

11034042

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 17 juni 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Gemeente Leeuwarden
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

voor uitvoeren van grondwerkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling van woongebied Middelsee. De aanvraag gaat over de locatie Middelsee en is geregistreerd onder nummer 11034042.

OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK VAN GRONDEN / BOUWWERKEN:
Ingevolge het bepaalde in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

Op de gronden zijn de voorschriften van artikel 3 'Agrarisch' van bestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zuidlanden, restgebied en omgeving' van toepassing. Dit artikel voorziet niet in het gebruik van de gronden ten behoeve van het opbrengen van zand en het uitgraven van watergangen ten behoeve van de ontwikkeling van een woongebied.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^e kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De ruimtelijke onderbouwing is bij deze omgevingsvergunning gevoegd.

Op 3 juni 2019 is het ontwerp bestemmingsplan 'Leeuwarden - Middelsee fase 1' ter visie gelegd. Hierin zijn de ruimtelijke kaders voor de te ontwikkelen woonwijk neergelegd. De voorgenomen werkzaamheden passen binnen dit nieuwe ruimtelijk kader.

Het stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling van de woonwijk Middelsee fase 1 is door de gemeenteraad vastgesteld. De aan te leggen wegen- en vaarwegenstructuur past binnen dit stedenbouwkundig plan. De ontwikkeling van de woonwijk staat op de, op 14 december 2015 vastgestelde, lijst van projecten waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig is.

De ontwerpvergunning heeft vanaf 27 juni 2019 zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 3 zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn beantwoord in

de "Reactie- en antwoordnota zienswijzen". De reactienota is bij deze omgevingsvergunning gevoegd.

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden is een toestemming van het Wetterskip vereist.

BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c) ;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor strijdig gebruik van gronden aan artikel 2.1 lid 1c, voor aanleggen aan artikel 2.1 lid 1b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Leeuwarden, 6 november 2019, verzonden:

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,



M.M. Stam,
teamleider Vergunningen en Leefomgeving



Opgave bijgevoegde stukken

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 6 november 2019 aan de Gemeente Leeuwarden voor het project uitvoeren van grondwerkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling van woongebied Middelsee.

Niet gewaarmerkt:

- Beroepschriftbijsluiter

Gewaarmerkt:

- Aanvraagformulier
- Ruimtelijke onderbouwing
- Aeries berekening
- Tekening nummer 190828_135MI46vergunning 28-8-2019

Einde opgave bijgevoegde stukken.



Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning voor het grondwerk ten behoeve van de ontwikkeling van het projectgebied Middelsee te Leeuwarden (11034042)

De ontwerp-omgevingsvergunning voor het grondwerk ten behoeve van de ontwikkeling van het projectgebied Middelsee te Leeuwarden heeft in de periode van 4 juli tot en met 14 augustus 2019 ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn 3 zienswijzen ontvangen. Hieronder wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat en volgt per punt de gemeentelijke reactie.

1. Zienswijze Provincie Fryslân

Het provinciaal belang bij de omgevingsvergunning is gelegen in het feit dat de werkzaamheden mogelijk leiden tot stikstofdepositie. Voor het hele project is in zowel de aanlegfase als in de gebruiksfase mogelijk sprake van stikstofdepositie. Na de recente uitspraak van de Raad van State is het niet meer mogelijk gebruik te maken van de PAS-systematiek en de plaatsing van een project op de prioritaire lijst. In het kader van de uitvoerbaarheid van het plan zal voor de aanlegfase onderzocht en aangetoond moeten worden of er sprake is van stikstofdepositie. Provincie Fryslân verzoekt de procedure aan te houden tot dat de berekeningen volgens de juiste methode kunnen worden uitgevoerd, waarna aan de hand van de uitkomsten conclusies kunnen worden getrokken over de consequenties van deze ontwikkeling.

Reactie gemeente

Uit de Aeries-berekening (zie bijlage) blijkt dat er voor wat betreft de stikstofdepositie geen resultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Negatieve effecten in de vorm van vermisting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. Randvoorwaarde hierbij is dat tijdens het grondwerk wordt gewerkt met modern emissie-arm materieel (bouwjaar vanaf 2015). Deze voorwaarde zal worden meegenomen bij de aanbesteding en aan de vergunning worden gekoppeld. De conclusie is dat de stikstofproblematiek geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het grondwerk.

