

Reactie- en antwoordnota inspraak voorontwerpbestemmingsplan “Leeuwarden - De Zuidlanden, Buurtschap De Klamp”

Het voorontwerpbestemmingsplan “Leeuwarden - De Zuidlanden, Buurtschap De klamp” heeft in de periode vanaf 8 december 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is 1 inspraakreactie ontvangen. De inhoud van de inspraakreactie wordt hierna samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar.

Inspraakreactie F. Boonstra, Wergeasterdyk 38 Goutum

- A. *De heer Boonstra wil dat het cultuurhistorische gebied van De Klamp voorsnog wordt gespaard door eerst het gebied De Plantage in ontwikkeling te brengen. De verkeerssituatie rondom De Plantage is gereed, dus niks staat in de weg om dit gebied tot ontwikkeling te brengen. In dit gebied is voldoende ruimte aanwezig om in de komende jaren in de woningbehoefte te voorzien.*

Reactie:

Buurtschap De Klamp volgt op de al in ontwikkeling zijnde buurtschappen Techum, Goutum - Súd, en Wiarda. De kavels in de buurtschappen Techum, Goutum - Súd en Wiarda fase 1 zijn nagenoeg verkocht. Wiarda fase 2 is momenteel in de verkoop. Met de verkoop van Wiarda fase 3 wordt nog gewacht in verband met de raadsdiscussie over eventuele uitbreiding van het sportcomplex Wiarda. Het aantal verkoopbare kavels in De Zuidlanden is op dit moment zeer beperkt en gezien de woningverkoop is er alle aanleiding om het vierde buurtschap, genaamd De Klamp tot ontwikkeling te brengen.

Ook aan de ander kant van de Overijsselselaan (in het Masterplan De Zuidlanden aangeduid als Plantage) wordt een start gemaakt met de woningbouwontwikkeling. Deze loopt in de tijd achter de ontwikkeling van De Klamp aan. In dit gebied, momenteel genaamd Waterstad Middelzee, wordt een ander woningtype aangeboden en is hierdoor niet concurrerend met de ontwikkeling van De Klamp. Er is hierdoor voldoende aanleiding om buurtschap De Klamp tot ontwikkeling te brengen.

- B. *De Klamp gaat uit van 380 woningen. Het Masterplan uit 2003 sprak over relatief kleine afzonderlijke buurtschappen met 300 woningen.*

Reactie:

Het huidige vastgestelde planologisch kader is de structuurvisie De Zuidlanden uit 2011. In de structuurvisie wordt gesproken over 250 tot 350 woningen. In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden tot 340 woningen bij recht te realiseren. Eventueel na wijziging van het bestemmingsplan kunnen er maximaal 380 woningen worden gerealiseerd. Deze aantallen kunnen als passend wordt geacht in de Structuurvisie De Zuidlanden.

- C. *Het rustieke, pittoreske gebied moet zo lang mogelijk behouden blijven.*

Reactie:

Het betreffende gebied is in de Structuurvisie De Zuidlanden aangemerkt voor woningbouwontwikkeling. Hier wordt uitvoering aan gegeven. Waar mogelijk is in het plan rekening gehouden met de aanwezige gebiedskenmerken. Verder worden de cultuurhistorisch waardevolle elementen behouden en soms zelfs versterkt. In het bestemmingsplan worden deze cultuurhistorisch waardevolle elementen beschermd middels een aanduiding ‘waarde - cultuurhistorie’.

D. De heer Boonstra ziet geen noodzaak om het gebied De Klamp nu te ontwikkelen aangezien er voldoende ruimte is ten westen van de Overijsselselaan. Daarnaast zijn de 3 in ontwikkeling zijnde woongebieden nog lang niet afgerond.

Reactie:

Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar ons antwoord bij A.

E. In het ontwikkelplan Leeuwarden Zuid en het Masterplan is nooit sprake geweest van buurtschap De Klamp.

Reactie:

Het meest recente vastgestelde planologisch kader is de Structuurvisie De Zuidlanden uit 2011. Deze structuurvisie is het toetsingskader voor nieuwe initiatieven. In deze structuurvisie is een buurtschap voorzien nabij de kruising van de Wergeasterdyk met de Wurdumer Feart. Buurtschap De Klamp is dan ook passend binnen de structuurvisie De Zuidlanden.

F. De woningen aan de Wergeasterdyk lozen hun rioolwater op het openbaar water. Ook het crematorium is niet aangesloten op het riool. De heer Boonstra vraagt hoe lang dit nog gaat duren.

Reactie:

De bestaande woningen aan de Wergeasterdyk vallen buiten het bestemmingsplan De Klamp. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan verandert de situatie van deze woningen niet. Heeft u vragen over de aansluiting van de bestaande woningen aan de Wergeasterdyk op het riool, dan kunt u contact opnemen met de heer Wijma, via telefoonnummer 14058.

G. In De Klamp wordt een schoolgebouw gerealiseerd. De heer Boonstra vindt dit een rare plaats aangezien er geen sportvoorzieningen zijn, parkeerproblemen te verwachten zijn en het gebouw een dagelijks uitzicht op het crematorium heeft. Voor een nieuwe school zal gezocht moeten worden in het gebied De plantage.

