeft overigens voor het overige geen aanleiding tot opmerkingen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter



drs. A.J. van den Berg, secretaris

**H.M. van Gils, loco-secretaris**

Beste Chris,

Bedankt voor het toesturen van ruimtelijke onderbouwing 'Goutum - Jabikswoude, voormalig Kassencomplex Goutum'. Wij hebben het plan getoetst en het plan blijkt buiten de 1% letaliteitsgrens van onze dichtstbijzijnde leiding te liggen. Wij zien dan ook geen aanleiding om een reactie te plaatsen. Wij wensen u succes met de verdere planvorming/uitvoering.

Als u in de toekomst meer plannen heeft die u in het kader van het vooroverleg 3.1.1. Bro aan ons voor wilt leggen, dan kunt u deze sturen aan [RO\\_Oost@gasunie.nl](mailto:RO_Oost@gasunie.nl).

Met vriendelijke groet,

G.W. (Gerben) Janssen  
Medewerker Juridische Zaken

E: G.W.Janssen@gasunie.nl  
T: +31 (0)6 2484 9196  
I: www.gasunie.nl

**N.V. Nederlandse Gasunie**  
Legal Affairs Projects Oost  
Postbus 19  
9700 MA Groningen  
Concourslaan 17



 Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Chris,

In het plangebied liggen geen leidingen van Vitens dus geen op/en of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,

Otto Veenstra  
Specialist Onderhoud Netbeheer & Levering

T 0620544349

E [otto.veenstra@vitens.nl](mailto:otto.veenstra@vitens.nl)

Vitens N.V.  
Postbus 1205  
8001 BE Zwolle  
[www.vitens.nl](http://www.vitens.nl)