

## **Reactie- en antwoordnota inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan ‘Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.’.**

Het voorontwerpbestemmingsplan ‘Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.’ heeft in de periode van 7 januari 2021 t/m 17 februari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Daarnaast heeft op 11 februari 2021 een (digitale) informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze periode zijn vier inspraakreacties en drie overlegreacties ingediend. De geanonimiseerde inspraak- en overlegreacties zijn als bijlagen bij deze reactie- en antwoordnota gevoegd.

Hieronder wordt de inhoud van de inspraak- en overlegreacties samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

### **Inspraakreactie Grou2030**

*1. In het plan wordt voorzien in de realisatie van 80 extra parkeerplaatsen ten behoeve van het dorp. Wij achten deze voorziening als ongewenst. Deze parkeerplaatsen zal de reeds bestaande verkeersdruk verder opvoeren. Met als gevolg een grotere gevaarstelling, toename van de uitstoot van uitlaatgassen en een verdere afbraak van de biodiversiteit in het betreffende gebied. Daarnaast zal bij hoge temperaturen hittestress ontstaan en bij zware regenval wateroverlast. Wij pleiten dan ook voor de aanleg van een gevarieerde groenvoorziening in plaats van 80 extra parkeerplaatsen en het, op termijn, terugdringen van het autoverkeer in het centrum van Grou door het realiseren van parkeervoorzieningen aan het begin van de bebouwde kom, gekoppeld aan een overslagpunt en een pendeldienst naar het centrum door middel van elektrisch vervoer.*

#### **Reactie:**

Uit de voorlopige inrichtingsschets van het plangebied, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, blijkt dat binnen het plangebied voor fase 2 t/m 5 ruimte is voor in totaal 191 parkeerplaatsen. Daarvan zijn 111 benodigd voor de woningen en deze zullen in ieder geval gerealiseerd moeten worden.

Er ligt een opgave om in Grou een substantieel aantal parkeerplaatsen (circa 70) toe te voegen aan de rand van het centrum. De gebieden om invulling te geven aan deze parkeeropgave zijn beperkt. In het noordelijk deel van het plangebied is een gebied beschikbaar waar maximaal 80 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd zouden kunnen worden. Daarmee zou een deel van het parkeerprobleem in Grou opgelost kunnen worden. De bestemming van dit deel van het plangebied biedt echter ook de mogelijkheid om pleinen, groenvoorzieningen en/of waterpartijen aan te leggen in plaats van (een deel van de) parkeerplaatsen. Door dit deel van het plangebied op deze wijze te bestemmen blijft de mogelijkheid bestaan om uiteindelijk ook een andere oplossing voor het parkeer- en verkeersprobleem in Grou te kiezen. De ‘Kadernotitie Visie Grou’ die door het dorp wordt opgesteld, bevat naar verwachting ook een visie op mogelijke oplossingen voor de parkeer- en verkeersproblemen. Wanneer deze visie gereed is zullen wij bekijken in hoeverre de daarin voorgestelde oplossingen haalbaar zijn en wat dat betekent voor het al dan niet realiseren van 80 openbare parkeerplaatsen in het plangebied.

Wanneer uiteindelijk toch wordt besloten om dit deel van het plangebied te gebruiken voor de aanleg van openbare parkeerplaatsen, bestaan er ook mogelijkheden om (een deel van de) hittestress en wateroverlast tegen te gaan. Bijvoorbeeld door het gebruik van halfdoorlatende bestrating, die meteen ook voor groen zorgt, of andere maatregelen. Een bestemmingsplan is echter niet het instrument waarin vastgelegd wordt op welke wijze de parkeerplaatsen uitgevoerd moeten worden.

