

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

Leeuwarden, 11 februari 2020
Verzonden, **12 FEB. 2020**

Ons kenmerk : 01735092
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : E.G. Buurstra / (058) 292 56 53 of e.g.buurstra@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan Buurtschap Unia De Zuidlanden Leeuwarden

Geacht college,

Op 16 januari 2020 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen. Wij merken het volgende op.

Wonen (cat. 2)

Het plan voldoet niet geheel aan artikel 3.1.1 van de Verordening Romte Fryslân 2014 (VRF). Met uw gemeente hebben wij woningbouwafspraken gemaakt voor de periode 2016-2025. Unia is opgenomen in het programma tot 2026 voor 145 woningen. Het plan maakt meer dan 200 woningen mogelijk. Wij vragen u om op grond van artikel 3.1.1, lid 2, sub b VRF in de plantoelichting te motiveren op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fase-ring van projecten.

Met betrekking tot de bestemming 'Woongebied' is door u het maximum aantal woningen vastgelegd. Met betrekking tot de bestemming 'Groen', die ook woonhuizen mogelijk maakt, is door u geen maximum opgenomen. Wij vragen u dit alsnog te doen.

Ontgronding (cat. 3)

Voor de aanleg van het water in de wijk zal sprake zijn van ontgronding. In uw toelichting besteedt u hier geen aandacht aan. Wij vragen u dit alsnog te doen. Met betrekking tot ontgrondingen kunt u contact opnemen met de FUMO.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijzen wij u naar de brief van Gedeputeerde Staten van 8 februari 2019, betreffende "Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân".

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter


R.E. Bouius - Riemersma, MBA MCM, secretaris

Herder den, Anne

Van: Maaïke Koonstra <m.koonstra@brandweerfryslan.nl>
Verzonden: woensdag 29 januari 2020 11:40
Aan: Herder den, Anne
Onderwerp: RE: anne.denherder@leeuwarden.nl heeft je bestanden gestuurd via WeTransfer
Bijlagen: RE: toetsing aangeleverd best plan UNIA

Goedemorgen mevrouw Den Herder,

Naar aanleiding van het ontvangen concept ontwerp bestemmingsplan, d.d. 15 januari 2020, inclusief diverse bijlagen hebben wij het volgende advies/ de volgende reactie:

- Als ook in ons advies per mail van 24 oktober 2019 omschreven (zie bijlage): Uit het EV advies van Bureau Externe Veiligheid Fryslân (Bureau EVF) begrijpen we dat zodra een stedenbouwkundige opzet of verbeelding van het plan beschikbaar is, hiervoor een advies wordt opgesteld waarin de benodigde groepsrisicoberekeningen en toetsing is opgenomen.
- Uit paragraaf 4.5 'Brandweer Fryslân' begrijp ik dat voor de secundaire calamiteitenroute nog wordt onderzocht of deze via de noordzijde zal voeren of dat toch een andere locatie de voorkeur heeft. Brandweer Fryslân wil graag betrokken worden bij het ontwerp/ de uitvoering van de calamiteitenroute.
- In paragraaf 4.5 'Brandweer Fryslân' wordt aangegeven welke adviespunten van de brandweer worden meegenomen in het ontwerp van de wijk. Als ook in ons advies per mail van 24 oktober 2019 (en ons advies van 6 febr. 2019) omschreven hebben we geen advies voor het 'boomgaard wonen' opgesteld, ook niet ten aanzien van Externe Veiligheid. Dit omdat we niet voldoende concrete informatie hebben ontvangen over de realisatie van het 'boomgaard wonen'. Zodra voor dit gebied een concreet voorstel is uitgewerkt ontvangt Brandweer Fryslân dit plan graag ter advisering.

Graag willen we voor de verdere invulling van het totale plangebied eveneens betrokken worden.

We gaan ervan uit hierbij voldoende informatie te hebben toegezonden.