Reactie:

Aan de noordzijde van het plangebied wordt een integraal kindcentrum gerealiseerd, met onder andere een basisschool. Deze school is voornamelijk bedoeld voor kinderen uit de directe nabijheid van de school. Gezien de ligging ten opzichte van de verschillende buurtschappen wordt deze locatie zowel door ons als door het schoolbestuur als geschikt geacht.

Aansluitend aan de school wordt een parkeerterrein aangelegd met voldoende parkeerplaatsen. Parkeerproblemen zijn hierdoor niet te verwachten. De afstand van de school tot het crematorium bedraagt meer dan 230 meter. Daarnaast zijn de gebouwen van het crematorium voldoende afgeschermd.

H. Gevraagd wordt waar de auto's moeten staan in deze landelijk gelegen omgeving. De heer Boonstra gaat uit van 836 te realiseren parkeerplaatsen.

Reactie:

De te realiseren parkeervoorzieningen in het nieuwe buurtschap De Klamp voldoen aan de geldende parkeernormen van gemiddeld 1,8 en zijn in het stedenbouwkundig plan op een kwalitatief goede manier ingebed. Een toelichting op het parkeren is opgenomen in hoofdstuk 2.3 van de plantoelichting.

I. In het gebied liggen geen nutsvoorzieningen. De vraag is hoe hierin wordt voorzien.

Reactie:

De ontwikkeling van De Klamp zal, naar analogie van de overige buurtschappen, in overleg met de nutsbedrijven plaatsvinden. Nutsbedrijven zullen op basis van het ontwerp van De Klamp bepalen wat voor voorzieningen en op welke manier deze worden aangelegd. De voorzieningen worden aangelegd bij het bouwrijp maken.

J. Tijdens een informatieavond in het jaar 2000 is aangegeven dat de ontsluiting van het crematorium niet via Goutum zal lopen, maar via de zuidkant van het crematorium. De heer Boonstra gaat er vanuit dat hier op korte termijn in wordt voorzien en dat dit meegenomen wordt in het bestemmingsplan De Klamp.

Reactie:

Het bestemmingsplan voor het nieuw op te richten buurtschap De Klamp voorziet niet in de ontsluiting van het crematorium. Deze ontsluiting loopt via de Wergeasterdyk en de Yndyk en heeft voor de verkeersontsluiting ook geen raakvlakken met het nieuwe buurtschap.

Volledigheidshalve kunnen wij wel melden dat wij niet voornemens zijn de huidige ontsluitingsstructuur van het crematorium te wijzigen. Gezien de routing op het terrein van het crematorium ligt een nieuwe ontsluiting via de zuidzijde niet voor de hand. Daarnaast heeft Dorpsbelang Goutum 'destijds' de wens geuit en bestuurlijk commitment verkregen een 'knip' aan te brengen in de Wergeasterdyk, ter hoogte van de aansluiting met de Sudertrimdielsdyk. Deze is recent gerealiseerd. Hierdoor is het niet meer mogelijk verkeer richting het crematorium via de Sudertrimdielsdyk te leiden.

Conclusie:

De inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden, Buurtschap De Klamp wordt als niet gegrond beschouwd en leidt derhalve niet tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

AANTEKENEN

Gemeente Leeuwarden,
t.a.v. college van burgemeester en wethouders,
Postbus 21000,
8900 JA Leeuwarden.

Gemeente Leeuwarden
Ingekomen 13 JAN. 2017

OSG

Onderwerp: *Zienswijze* Inspraak voorontwerpbestemmingsplan "Leeuwarden- De Zuidlanden
Buurtschap de Klamp"



Datum: vrijdag 13 januari 2017.

Geacht college,

In de huis aan huis van 7 december 2016, onder het kopje Vergunningen, stond bovengenoemde aanvraag gepubliceerd.

Deze aanvraag ligt ter inzage van donderdag 8 december 2016 tot en met woensdag 18 januari 2017 ter inzage.

Verder stond in de advertentie vermeld:

Ontwikkeling; Het bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van het nieuwe buurtschap De Klamp in de wijk de Zuidlanden. Het planvoornemen betreft het mogelijk maken van woningbouw (maximaal 380 woningen)met enkele voorzieningen zoals een basisschool met opvang etc.

Vorbereidende grondwerkzaamheden: De eerste fase van de aanleg van het nieuwe buurtschap De Klamp betreft voorbereidende werkzaamheden. **Het is wenselijk deze werkzaamheden spoedig uit te voeren.** Hiervoor wordt een aparte planologische procedure gevoerd.

Gelet op bovenstaande maak ik als ingezetene en belanghebbende bezwaar en wil hierbij op dit moment de volgende punten als *zienswijze* inbrengen;

1. Fasering
2. Hoeveelheid woningen
3. Aantasting landelijk gebied
4. Ontbreken noodzaak om grondwerkzaamheden spoedig uit te voeren
5. Rioleringsproblemen in omgeving / lozen van afvalwater
6. Locatie school i.v.m. o.a. sportlocatie elders in Plantage
7. Parkeren in gebied (nu reeds overlast in bestaande buurtschappen)
8. Nutsvoorzieningen
9. Autoverkeer ontsluiting crematorium (zie verslag Gemeente info avond d.d. 2 november 2000, wethouder Peter den Oudsten.)