### **Inspraakreactie 2**

*1. Wij verwachten dat bij het ontwikkelen en uitvoeren van de mooie projectplannen, voorzorgsmaatregelen worden getroffen en dat de (onder)aannemers zorgvuldig te werk gaan om het risico op schade aan ons pand te voorkomen. Wij verzoeken dan ook om in het bestek de aan-*

*en afvoerroute via de Oostergostraat op te nemen voor alle bouwverkeer/transport en toe te zien op naleving van deze route.*

**Reactie:**

De gemeente is zich ervan bewust dat bij fase 2 het bouwverkeer soms ook de Parkstraat gebruikt als aan- en afvoerroute en daardoor schade veroorzaakt. Om dat te voorkomen zullen in de contracten met de aannemers voor fase 3 t/m 5 maatregelen worden opgenomen waaraan zij zich moeten houden. Een bestemmingsplan is echter niet het instrument waarin dit vastgelegd wordt.

**Inspraakreactie Kernteam Ontwikkelingen voormalige Groene Kruis Locatie Grou**

*1. Wij verzoeken u de huidige ingezette procedure met dit voorontwerpbestemmingsplan tot nader order in te trekken. Sloop, nieuwbouw en herinrichting van de openbare ruimte in dit gebied vragen om een herziening/herijking op basis van de binnenkort op te leveren 'Kadernotitie Visie Grou' in plaats van op een verouderde stedenbouwkundige visie.*

**Reactie:**

Nog in de tijd van de voormalige gemeente Boarnsterhim heeft de woningcorporatie Elkien afspraken gemaakt met de gemeente om de bestaande woningen aan de Nijdjipstrjitte e.o. te vervangen door nieuwe (toekomstbestendige) woningen en daarmee dit deel van Grou 'op te frissen'. Als medeverantwoordelijke partij voor een goede volkshuisvesting en het bijdragen aan een versterking van een goed woon- en leefklimaat heeft Elkien ook de wettelijke opdracht om deze afspraken na te komen.

Op basis van de gemaakte afspraken heeft Elkien de huidige plannen ontwikkeld en afspraken gemaakt met haar huurders over de momenten van sloop en nieuwbouw. Het nu tot nader order stoppen van de ingezette planologische procedure brengt Elkien's planning in gevaar en heeft directe negatieve gevolgen voor de bewoners van de woningen van Elkien.

Ook zijn de plannen besproken met vertegenwoordigers van de belangenorganisaties Grou Breed, Pleatslik Belang Grou en Business Club Grou om na te gaan hoe het parkeerprobleem opgelost kon worden in dit plan. Na akkoord van de belangenorganisaties op het plan heeft dit geleid tot (financiële) overeenstemming met Elkien. Het nu stoppen van de ingezette procedure doet geen recht aan de afspraken die gemaakt zijn met Elkien, die gebaseerd zijn op de toenmalige inzichten van de belangenorganisaties. Daarom zullen wij de huidige planologische procedure dan ook niet stopzetten in afwachting van de 'Kadernotitie Visie Grou'.

*2. Als motivatie voor de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen in het plangebied wordt gebruik gemaakt van een niet volledig en enkele jaren oud onderzoek, waardoor niet duidelijk is of de uitbreiding zoals nu ingetekend in het bestemmingsplan de oplossing en de juiste plek is. Het is ons inziens dan ook aangewezen om het onderzoek naar parkeren in Grou, dat nu loopt in het kader van de 'Kadernotitie Visie Grou', af te wachten.*

**Reactie:**

Uit de voorlopige inrichtingsschets van het plangebied, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, blijkt dat binnen het plangebied voor fase 2 t/m 5 ruimte is voor in totaal 191 parkeerplaatsen. Daarvan zijn 111 benodigd voor de woningen en deze zullen in ieder geval gerealiseerd moeten worden.

Er ligt een opgave om in Grou een substantieel aantal parkeerplaatsen (circa 70) toe te voegen aan de rand van het centrum. De gebieden om invulling te geven aan deze parkeeropgave zijn beperkt. In het noordelijk deel van het plangebied is een gebied beschikbaar waar maximaal 80 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd zouden kunnen worden. Daarmee zou een deel van het parkeerprobleem in Grou opgelost kunnen worden. De bestemming van dit deel van het plangebied biedt echter ook de mogelijkheid om pleinen, groenvoorzieningen en/of waterpartijen aan te leggen in plaats van (een deel van de) parkeerplaatsen. Dit deel van het plangebied is bewust op deze wijze bestemd zodat de mogelijkheid blijft bestaan om alsnog in te kunnen spelen op de

uitkomsten van het parkeeronderzoek in het kader van de 'Kadernotitie Visie Grou'. Ondertussen kan de huidige planologische procedure door blijven lopen.