Met vriendelijke groet,

Maaïke Koonstra
Specialist risicobeheersing

Brandweer Fryslân
Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
(088) 229 89 44
m.koonstra@brandweerfryslan.nl
Werkdagen: ma t/m do

Van: WeTransfer <noreply@wetransfer.com>
Verzonden: donderdag 16 januari 2020 08:38
Aan: BRW_Risicobeheersing <risicobeheersing@brandweerfryslan.nl>
Onderwerp: anne.denherder@leeuwarden.nl heeft je bestanden gestuurd via WeTransfer



Van: Maartje Stephanus [mailto:mstephanus@wetterskipfryslan.nl]

Verzonden: dinsdag 25 februari 2020 17:27

Aan: Herder den, Anne

Onderwerp: RE: Overlegreactie concept ontwerp BP Unia (gem Leeuwarden)

Beste Anne,

Excuses voor de verlate reactie.

Bij Wetterskip Fryslan waarderen wij het zeer, dat wij vanaf een pril stadium betrokken zijn bij de planvorming. Water wordt erg uitgebreid meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan en dat is mooi. Op het plan zoals het er nu ligt zijn nog een aantal aandachtspunten waar rekening mee gehouden moet worden:

De Wirdumervaart een KRW water met een hoge ecologische waarde. De voorkeur gaat dus uit naar natuurvriendelijke oevers. Doordat er voor een groot gedeelte particulieren percelen grenzen in het plan is de kans groot, dat zonder beperkende voorwaarden de eigenaren van de percelen damwanden zullen aanleggen. Damwanden hebben negatieve gevolgen voor de ecologie. In de zomer van dit jaar wordt de huidige ecologische waarde van de Wirdumervaart vastgesteld. Aan de hand daarvan kunnen we kijken wat de grootste gevolgen voor de ecologie kunnen zijn als er damwanden aangelegd worden. Dan zouden we ook kunnen kijken of deze elders in de watergang gecompenseerd kan worden. Omdat in Zuidlanden al een compensatieopgave van 1,8 ha plas dras gebied langs de Wirdumerfeart ligt lijkt daar weinig ruimte voor.

- De NBW veiligheidsnormen geven aan dat de maaiveldhoogte 1 m buiten de bebouwing moet voldoen aan de overstromingsnormen, dus rekening houdend met een hoge beoerzaming nog droog blijven.