Fasering Woningbouw gebied;

Ondergetekende wil graag aandringen op een herziening van de fasering van de bouw van gebouwen in die zin dat het gebied **De Plantage**, na de buurtschappen Techum, Goutum Sud en Wiarda, **in ontwikkeling wordt genomen**, zodat het prachtige cultuurhistorisch gebied De Klamp vooralsnog wordt gespaard.

Het gebied de Plantage, lees ook Kanaalzone, kon eerder niet worden ontwikkeld aangezien er nog *iets niet in de Haak was* aangaande de verkeersontsluiting rondom de Kanaalzone. Het gebied de Plantage stond in de planning voor 2015-2020, nu zijn we ondertussen 2017 en aangezien de werkzaamheden aan de Haak en de Overijsselseweg reeds geruime tijd zijn afgerond staat er mijns inziens niets meer in de weg om dit gebied met voorrang te ontwikkelen zodat het gebied De Klamp, onder Goutum, voorlopig nog zijn uitstraling, het jeugdvoegeiland en de rust voor de vogels kan houden. In het deelgebied de Plantage, dat ook onderdeel vormt van het gebied De Zuidlanden, is voldoende ruimte aanwezig om in de komende jaren aan de woningbehoefte te voorzien. Bovendien is dit gebied van een geheel andere waarde dan het gebied de Klamp.

Hoeveelheid woningen

In het Masterplan 2003 sprak men over relatief kleine afzonderlijke buurtschappen. Voor het Buurtschap de Klamp gaat men nu uit van 380 woningen fors meer dan de 300 stuks welke voor een buurtschap bestemd zijn. Dit grote aantal is tegenstrijdig met het masterplan en de genoemde uitgangspunten. 80 woningen meer dan 300 geeft een minder Groene wijk en meer auto blik en dat wou Wethouder Henk Deinum nu juist niet in het bespreekvoorstel van de Raad 19 september 2016!

Aantasting Landelijk gebied

Het rustieke, pittoreske gebied, gelegen bij de Wurdumerfeart en boerderij de Klamp moet zo lang mogelijk behouden blijven, Het vogel eiland, een cultuurhistorische waterloop, en het al oude weggetje naar een voormalige boerderij aan de Wergeasterdijk geven de indruk van een stuk ongerepte stuk natuur. Deze historische kenmerken moeten zo lang mogelijk bewaard blijven er is in de omgeving al zoveel teniet gedaan.

Ontbreken noodzaak om grondwerkzaamheden spoedig mogelijk uit te voeren

Opnieuw wordt Goutum geconfronteerd met een nieuw te bouwen buurtschap. (De Klamp) Reeds eerder werden Techum, Goutum Sud in aanvang genomen. Na deze twee gebieden zou de Gemeente Leeuwarden de focus leggen op de Kanaalzone ten zuiden van het van Harinxmakanaal. Er werd hiervoor zelfs een prijsvraag uitgeschreven en dat gebied zou in 2015 in ontwikkeling worden genomen. Helaas kon dat nog niet plaatsvinden aangezien men met de

ontwikkeling van de Overijsselsestraatweg bezig was en dat de Hendrik Algraweg langer open moest blijven voor container vervoer. Op dit moment is de Overijsselselaan reeds gerealiseerd en ligt er geen strootje meer in de weg om het gebied Kanaalzone European en het gebied de Plantage met voorrang te ontwikkelen. In de tussentijd heeft de Gemeente het gebied Wiarda ontwikkeld en ten tijde van deze ontwikkeling heeft men in het geheel geen actie ondernomen om het gebied de Plantage of Kanaalzone alvast te ontwikkelen.

Ik zie dan nu ook geen noodzaak om dit gebied de Klamp nu te ontwikkelen aangezien er voldoende ruimte is ten westen van de Overijsselselaan. Daarnaast heeft de Gemeente altijd aangegeven eerst een woongebied af te ronden alvorens met een nieuw gebied wil starten. Alle eerder genoemde 3 gebieden zijn op dit moment nog lang niet afgerond.

Zowel in het ontwikkelingsplan Leeuwarden Zuid (2001) als in het Masterplan (2003) is nooit sprake geweest van een buurtschap de Klamp. Wel was destijds buurtschap BUMA genoemd, deze locatie lag tegen de Waldwei aan.

Riolering capaciteit problemen in omgeving en lozen afvalwater

Thans zijn er nog steeds woningen aan de Wergeasterdijk welke hun afval rioolwater lozen op het openbare water. Ook het crematorium is niet aangesloten op het gemeente riool. Dit geeft stankoverlast en vieze sloten. Hoe lang gaat dit nog duren? Met de komst van Goutum- Sud is dit ook niet mee genomen sterker nog ook in Goutum –Sud had men tot voor kort, problemen met het riool, hier werd geregeld het afvalwater en slib opgezogen door middel van een tankwagen en vervolgens afgevoerd.

Locatie school i.v.m. o.a. sportlocaties in het gebied de Plantage

Ook wil men in het gebied De Klamp een schoolgebouw plaatsen. Dit is wel een *hele rare* plaats aangezien er in het totaal geen sportvoorzieningen zijn, parkeerproblemen te verwachten zijn en dagelijks het uitzicht heeft op het crematorium. Juist voor een nieuwe school zou men juist in het gebied de Plantage moeten bouwen, vlak naast de uitvalsweg, dichtbij de geplande sportcomplexen, ijsbaan en winkel voorziening en nog aan te leggen onbemande benzinestation. Het mes snijdt hier aan twee zijden.