*3. De huidige verkeersstroom richting en vanuit het centrum moet nu door een 'flessenhals' welke regelmatig tot zeer onveilige situaties en opstoppingen leiden. Het is ons inziens dan ook aangewezen om eerst een andere organisatie van het verkeer richting en vanuit het centrum nadrukkelijk te onderzoeken en de huidige bushaltes te evalueren.*

Reactie:

Zoals onder 1. al aangegeven vloeien de huidige plannen voort uit afspraken die zijn gemaakt met de voormalige gemeente Boarnsterhim. Het nu (tijdelijk) stopzetten van de planologische procedure brengt Elkien's planning in gevaar en heeft directe negatieve gevolgen voor de bewoners van de woningen van Elkien.

Daarbij zijn wij van mening dat een andere organisatie van het verkeer richting en vanuit het centrum en eventuele verplaatsing van de bushaltes ook mogelijk is na de realisatie van de voorgenomen woningbouw in het plangebied. Daarom zullen wij de huidige planologische procedure dan ook niet stopzetten in afwachting van een onderzoek naar de verkeersstromen van en naar het centrum.

*4. Een uitbreiding van het (sociale) woningaanbod in Grou is zeer gewenst. Het is ons inziens daarom aangewezen om eerst grondig te onderzoeken of er binnen het plangebied invulling kan worden gegeven aan een verdere uitbreiding van het (sociale) woningaanbod.*

Reactie:

Zoals onder 1. al aangegeven vloeien de huidige plannen en aantallen woningen voort uit afspraken die zijn gemaakt met de voormalige gemeente Boarnsterhim. Als uitvloeisel van die afspraken is in 2017, in samenwerking tussen Elkien, De Bewonersraad en de gemeente Leeuwarden, een visie voor een woonprogramma en stedenbouwkundig ontwerp tot stand gekomen voor de herstructurering in het plangebied.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is gekeken naar meerdere inrichtingsvarianten van het plangebied en geconcludeerd dat het behoud van het dorpsgezicht, de versterking van de dorps schaal en een aansluiting op het centrum en de parkomgeving belangrijk is. Ook het weer in beeld brengen van de verstopte waterloop, het Nijdjip, en het daarmee toevoegen van een nieuwe openbare ruimte, draagt bij aan een goede woonkwaliteit. Met name in gebieden met veel sociale huurwoningen, zoals in het plangebied, is de combinatie van de kwaliteit van het sociale woningaanbod en een goede ruimtelijke kwaliteit belangrijk. Een goede verhouding bebouwd gebied en openbare ruimte is daarbij van belang om de leefbaarheid en veiligheid ook voor de toekomst te kunnen waarborgen. Met de huidige opzet met 15 (ondertussen gerealiseerde woningen) in fase 1 en 100 woningen in fase 2 t/m 5 wordt hieraan voldaan. Meer woningen in het plangebied zou deze verhouding te veel geweld aan doen. Tenslotte zijn bij meer woningen in het plangebied ook meer parkeerplaatsen nodig. Binnen het (beperkte) plangebied is daarvoor onvoldoende ruimte.

*5. Daar waar er ogenschijnlijk 80 extra parkeerplaatsen voor het dorp worden gerealiseerd, moeten we ons realiseren dat er vanwege latere ontwikkelingen (vml. Groen Kruis locatie en andere organisatie van verkeer richting en vanuit het centrum) er uiteindelijk circa 70 parkeerplaatsen gaan verdwijnen. Het is ons inziens daarom aangewezen om vooruitlopend op de onderzoeksuitkomsten de ontwikkelingen in het plangebied niet nu al in ijzer en cement te gieten.*

Reactie:

Er ligt een opgave om in Grou een substantieel aantal parkeerplaatsen (circa 70) toe te voegen aan de rand van het centrum. De gebieden om invulling te geven aan deze parkeeropgave zijn beperkt. In het noordelijk deel van het plangebied is een gebied beschikbaar waar maximaal 80 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd zouden kunnen worden. Daarmee zou een deel van het parkeerprobleem in Grou opgelost kunnen worden. De bestemming van dit deel van het plangebied is echter niet in ijzer en cement gegoten, maar biedt ook de mogelijkheid om pleinen, groenvoorzieningen en/of waterpartijen aan te leggen in plaats van (een deel van de) parkeerplaatsen. Door dit deel van het plangebied op deze wijze te bestemmen blijft de mogelijkheid bestaan om uiteindelijk ook een andere oplossing voor het parkeerprobleem in Grou te

kiezen. De 'Kadernotitie Visie Grou' die door het dorp wordt opgesteld, bevat naar verwachting ook een visie op mogelijke oplossingen voor de parkeerproblemen. Wanneer deze visie gereed is zullen wij bekijken in hoeverre de daarin voorgestelde oplossingen haalbaar zijn en wat dat betekent voor het al dan niet realiseren van 80 openbare parkeerplaatsen in het plangebied.

*6. Wanneer het huidige voorontwerpbestemmingsplan verder in procedure wordt gebracht, dan betekent dit dat de bouwvlakken en -volumes vaststaan en definitief zijn en daarmee kansen voor de komende 40-50 jaar in Grou op slot worden gezet.*

Reactie:

Wij zijn ons ervan bewust dat na het vaststellen van een bestemmingsplan bouwvlakken en -volumes vaststaan en dat na het bouwen van nieuwe woningen de invulling van een plangebied voor de komende decennia vastligt. De keus voor de bouwvlakken en -volumes in dit bestemmingsplan is echter tot stand gekomen na uitgebreid onderzoek en overleg tussen Elkien, De Bewonersraad en de gemeente. Dit heeft in 2017 geresulteerd in een visie voor een woonprogramma en stedenbouwkundig ontwerp voor het plangebied. Aan deze visie willen wij dan ook vasthouden.

### Inpraakreactie Pleatslik Belang Grou / Business Club Grou

*1. Vanuit het Dorp Grou is behoefte aan een meer integrale aanpak en beeldvorming. Vandaar dat in overleg met de gemeente gewerkt is aan het opstellen van een pauzedocument. Bedoeld om ervoor te zorgen dat de waarheid van vandaag ruimte houdt en biedt aan de uitdagingen van morgen. De locaties Nijdjipstrjitte en Groene Kruis zijn door het dorp benoemd in het pauzedocument. In een eigenzinnig proces willen we komen tot een eigenzinnige visie voor ons dorp Grou. De contouren van de visie beginnen zich af te tekenen. Daarin zien we een tegenstrijdigheid ontstaan met het voorontwerpbestemmingsplan, omdat juist in dit plangebied kansen liggen om structureel bij te dragen aan een aantal knelpunten in Grou, zoals de verkeersstructuur.*

Reactie:

Nog in de tijd van de voormalige gemeente Boarnsterhim heeft de woningcorporatie Elkien afspraken gemaakt met de gemeente om de bestaande woningen aan de Nijdjipstrjitte e.o. te vervangen door nieuwe (toekomstbestendige) woningen en daarmee dit deel van Grou 'op te frissen'. Als medeverantwoordelijke partij voor een goede volkshuisvesting en het bijdragen aan een versterking van een goed woon- en leefklimaat heeft Elkien ook de wettelijke opdracht om deze afspraken na te komen.

Op basis van de gemaakte afspraken heeft Elkien de huidige plannen ontwikkeld en afspraken gemaakt met haar huurders over de momenten van sloop en nieuwbouw. Het nu tot nader order stoppen van de ingezette planologische procedure brengt Elkien's planning in gevaar en heeft directe negatieve gevolgen voor de bewoners van de woningen van Elkien.