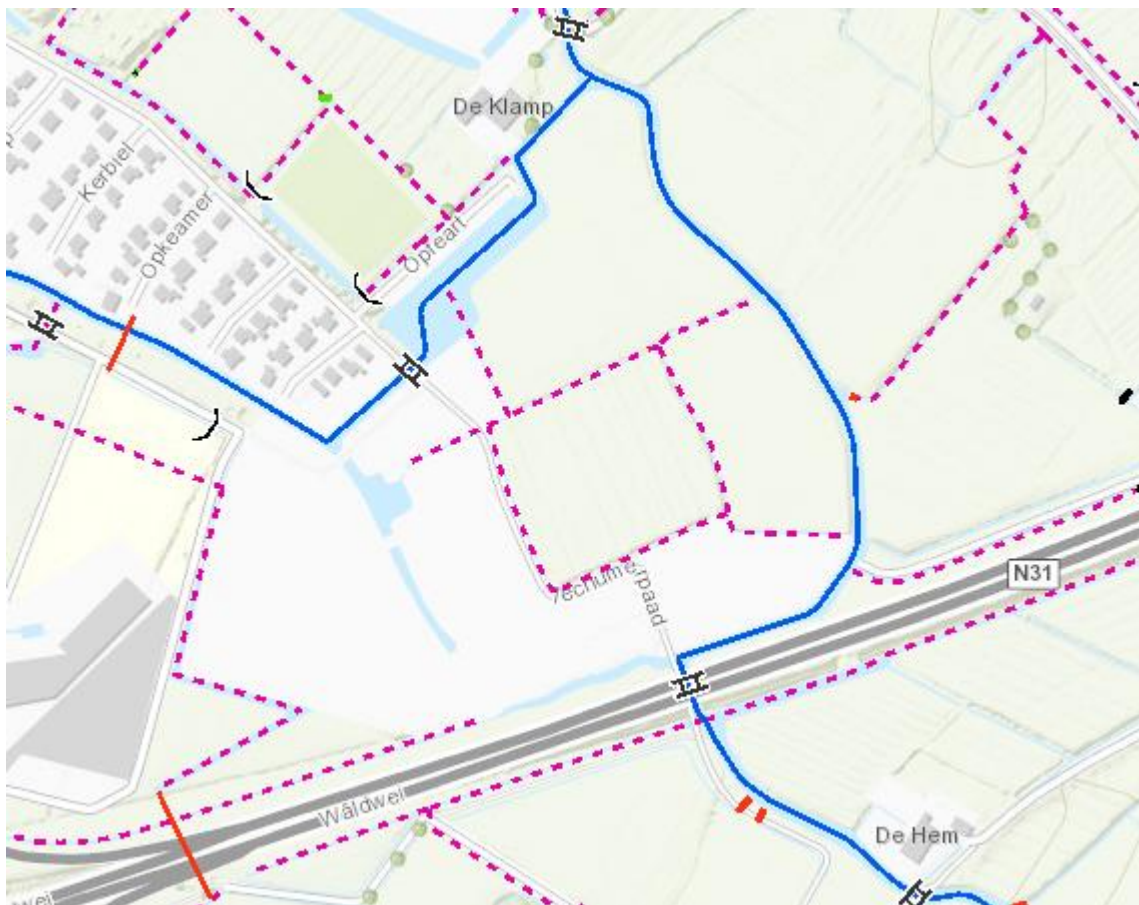


Bij een glooiend maaiveld is dit meestal goed zo in te richten. Voor de afwijkingen waarbij een woning vrijwel direct aan het water staat en er sprake is van een natuurlijke oever kan dit betekenen dat de woning bv op palen gebouwd moet worden



Vanwege de voorwaarden van de omwonenden is de doorvaart in de noord oosthoek beperkt en worden er bv palenrijen gezet om te voorkomen dat er sloepen door varen. Wel wordt de route in het verlengde van Nijdjip weer open gegraven als nieuwe route

Volgens peilbesluit en legger loopt de hoofdwatergang nu nog langs de woonboten en moet daarom voldoende doorstroming hebben in de noord oosthoek . In de legger staat een minimale bodemhoogte van -1.35 m en een bodembreedte van 1,5 m met taluds van min 1/1,5



Andere optie is om eerst de nieuwe waterroute in het verlengde van het Nij djip weer open te graven met minimaal dat profiel en een leggerwijziging voor te stellen , waardoor de onderhoudseisen voor de route langs de woonboten verminderen



In beide gevallen vraagt het deel parallel aan de waldwei wel aandacht . Deze hoofdwatergang kan alleen met maaiboot onderhouden worden , omdat aan de ene kant tuinen liggen en de andere kant een geluidsscherm . Dit betekent dat het profiel daar op berekend moet zijn en dat de gemeente de meerkosten voor het onderhoud op zich neemt

Ook voor de u vorm geldt dat deze watergang of door de particulieren vanuit de tuinen onderhouden moeten worden (schouwsloot, niet gewenst door Wf gezien het extra benodigde beheertoezicht) of door de gemeente met de maaiboot . Dan zal de boot ook de bochten moeten kunnen maken en doorvaren of keren. De vraag is of dat in deze oplossing past. Vooral het verbindingsdeel lijkt erg smal, met scherpe bocht

Voor de doorstroming zal minstens een duiker nodig zijn (onder wegen rond 600) , voorkeur brug



In de bestemmingen staat bij groen niet helemaal duidelijk dat de groenfunctie ook water mag zijn , wel andersom . Misschien zouden waterpartijen ook toegestaan kunnen worden als invulling van bestemming groen.

Met vriendelijke groet,

Maartje Stephanus

Gebiedsadviseur Leeuwarden en Zuidoost Fryslân

Cluster Plannen

Werkdagen: ma | di | do | vr

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

T: 06 30719422

E: mstephanus@wetterskipfryslan.nl | www.wetterskipfryslan.nl

denk aan het milieu voordat u dit bericht print