Parkeren in het gebied De Klamp (nu al overlast in eerdere buurtschappen)

Vlak bij de stad, dorps wonen, op fietsafstand van de stad en toch twee auto's per huishouden, waar moet dat autoblik staan in deze landelijk gelegen omgeving? Juist dat is niet eenvoudig op te lossen want de gebruiker wil het gemak. Zie ook de parkeer problemen in Techum en Goutum – Sud, parkeerschuren zouden er komen. Tot aan vandaag geen schuur kunnen ontdekken. Wel veel autoblik aanwezig. De Gemeente wil iets nieuws proberen bij de Klamp, we leggen parkeerterreinen aan de rand van het gebied. De nieuwe bewoners willen zeker (in weer en wind) slechts 150 meter lopen om in hun auto te komen aldus de raadsleden? Waar laten we die 836 auto's is de vraag. (380 woningen +10% = 418 woningen x 2 auto's = 836)

Nutsvoorzieningen

Thans liggen er geen nutsvoorzieningen in dit gebied, het nieuwe ketelhuis in Goutum – Sud draait nu al op aardgas, deze kan nooit de produktie leveren voor al die geplande woningen. De vraag is hoe wordt hierin voorzien. Het ketelhuis en voorzieningen zijn reeds overgegaan naar een nieuwe leverancier.

Auto verkeer ontsluiting crematorium

Een uitdaging is het bestemmingsverkeer van en naar het bestaande crematorium en de opbaarkamers aldaar aanwezig.

*Op de informatie avond in het jaar 2000 (17 jaar geleden) is door toenmalig Wethouder Peter den Oudsten (thans burgemeester van Groningen) op de vraag vanuit het publiek :
Hoe wordt het crematorium ontsloten... geantwoord door de Wethouder: De ontsluiting van het crematorium zal **niet** via Goutum lopen!!! Nu anno 2017 rijdt het verkeer van en naar het crematorium zo'n 400.000 verkeerbewegingen per jaar nog steeds door het Dorp Goutum terwijl er een nieuwe ontsluitingsweg aan de zuidkant van het crematorium loopt. Ik neem aan dat hierin ook op korte termijn in wordt voorzien dat het verkeer niet meer door het dorp Goutum hoeft te rijden en dit meegenomen wordt in het bestemmingsplan de Klamp.*

Gelet op bovengenoemde punten ben ik van mening dat het buurtschap de Klamp er thans niet dient te komen. De Gemeente zich vooral moet gaan richten op het gebied ten westen van de Overijsselse laan, de Plantage en de Kanaalzone. Hier is voor 2600 woningen ruimte en voldoende gelegenheid voor de sportvoorzieningen zodat ook Buurtschap Wiarda nog enige ruimte krijgt om uit te breiden en dat voetbalclub FVC een nieuwe start kan maken in de Kanaalzone.

Afzender:

F. Boonstra
Wergeasterdijk 38
9084 AT Goutum.

Reactie- en antwoordnota Overleg voorontwerpbestemmingsplan “Leeuwarden - De Zuidlanden, Buurtschap de Klamp”

Het voorontwerpbestemmingsplan “Leeuwarden - De Zuidlanden, Buurtschap De klamp” is in het kader van het Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening toegezonden naar de gebruikelijke overleginstanties. De volgende overleginstanties hebben een Overlegreactie ingediend:

1. Provincie Fryslân, d.d. 13 december 2016;
2. Wetterskip Fryslân, d.d. 13 februari 2017;

Alle ontvangen reacties zijn in de bijlage bij deze toelichting aan het plan toegevoegd.

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

Ad 1 Provincie Fryslân

De provincie Fryslân geeft aan dat de provinciale belangen in het plan op een juiste wijze zijn verwerkt. De provincie merkt verder het volgende op. In de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt de motivering of er al dan niet een ontgrondingsvergunning noodzakelijk is voor de werkzaamheden.

Reactie:

Ten behoeve van de werkzaamheden aan het nieuwe buurtschap De Klamp hoeft geen aparte ontgrondingsvergunning aangevraagd te worden. Er is sprake van een vrijgestelde ontgroning op basis van artikel 2 lid 1 van de Ontgrondingsverordening Friesland. Dit is bevestigd door de vergunningverlener bij mail van 13 december 2016.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Ad 2 Wetterskip Fryslân

De Klamp wordt voor de boezem gebracht. Door het voor de boezem brengen vervallen grote delen van de regionale waterkering en is het verleggen en aanbrengen van een nieuwe waterkering noodzakelijk. De bestemming van de gronden waar de boezemkaden op liggen mag de waterkerende functie niet uitsluiten. Verder mogen geen (nieuwe) bouwblokken worden gesitueerd op de boezemkade of in de beschermingszone van de boezemkade.

Na het verleggen van de regionale kering wordt het plangebied niet meer beschermd door een regionale waterkering. Het plangebied wordt daardoor niet beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Het Wetterskip vraagt rekening te houden met het maatgevende boezempeil.