In een eerder stadium zijn met vertegenwoordigers van de belangenorganisaties Grou Breed, Pleatslik Belang Grou en Business Club Grou de plannen besproken en zijn die akkoord bevonden. Vervolgens zijn er (financiële) afspraken gemaakt met Elkien. Het nu stoppen van de ingezette procedure doet geen recht aan de afspraken die gemaakt zijn met Elkien, die gebaseerd zijn op de toenmalige inzichten van de belangenorganisaties. Daarom zullen wij de huidige planologische procedure dan ook niet stopzetten in afwachting van de 'Kadernotitie Visie Grou'.

*2. Als er ergens in Grou kansen liggen voor een wat hogere en compactere bouwstijl dan is het in dit gebied. Er kan gedacht worden aan duurzaam (houten?) hoogbouw. We pleiten derhalve voor een veel intensievere en vernieuwende bebouwing aan de Nijdjipstrjitte.*

Reactie:

Zoals onder 1. al aangegeven vloeien de huidige plannen en aantallen woningen voort uit afspraken die zijn gemaakt met de voormalige gemeente Boarnsterhim. Als uitvloeisel van die afspraken is in 2017, in samenwerking tussen Elkien, De Bewonersraad en de gemeente Leeuwarden, een visie voor een woonprogramma en stedenbouwkundig ontwerp tot stand gekomen voor de herstructurering in

het plangebied. Op basis van de bevolkingsontwikkeling en het woonaanbod is daarbij geconcludeerd dat de woonvraag zich niet zozeer richt op gestapelde woningen, maar vooral op compacte en betaalbare grondgebonden woningen.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is gekeken naar meerdere inrichtingsvarianten van het plangebied en geconcludeerd dat het behoud van het dorpsgezicht, de versterking van de dorpsse schaal en een aansluiting op het centrum en de parkomgeving belangrijk is. Daarbij is ook geconcludeerd dat er wel plaats is voor appartementen in het plangebied, maar niet op grote schaal. Dat heeft geresulteerd in het nu voorliggende plan met maximaal 40 appartementen. Doordat het plangebied direct grenst aan de kleinschalige woningbouw van het beschermd dorpsgezicht is gekozen voor maximaal drie bouwlagen. Een hogere bebouwing in het plangebied zou het beschermd dorpsgezicht te veel geweld aandoen. Daarnaast zijn bij meer woningen in het plangebied ook meer parkeerplaatsen nodig. Binnen het (beperkte) plangebied is daarvoor onvoldoende ruimte.

*3. De koppeling van het voorliggende bestemmingsplan met de zogeheten Groene Kruislocatie op het onderdeel parkeren vinden wij zeer bezwaarlijk. Hierdoor ontstaat een onnodige en ongewenste koppeling die eigenstandige ruimtelijke overwegingen in de toekomst onmogelijk gaat maken. De hiervoor bepleitte verdichting van de Nijdjipstrjitte kan leiden tot het wegvallen van de noodzaak om de Groene Kruislocatie te bebouwen.*

Reactie:

De Groene Kruislocatie valt niet onder het nu voorliggende bestemmingsplan, maar onder het bestemmingsplan 'Grou' dat op 11 juni 2013 is vastgesteld en heeft daarin de bestemming 'Wonen - Woongebouw'. Op grond van deze bestemming is de bouw van twee woongebouwen bij recht toegestaan. Wij gaan er dan ook nog steeds vanuit dat de Groene Kruislocatie op termijn ontwikkeld zal worden. Met de belangenorganisaties en omwonenden is echter wel afgesproken dat een eventuele ontwikkeling van deze locatie (en daarmee een opheffing van de circa 60 tijdelijke parkeerplaatsen) wordt opgeschort in afwachting van de dorpsvisie die door het dorp wordt opgesteld en besluitvorming daarover. Er bestaat dus geen rechtstreekse koppeling tussen het nu voorliggende bestemmingsplan en de Groene Kruislocatie die een eigenstandige ruimtelijke afweging onmogelijk maakt.