2. Zienswijze Gasunie

In de ruimtelijke onderbouwing wordt op pagina 7 gesproken over aanwezige kabels en leidingen. In deze paragraaf wordt geconcludeerd dat er in het plangebied geen relevante kabels en leidingen aanwezig zijn die planologische bescherming behoeven. De Gasunie geeft in de zienswijze aan dat deze conclusie niet terecht is. In het plangebied is een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig. De Gasunie vermoedt dat er mogelijk een overlap is tussen het tracé van de gasleiding en één van de geplande watergangen. Deze watergang kan de dekkingsgraad van de leiding verlagen. De Gasunie verzoekt in de zienswijze dan ook om niet eerder tot uitvoering van de grondwerkzaamheden over te gaan nadat overeenstemming is bereikt met de tracébeheerder van de Gasunie.

Reactie gemeente

De ligging van de gasleiding is bekend. Er wordt in de plannen rekening gehouden met de gasleiding. Ter plaatse van de gasleiding vinden geen werkzaamheden plaats. In de planvorming is rekening gehouden met de belemmeringsstrook van 8 meter, hierover heeft overleg plaatsgevonden met de Gasunie.

Zienswijze 3 omwonenden

3.1 Aanvraag omgevingsvergunning

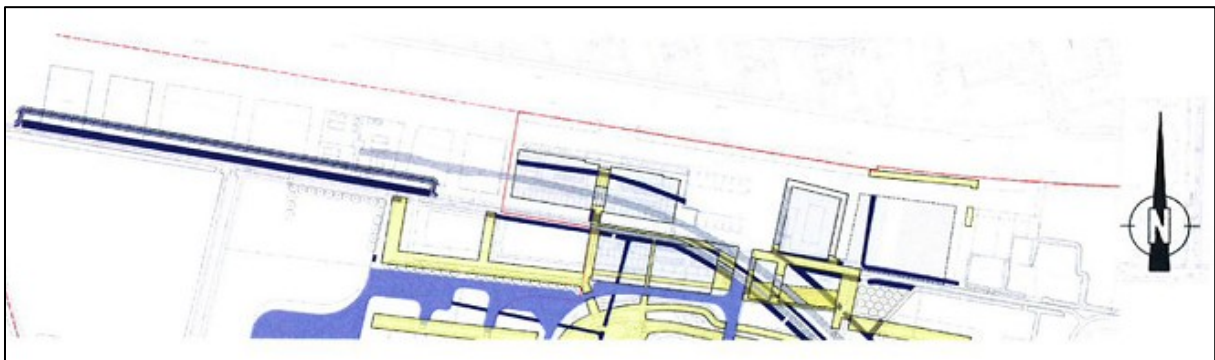
De aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt prematuur geacht, mede in het kader van de lopende procedure voor het bestemmingsplan Middelsee fase 1.

Reactie gemeente

De aanvraag is niet prematuur maar loopt vooruit op het vaststellen van het bestemmingsplan. In het masterplan en stedenbouwkundigplan is al aangegeven hoe de wegen- en waterstructuur komt te lopen. De aanvraag omgevingsvergunning volgt deze structuur. Gelijktijdig wordt het bestemmingsplanproces doorlopen. Vanwege de doorlooptijd is er voor gekozen niet op vaststelling van het bestemmingsplan Middelsee fase 1 te wachten, maar een omgevingsvergunning in afwijking van het geldende bestemmingsplan aan te vragen.