Steden en dorpen moeten ingericht worden met de oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden die de klimaatverandering met zich meebrengt. Het Wetterskip adviseert om bij de inrichting van het plangebied hierop te anticiperen door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten.

Binnen De Klamp ligt de Wirdumerfeart. Dit is een belangrijke boezemwaterloop met een afvoerende functie. In het plan is de aangewezen watergang te smal, maar de westelijke watergang is wel breed genoeg. Daarom is het een optie de loop van de boezemhoofdwatergang daar naar toe te verleggen. Dit betekent wel dat in principe ook ruimte gehouden moet worden voor een obstakelvrije onderhoudsstrook van minimaal 5,00 m breed.

Op basis van het nieuwe peilbesluit ligt het plangebied vrij voor de boezem met een peil van -0,52m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de -0,50 m NAP en de +0,50 m NAP. Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Het Wetterskip geeft aan dat rekening

gehouden dient te worden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het bijbehorende maatgevend boezempeil is hier -0,04 m NAP. Dit peil, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen.

Het Wetterskip adviseert voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Voor verharding wordt een drooglegging van 0,70 m geadviseerd. Bij het bepalen van de aanleghoogte dient ook rekening gehouden te worden met voldoende ontwateringsdiepte.

De voorgenomen compenserende maatregelen zijn niet afdoende om de totale compensatie opgave te dekken. Er dient nog minimaal 1.850 m² aan extra compenserende maatregelen uitgevoerd te worden. Er is reeds 1.497 m² extra waterberging aangelegd langs de Sudertrimdielsdyk. De resterende opgave is 353 m². Langs de Wirdumerfeart ligt nog een opgave om natuurvriendelijke oevers aan te leggen. Geadviseerd wordt om de resterende compensatie langs de Wirdumerfeart dan wel langs de westzijde van het plangebied te realiseren.

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig te voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Reactie:

Bij de uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met het advies van het Wetterskip. Aanvullend daarop kunnen wij melden dat wij in overleg met het Wetterskip zijn voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers langs de watergang aan de westzijde van het plangebied. Deze watergang wordt ook de nieuwe boezemhoofdwatergang in het gebied.

Conclusie:

In de plantoelichting wordt toegevoegd dat ten behoeve van de werkzaamheden aan buurtschap De Klamp geen ontgrondingsvergunning is vereist. Verder wordt de watertoets in de plantoelichting aangevuld. Voor het overige leiden de Overlegreacties niet tot aanpassingen aan het voorontwerp bestemmingsplan.

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

Leeuwarden, 13 december 2016

Verzonden, **13 DEC. 2016**

Ons kenmerk : 01379254
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : E.G. Buurstra / (058) 292 56 53 of e.g.buurstra@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan Leeuwarden - De Zuidlanden, Buurtschap De Klamp

Geacht college,

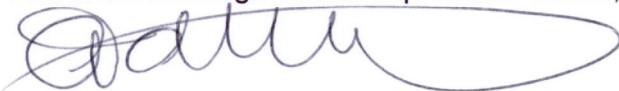
Op 8 december 2016 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen. De provinciale belangen in het plan zijn op de juiste wijze verwerkt.

Wel merken wij het volgende op. In de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt de motivering of er al dan niet een ontgrondingsvergunning noodzakelijk is voor de werkzaamheden. Wij verwachten dat u dit bij de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan in de toelichting gemotiveerd hebt opgenomen (cat. 5).

Voor de betekenis van de categorieaanduiding verwijzen wij naar onze brief van 25 november 2014, inzake "Geactualiseerde afspraken en werkwijze Wro per 25 november 2014", nummer 1175956.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



Mw. drs. C.T. de Vries
Wvd. Hoofd Team Ruimte
Afdeling Stêd en Plattelân

Jan-Ale van der Ploeg

Onderwerp: FW: Wateradvies De Zuidlanden - De Klamp

Van: Remco Visser [mailto:RVisser1@weterskipfryslan.nl]

Verzonden: maandag 13 februari 2017 9:07

Aan: Tasma, Chris

CC: 'atenhoor@dezuidlanden.nl'; Faber, Hans; Jeannet Bijleveld

Onderwerp: Wateradvies De Zuidlanden - De Klamp

Geachte heer Tasma,

Op 7 juli 2016 is door u een digitale watertoets doorlopen voor het project De Zuidlanden – De Klamp te Leeuwarden. Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing omdat het verhard oppervlak toeneemt en watergangen gedempt en gegraven worden. Deze e-mail vormt het wateradvies voor dit plan.

Wij gaan er van uit dat u de in deze e-mail vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wij verwachten dat u het advies verwerkt in de waterparagraaf en waar nodig op de Verbeelding en in de Regels. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken welke waterbelangen van toepassing zijn en hoe hier in het plan rekening mee is gehouden. Het plan bestaat uit het realiseren van een nieuw buurtschap. Onderstaande figuur toont de toekomstige inrichting van het gebied.