### **Overlegreactie Brandweer Fryslân**

*1. Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.*

Reactie:

Dit deel van de overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

*2. De opkomsttijd voor het plangebied is circa 9 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde normtijden van 12 minuten voor een risicogebied 2 op basis van dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân. Wij voorzien daarom geen knelpunten in het kader van de opkomsttijden.*

Reactie:

Dit deel van de overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

*3. Voor dit plangebied liggen er voldoende brandkranen binnen bereik met voldoende capaciteit. Wij voorzien daarom ook geen knelpunten in het kader van de bluswatervoorzieningen.*

Reactie:

Dit deel van de overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Voor de brandweer is het wenselijk om elk willekeurig adres middels twee onafhankelijke routes te kunnen bereiken. Voor dit plangebied geldt dat voor de meeste adressen de bereikbaarheid voor de brandweer voldoende is. De Friesmastrjitte is volgens onze informatie een smalle en doodlopende weg doormiddel van niet verwijderbare paaltjes op het einde van de straat. Hier bestaat de kans dat de bereikbaarheid belemmerd wordt door geparkeerde auto's in deze straat en wij op een grote afstand van een woning komen te staan. Dit belemmert de snelheid voor een repressieve inzet. Brandweer Fryslân adviseert om na te denken over de bereikbaarheid van de Friesmastrjitte om een snelle brandweerinzet te bevorderen.

Reactie:

De Friesmastrjitte zal worden uitgevoerd als een fietsstraat waar de auto te gast is. De straat krijgt daarbij een breedte van minimaal 3 meter, waardoor de brandweer er door kan. Dit is ook toegevoegd aan paragraaf 2.3 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

### Overlegreactie Provincie Fryslân

1. De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen: Ik heb er nota van genomen dat archeologisch onderzoek nog moet worden uitgevoerd. Ik verwacht dat de uitkomsten van dit onderzoek in het ontwerpplan zullen worden verwerkt.

Reactie:

Ondertussen is in het plangebied een verkennend archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat geen vegetatiehorizonten of andere lagen die samen zouden kunnen hangen met bewoning en archeologische indicatoren, zijn aangetroffen. Dit betekent dat de kans op archeologische grondsporen zeer klein is. Er is daarom geconcludeerd dat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is en het plangebied vrijgegeven kan worden.

De resultaten van het archeologisch onderzoek zijn opgenomen in paragraaf 4.7 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en het rapport van het archeologisch onderzoek is als bijlage aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

Door de vrijgave van het gebied zijn in het ontwerpbestemmingsplan op de verbeelding en in de regels de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 5' (die nog waren opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan) verwijderd. Ook is daardoor paragraaf 5.2.2 van de toelichting verwijderd.

### Overlegreactie Wetterskip Fryslân

1. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm en het vloerpeil van de nieuwe bebouwing boven het maatgevend boezempeil - 0,05 m NAP aan te leggen.

Reactie:

Het advies om de vloerpeilen aan te passen is niet haalbaar om de volgende redenen:

- De nieuwe woningen worden dicht bij de straat gesitueerd waardoor een verhoging van het vloerpeil niet uitvoerbaar is;
- Er is in de plannen geen rekening gehouden met het ophogen van het straatpeil;
- Als het gebied waarin de nieuwbouw wordt gerealiseerd wordt verhoogd, worden er (water)problemen verwacht in het omliggende gebied.

Naar aanleiding van deze nadere toelichting/uitleg heeft het Wetterskip aangegeven in te kunnen stemmen met het niet opvolgen van het advies. In het ontwerpbestemmingsplan is paragraaf 4.5 van de toelichting met deze nadere toelichting/uitleg uitgebreid.

2. Verder blijkt uit de waterparagraaf niet dat bij dit plan voldaan wordt aan de bergingscompensatie welke nodig is als gevolg van de toename van het verhard oppervlak. Graag ontvangen wij een nadere uitwerking van de bergingscompensatie, vooraf aan de ontwerpfase van het bestemmingsplan.

### Reactie:

Naar aanleiding van het verzoek van het Wetterskip zijn tekeningen aangeleverd ten aanzien van de toename van het verhard oppervlak en de bergingscompensatie. Er is sprake van een toename van het verhard oppervlak met 2.400 m<sup>2</sup>, waarvoor een compensatieverplichting geldt van 240 m<sup>2</sup>. In het plan zal het wateroppervlak met 500 m<sup>2</sup> worden uitgebreid.