3.2 Cultuurhistorie

Reclamanten verzoeken de plannen te herzien alvorens over te gaan tot vaststelling. De aanvaardbaarheid van het project wordt niet aangetoond in de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing. Met name ten aanzien van de grote cultuurhistorische waarden in het gebied en de situering van de nieuwe infrastructuur is er strijd met een goede ruimtelijke ordening. Reclamanten geven aan dat de uit ca. 1275 daterende Boksumerdyk met bijbehorende parallelle sloten aan noord- en zuidzijde in het vigerende bestemmingsplan "De Zuidlanden, restgebied en omgeving" aangemerkt worden als cultuurhistorisch waardevol, welke behouden en beschermd dienen te worden. Helaas wordt er in het nieuwe bestemmingsplan Middelsee fase 1 alles behalve behoedzaam en beschermend mee omgegaan. In onderstaande afbeelding is een fragment van tekening "190627_135 MI 46 Vergunning" weergegeven. De donkerblauwe arcering betreft de te dempen sloten, waaronder diverse sloottrajecten parallel aan de Boksumerdyk. Deze sloten zijn als onderdeel van de Boksumerdyk als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt. In het Masterplan d.d. 06-03-2018 is juist aangegeven dat met name de Boksumerdyk zorgvuldig ingepast en geconserveerd zal worden. Met het dempen van de parallelsloten wordt er fors afbreuk gedaan aan het cultuurhistorische karakter van de dijk. In het Masterplan wordt de dijk tevens als hoofddrager aangemerkt voor Havenstad. Reclamanten geven aan dat een respectvolle inpassing dan voorwaarde zou moeten zijn, waarbij de bijhorende parallelle dijksloten worden gehandhaafd.



Afbeelding uit zienswijze

Reactie gemeente

De Boksumerdyk is een belangrijke historische structuur in het Middelzeegebied. Deze dijk is cultuurhistorisch waardevol wegens zijn ouderdom (aangelegd in de 13e eeuw), de zeldzaamheid (er waren slechts enkele wegen van oost naar west dwars door de voormalige Middelzee) en zijn gaafheid (qua lengte is hij nog bijna helemaal aanwezig). Om deze redenen is de Boksumerdyk inclusief de naastliggende sloten met de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie opgenomen in het bestemmingsplan.

Bij het ontwerp voor de nieuwe stadswijk Middelsee is de Boksumerdyk als waardevolle historische structuur meegenomen. Desondanks is het noodzakelijk enkele sloten ervan te dempen of te vergraven. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze zal er ten opzichte van de tekening bij de

ontwerp omgevingsvergunning een wijziging doorgevoerd worden. Er zullen minder sloten worden gedempt.

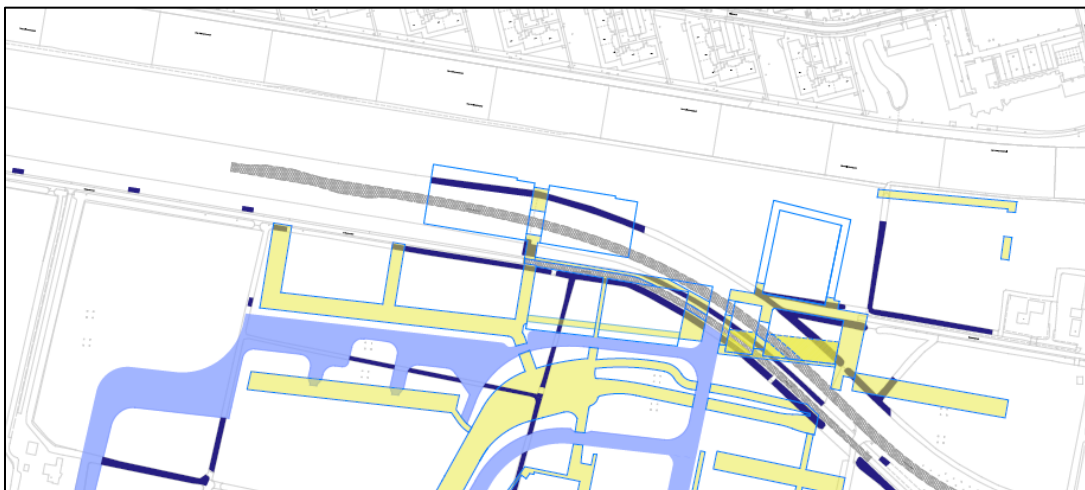
De grondwerkzaamheden die de cultuurhistorische waarden wellicht raken zijn als eerste het dempen van een deel van de naast de dijk liggende sloot, ten tweede gaat een deel van de sloot op in een breder water en tot slot wordt de dijk op één plek volledig doorgraven. De gevolgen van deze ingrepen op de cultuurhistorische waarden worden hieronder achtereenvolgens beschreven.