Figuur 1 De toekomstige inrichting van het plangebied De Klamp

Watertoets en Wateradvies

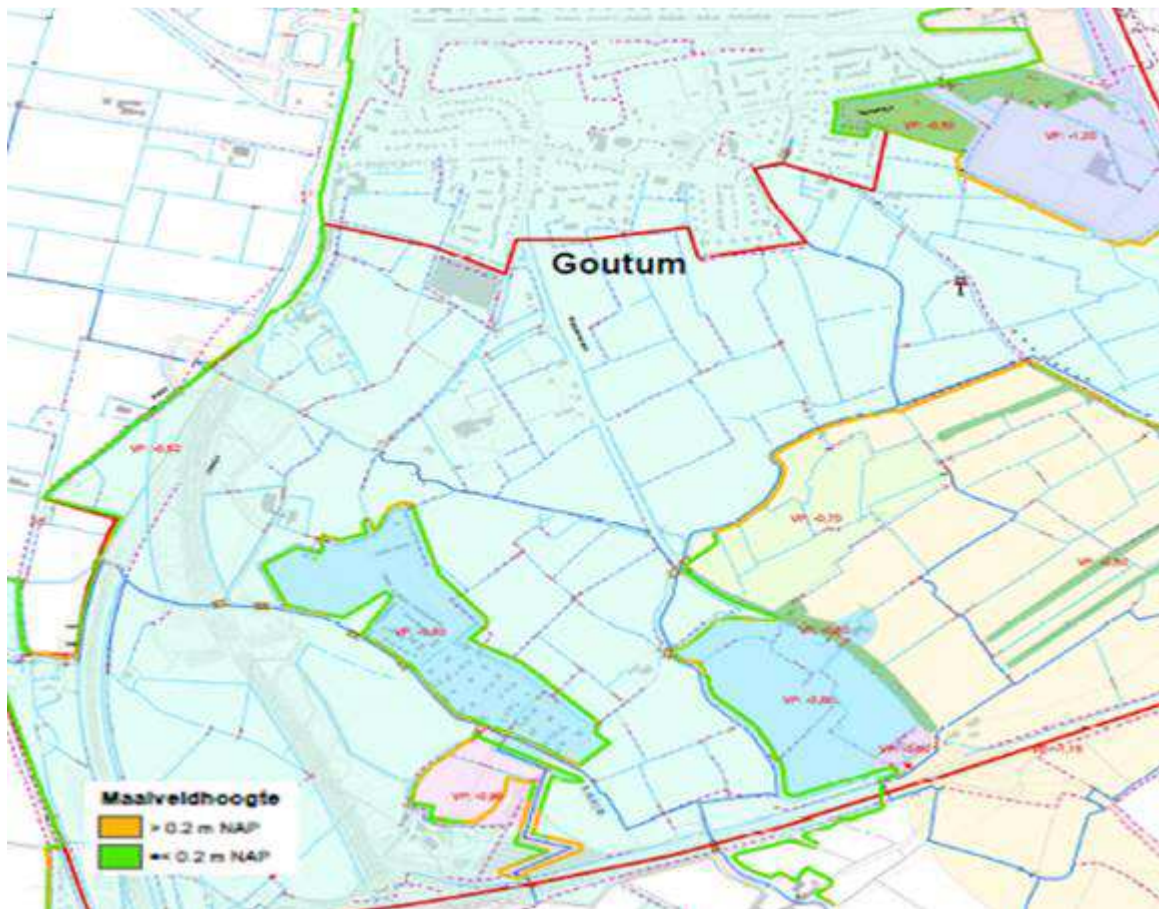
De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit en kwantiteit van water. In deze email geven wij de wateraspecten aan die specifiek op uw plan van toepassing zijn. Achtergrondinformatie over de verschillende aspecten kunt u vinden in onze Leidraad Watertoets die is te

raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets. In het wateradvies ziet u per onderwerp in welke paragraaf van de Leidraad Watertoets aanvullende informatie te vinden is. In de Leidraad staat ook hoe u bij het uitwerken en opstellen van het plan rekening dient te houden met deze wateraspecten in bijvoorbeeld de Toelichting, de Regels en op de Verbeelding.

Veilig

Regionale waterkering (paragraaf 4.2.2)

Door het voor de boezem brengen van het plangebied vervallen grote delen van de regionale waterkering en is het verleggen en aanbrengen van een nieuwe waterkering noodzakelijk. In onderstaande figuur 2 is met een groene - oranje lijn aangegeven waar nieuwe regionale waterkeringen komen te liggen. De bestemming van de gronden waar de boezemkaden op liggen mag de waterkerende functie niet uitsluiten. Geen (nieuwe) bouwblokken situeren op de boezemkade of in de beschermingszone van de boezemkade. Voor alle werkzaamheden aan regionale keringen, zoals het vergraven, aanleggen en ophogen, is watervergunning nodig. Meer informatie hierover staat onder Waterwet in deze e-mail.



Figuur 2 Uitsnede kaart met nieuwe (regionale)keringen rondom plangebied De Klamp.

Vrij voor de boezem (paragraaf 4.2.4)

Na het verleggen van de regionale kering wordt het plangebied niet meer beschermd door een regionale waterkering. Uw plangebied wordt daardoor niet beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Houdt daarom rekening met het maatgevende boezempeil. Meer informatie hierover staat onder drooglegging in deze e-mail.