Een demping van een deel van een sloot vermindert de cultuurhistorische waarde van het dijklichaam zelf niet. De ondergrondse sporen of het huidige profiel worden er niet door aangetast. Het wordt alleen bedekt door een laag grond.

Een ander deel van de naastliggende sloot gaat op in een breder water. Hierdoor wordt de cultuurhistorische waarde van het dijklichaam zelf niet aangetast.

De dijk wordt op één plaats volledig doorgraven. Dit tast de waarde van het dijklichaam op deze locatie aan. De cultuurhistorische waarde verdwijnt op de plek van de doorgraving. Echter, er wordt gekeken naar het totaal van de dijk. Welk percentage van het cultuurhistorisch waardevolle landschapselement wordt aangetast? Wanneer dit een klein deel is, waarbij het historische element voor het overige herkenbaar blijft, dan is de aantasting 'niet onevenredig'. Daarnaast wordt de herkenbaarheid van de lijn van de dijk in het landschap ter plaatse van de doorgraving in die zin behouden dat er een brug overheen wordt gelegd, waardoor de doorgaande route door de Middelsee behouden blijft. Rond de nieuw aan te leggen brug wordt de Boksumerdyk opgehoogd. De gevolgen voor de cultuurhistorie zijn vergelijkbaar met demping van een naastliggende sloot: ondergrondse sporen blijven aanwezig.

De waardevolle cultuurhistorische landschapselementen worden voor een groot deel behouden. Op een aantal plaatsen vindt een ingreep plaats. Deze ingreep doet geen onevenredige afbreuk aan de cultuurhistorische waarden.



Aangepaste tekening met te dempen sloten (donkerblauw)

3.3 Groenstructuur

Met de vaststelling door de gemeenteraad van het Masterplan Middelsee en het stedenbouwkundig plan voor fase 1 op 13 juni 2018 is tevens de motie 'Aantrekkelijk groen voor mens en dier' unaniem aangenomen. De bewoners van het gebied hebben actief deelgenomen aan verschillende sessies ('Groengroep') om de inhoud hier omtrent vast te stellen. Reclamanten geven aan dat ze in het huidige ontwerpbestemmingsplan niets terugvinden over de zorgvuldige inpassing en conservering van de Boksumerdyk als cultuurhistorische groene hoofddrager uit ca. 1275 met de bijbehorende karakteristieke wilgenbomen.

Het laatste overleg met de 'Groengroep' is op 15 januari 2019 geweest, een volgend overleg met eindresultaat is tot op heden niet geweest, dit in tegenstelling tot hetgeen was toegezegd. Reclamanten concluderen dat de procedure omtrent deze motie onvolledig en onzorgvuldig is verlopen (strijdig met algemene beginselen van behoorlijk bestuur), wat nadelige consequenties heeft voor de bewoners.

Reactie gemeente

Het groenplan of inrichting van het gebied met groen is geen onderwerp van onderhavige vergunning. De ontwerpvergunning ziet op grondwerkzaamheden en niet op de inrichting van het gebied. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is dit punt ook aangedragen door reclamanten. In de "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden – Middelsee fase 1" wordt op dit onderwerp ingegaan.

3.4 Situering nieuwe infrastructuur

De situering van de nieuwe infrastructuur is nog niet definitief vastgesteld en zal naar alle waarschijnlijkheid op een aantal wezenlijke punten wijzigen (fietsinfrastructuur en parkeerterrein).

Reactie gemeente

In het stedenbouwkundig plan is de situering van de fietsinfrastructuur en de parkeerterreinen globaal al aangegeven. Deze situering is nader uitgewerkt. In de vergunningaanvraag voor het grondwerk wordt onder andere voorbelasting voor de infrastructuur aangevraagd. Deze situering is definitief.

3.5 Fietsinfrastructuur

Met de vaststelling door de gemeenteraad van het Masterplan Middelsee en het stedenbouwkundig plan voor fase 1 op 13 juni 2018 is tevens de motie 'Comfortabele en aantrekkelijke fietsroutes Middelsee aangenomen. De uitwerking van de fietsroutes (veiligheid en maximaal comfort) ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan, in afwijking van de inhoud van de motie. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is niets gewijzigd. Geconcludeerd kan worden dat de procedure omtrent deze motie onvolledig en onzorgvuldig is verlopen (strijdig met algemene beginselen van behoorlijk bestuur), wat een nadelige consequentie heeft voor de bewoners en waarmee de verkeersveiligheid in het geding is.

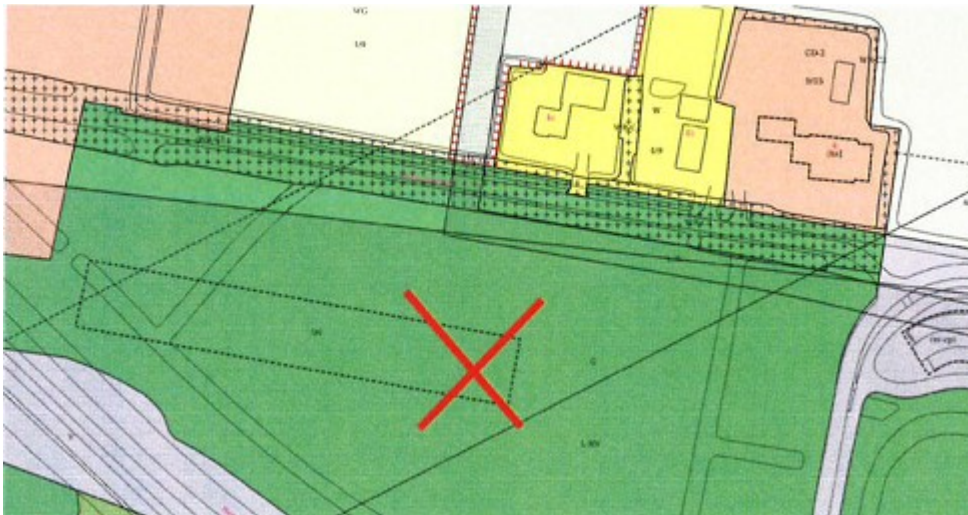
Reactie gemeente

De fietsinfrastructuur is geen onderwerp van onderhavige vergunning. De ontwerpvergunning ziet op grondwerkzaamheden en niet op de keuzes / realisatie van fietsinfrastructuur in het gebied. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is dit punt ook aangedragen door reclamanten. In de "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Leeuwarden – Middelsee fase 1" wordt op dit onderwerp ingegaan.

3.6 Parkeerterrein

Het noordoostelijk gesitueerde parkeerterrein wordt als bezwaarlijk aangemerkt, waarbij tevens het nut wordt betwijfeld. De huidige ervaringen met het naburige P&R terrein zijn niet bepaald positief, een zelfde scenario wordt voorzien voor het nieuwe noordoostelijke parkeerterrein. Geluidsoverlast, zwerfvuil, samenscholing, hinderlijke koplampen zijn relevante en terugkerende thema's. De afbeelding op pagina 39 van het Masterplan en Stedenbouwkundige plan fase 1 geeft het zeer beperkte nut aan van de locatie van het parkeerterrein, het grootste deel van het verzorgingsgebied is onbebouwd. De voorgestelde functieaanduiding "parkeerterrein" voor onderstaand perceel is voor de bewoners niet acceptabel, er wordt een onevenredige afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van onze gronden, ook vanuit cultuurhistorisch perspectief.

In de 'Reactie- van antwoordnota' behorende tot het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat er in overleg met de bewoners gekozen is voor een strookvorming parkeerterrein. Reclamanten geven aan dat er geen sprake is geweest van overleg hieromtrent, de bewoners zijn hier niet mee akkoord omdat hierdoor dit parkeerterrein feitelijk dichterbij de woningen aan de Boksumerdyk komt.