Klimaatadaptatie

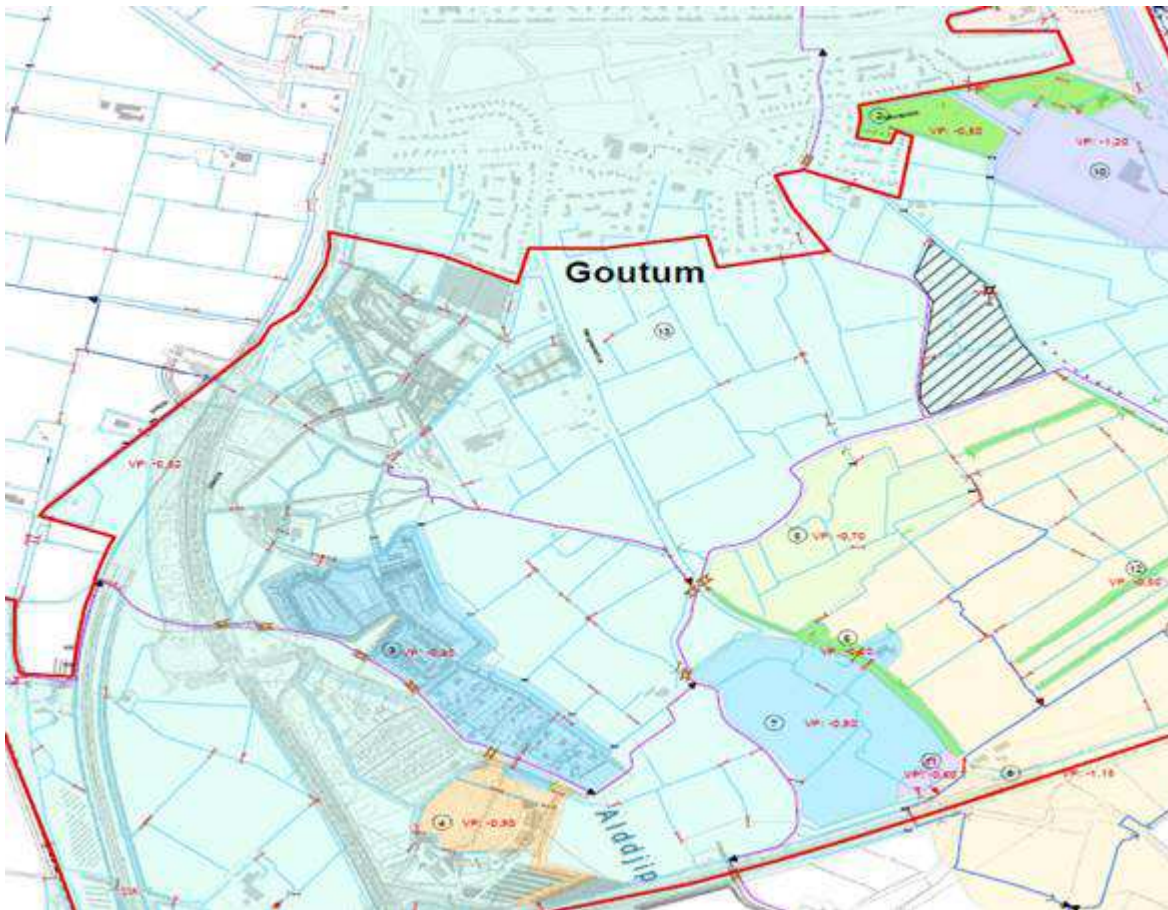
Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden die de klimaatverandering met zich meebrengt en het bebouwd gebied beter bestand maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. De Klimateffectatlas (<http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl/nl/klimateffectatlas>) kunt u raadplegen om (toekomstige) dreigingen van overstromingen, wateroverlast, droogte en hittestress ter plaatse van uw plangebied te bekijken. Bij de inrichting van het plangebied kunt u hier op anticiperen door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nu maatregelen te

nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen.

Voldoende

Hoofdwatergang (paragraaf 4.3.1)

Binnen de ruimtelijke ontwikkeling van De Klamp ligt de Wirdumervaart. Dit is een belangrijke boezemwaterloop met een afvoerende functie, zie ook figuur 3, de paarse lijn.



Figuur 3 Ligging boezemwaterlopen (paars)

In het plan is de aangewezen watergang te smal, maar de westelijke watergang is wel breed genoeg. Daarom is het een optie de loop van de boezemhoofdwatergang daar naar toe te verleggen. Dit betekent wel dat in principe ook ruimte gehouden moet worden voor een obstakelvrije onderhoudsstrook van minimaal 5,00 m breed. Tijdens het watertoetsproces is herhaaldelijk afstemming geweest met de gemeente Leeuwarden inzake het beheer en onderhoud van de watergangen. Er ligt een beperking op deze gronden i.v.m. de aanwijzing als hoofdwatergang vanuit de waterschapslegger van Wetterskip Fryslân.

Peilbeheer (paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)

Vastgesteld peil

De wijziging van het polderpeil naar boezempeil is op 12 juli 2016 in een peilbesluit vastgesteld. Voor nadere informatie inzake het peilbesluit verwijzen wij u naar het Peilbesluit Zuiderlanden ([officiëlebekendmakingen.nl](https://repository.officiële-overheidspublicaties.nl/externebijlagen/exb-2016-39800/1/bijlage/exb-2016-39800.pdf)).
<https://repository.officiële-overheidspublicaties.nl/externebijlagen/exb-2016-39800/1/bijlage/exb-2016-39800.pdf>

Peilgebied

Het plangebied overlapt, in de huidige situatie, verschillende peilgebieden. Op basis van het nieuwe peilbesluit ligt het plangebied vrij voor de boezem met een peil van -0,52m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwung en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de -0,50 m NAP en de +0,50 m NAP. Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. U moet daarom rekening houden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het

bijbehorende maatgevend boezempeil is hier -0,04 m NAP. Dit peil, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen.