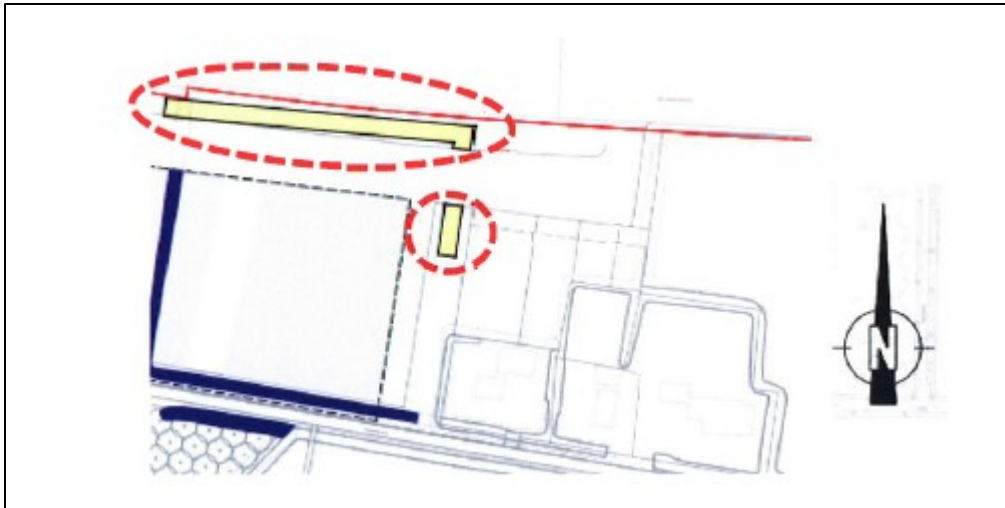


Reactie gemeente

De keuze voor de situering en de omvang van het parkeerterrein is geen onderwerp van onderhavige vergunningaanvraag. De ontwerpvergunning ziet op grondwerkzaamheden en niet op de keuzes, omvang of nut van het parkeerterrein in het gebied. In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt in de zienswijze van reclamanten ook ingegaan op het parkeerterrein.

3.7 Ophoging conflicteert met ontwerp bestemmingsplan Middelsee Fase 1

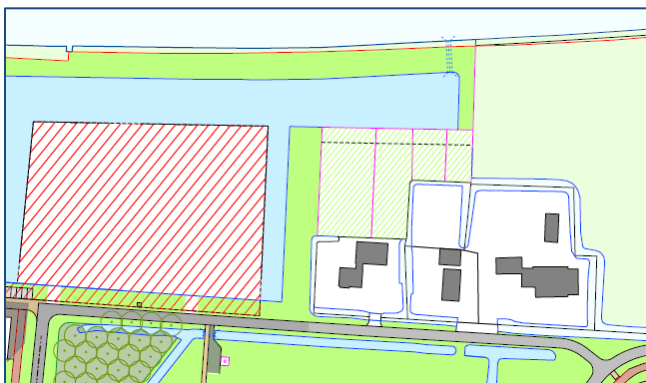
In onderstaande afbeelding is een fragment van de aanlegtekening weergegeven. De gele arcering betreft het aanbrengen van voorbelasting, de rood omcirkelde voorbelastingen hebben geen enkele relatie met de toegekende bestemmingen / functies in het ontwerpbestemmingsplan. Uitvoering is zowel in het kader van het huidig bestemmingsplan als het ontwerpbestemmingsplan onaanvaardbaar.



Figuur uit zienswijze

Reactie gemeente

Op bovenstaande figuur uit de zienswijze zijn twee gebieden omcirkeld. Het meest noordelijke gebied is een voorbelasting van een kade en een kabel- en leidingenstrook. Het zuidelijker gelegen gebied is een voorbelasting ten behoeve van nutsvoorzieningen (deel van de leidingenstrook). Beide functies passen binnen de aan die gronden toegekende bestemmingen zoals voorzien in het vast te stellen bestemmingsplan.



Figuur uit stedenbouwkundig plan waarop kade te zien is

Conclusie

Zienswijze 1 heeft geleid tot nieuwe Aeries berekeningen. Deze berekeningen zullen bij de stukken van de vergunning worden gevoegd.

Zienswijze 2 leidt niet tot aanpassingen.

Zienswijze 3 leidt tot een aanpassing in zie zin dat er minder sloten zullen worden gedempt.