Droogleggingsnorm (de drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen)

In dit geval is de droogleggingsnorm de strengste norm. Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding is het nodig om rekening te houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70 m.

Ontwateringseisen

De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan opbollen en uitzakken. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de droogleggingsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. Wij hebben geen gedetailleerde informatie beschikbaar over de grondwaterstanden op uw locatie. Wij adviseren u wel om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte. In paragraaf 4.3.7 van de Leidraad Watertoets vindt u meer informatie over de ontwateringseisen.

Grondwateronttrekking

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te kunnen voeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Op het lozen van onttrokken grondwater is vanuit *waterkwaliteitsbeheer* de meldingsplicht van toepassing. Om te weten of u met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt, kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân.

Dempingen (paragraaf 4.3.5)

Onderdeel van het plan is het dempen van oppervlaktewater. Dempingen moet u voor 100% compenseren in hetzelfde peilgebied. Voor de demping heeft u een watervergunning nodig.

Toename verhard oppervlak (paragraaf 4.3.6)

In paragraaf 4.3.6 staat achtergrondinformatie over de reden waarom toename van verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. De gebiedsspecifieke compensatie zoals deze in paragraaf 4.3.6.2 van de Leidraad is opgenomen is niet van toepassing. Wij hanteren een compensatienorm van 10%. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing, in het buitengebied geldt een ondergrens van 1.500 m². Door de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met 102.100 m². U heeft aangegeven dit te willen compenseren door het graven van nieuwe watergangen (zoals weergegeven in figuur 1). In tabel 1 is de berekening van de compenserende waterberging opgenomen.

Tabel 1 Berekening compenserende waterberging

Omschrijving	m ²	m ²
Oppervlakte bouwkvelds	87.560	
Verhard 80% van de bouwkvelds		70.050
Oppervlakte nieuwe verharding (wegen e.d.)	32.050	32.050
Totaal verhard		102.100
Compenserende berging 10% van toename aan verhard		10.210
Dempingen bestaande watergangen		7.440
Totale compensatie opgave		17.650
Oppervlak nieuw te graven water		15.800
Te kort		1.850

Uit tabel 1 blijkt dat de voorgenomen compenserende maatregelen niet afdoende zijn om de totale compensatie opgave te dekken. Er dient nog minimaal 1.850 m² aan extra compenserende maatregelen uitgevoerd te worden. Naar aanleiding van ambtelijk overleg hebt u aangegeven dat langs de Sudertrimdielsdyk nog 1.497 m² extra

waterberging is aangelegd in verband met aanleg van extra verhard oppervlak (fietspad en rijbaan in de omgeving van de Lykwie en Sudertrimdilesdyk). De resterende opgave is 353 m². Tijdens het ambtelijk overleg tussen de gemeente Leeuwarden en Wetterskip Fryslân is aangegeven dat langs de Wirdumerfeart nog een opgave ligt om natuurvriendelijke oevers aan te leggen (zie ook paragraaf *Ecologie en KRW* onder Schoon). Onze aanbeveling is om de resterende compensatie langs de Wirdumerfeart dan wel langs de westzijde van het plangebied te realiseren. U dient deze opgave nog specifiek op kaart aan te duiden als compenserende waterberging. Deze compensatie dient u door middel van een watervergunning aan te vragen. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van Wetterskip Fryslân.

Schoon

Ecologie en KRW (paragraaf 4.4.5)

De Wirdumervaart in uw plangebied is een KRW-lichaam. In het kader van de KRW-doelstellingen heeft Wetterskip Fryslân nog een opgave voor het realiseren van natuurvriendelijke oevers. Een deel van deze opgave mag in aangrenzende watergangen gerealiseerd worden. Hiermee wordt gelijktijdig voldaan aan de compensatie van toename verharding in het gebied.

Schoonhouden – scheiden – zuiveren (paragraaf 4.4.6)

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat u voorkomt dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat u bouwt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Afkoppelen en waterkwaliteit

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

In geval van dit bouwplan kunt u het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* in deze e-mail genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

Uitbreiding van het rioolstelsel

Mogelijk is een uitbreiding van het rioolstelsel onderdeel van het plan. Wijzigingen aan het rioolstelsel van het betreffende rioleringsgebied dient u door te geven aan Wetterskip Fryslân. Hiervoor kunt u contact opnemen met Cluster Waterzuivering van Wetterskip Fryslân.

Vervolg

Waterwet

Het blijkt dat er voor de uitvoering van het plan al een watervergunning is aangevraagd en in behandeling is bij Wetterskip Fryslân.

Meer informatie

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met R. Visser. De in deze e-mail genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

drs. R. Smit,
Manager Cluster Plannen.

Wetterskip Fryslân T 058 – 292 2222 2 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden | www.wetterskipfryslan.nl