Het Wetterskip heeft aangegeven akkoord te zijn met de compensatie door middel van een verruiming van de waterpartijen aan de noordzijde van het plangebied.

In het ontwerpbestemmingsplan is paragraaf 4.5 van de toelichting hierop aangepast.

### **Conclusie**

De inspraak- en overlegreacties vormen geen aanleiding om goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden. Naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties is het ontwerpbestemmingsplan wel op de volgende punten aangepast:

### Toelichting:

- Paragraaf 2.3 'Verkeer en parkeren' is aangevuld met een beschrijving van de wijze van uitvoering van de Friesmastrjitte;
- Paragraaf 4.5 'Water' is aangevuld met de motivering voor het niet opvolgen van het advies van het Wetterskip met betrekking tot de vloerpeilen en de onderbouwing van de bergingscompensatie;
- Paragraaf 4.7 'Archeologie' is aangevuld met de resultaten van het archeologisch onderzoek;
- Paragraaf 5.2.2 'Dubbelbestemmingen' is verwijderd (als gevolg van de resultaten van het archeologisch onderzoek).

### Bijlagen bij de toelichting:

- Het rapport van het archeologisch onderzoek is als bijlage toegevoegd;
- De "Reactie- en antwoordnota inspraak en overleg" is als bijlage toegevoegd.

### Regels:

- Artikel 8 'Waarde - Archeologie 3' en artikel 9 'Waarde - Archeologie 5' zijn verwijderd (als gevolg van de resultaten van het archeologisch onderzoek).

### Verbeelding:

- De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 5' zijn verwijderd (als gevolg van de resultaten van het archeologisch onderzoek).

**Bijlagen:    Inspraak- en overlegreacties**





Gemeenteraad van de gemeente Leeuwarden  
Oldehoofsterkerkhof 2  
8911 DH Leeuwarden.

Grou, 15 februari 2021.

Betreft:

Zienswijze Plan Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.  
NL.IMRO.0080.12006BP00-VO01

Geachte leden van de Raad,

Ondergetekenden, leden van de werkgroep Biodiversiteit van Grou2030, hebben kennis genomen van het in hoofde genoemde herstructureringsplan. Hierbij maken wij u onze zienswijze bekend op het plan, met name voor wat betreft het onderdeel Parkeren.

Het plan voorziet in het realiseren van 111 parkeerplaatsen in de Nijdjipstrjitte e.o., hetgeen in overeenstemming is met de norm die wordt gehanteerd door de gemeente Leeuwarden voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen bij nieuw te bouwen woningen.

Daarnaast wordt voorzien in de realisatie van 80 extra parkeerplaatsen ten behoeve van het dorp. Wij achten deze voorziening als ongewenst om de volgende redenen:

- Deze parkeerplaatsen in de directe omgeving van het centrum van het dorp zal de reeds bestaande verkeersdruk verder opvoeren. Met als gevolg een grotere gevaarstelling voor aanwonenden, fietsers en voetgangers alsmede toename van de uitstoot van uitlaatgassen.
- Een verdere afbraak van de biodiversiteit in het betreffende gebied.
- Het ontstaan van hittestress bij hoge temperaturen als ook optredende wateroverlast bij zware regenval. Verschijnselen die bij de huidige klimaatverandering naar verwachting steeds vaker zullen voorkomen.

Wij pleiten dan ook voor:

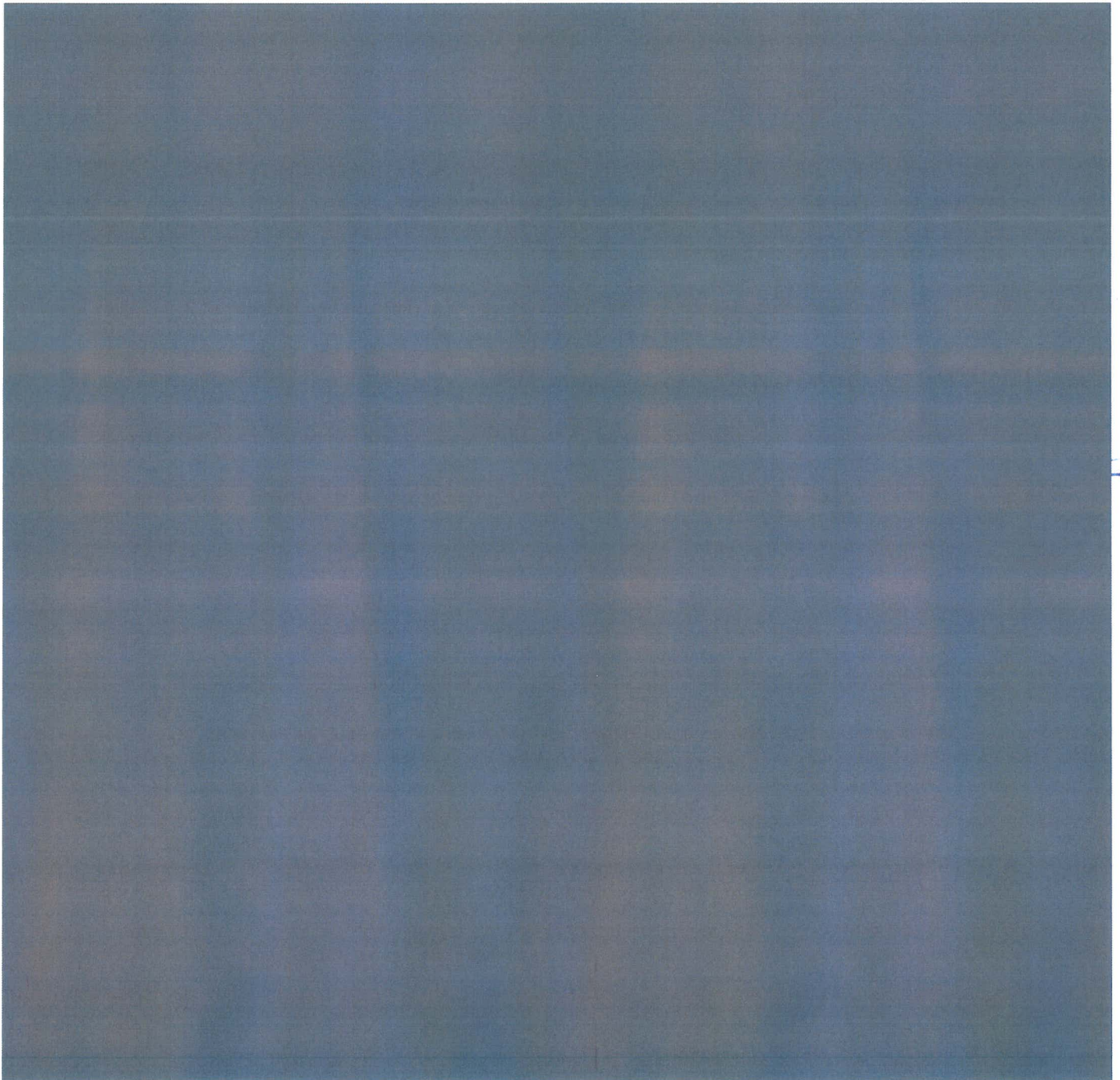
- Het afzien van de aanleg van de extra 80 parkeerplaatsen met daarvoor in de plaats de aanleg van een gevarieerde groenvoorziening. Dit vergroot het leefcomfort van zowel de aanwonenden als de overige inwoners van Grou, voorkomt hittestress en dient als opvang van regenwater. En het strookt met de afspraken die vanuit Grou2030 reeds zijn gemaakt met de afdeling Groen van de gemeente Leeuwarden voor wat betreft de ontwikkeling van een grotere mate van biodiversiteit, de aanleg van een bijenlint door het dorp en een daarop gericht selectief maaibeleid. In dit verband verwijzen wij graag naar uw programma Volhoudbaar dat voorziet in een klimaatbestendige en klimaat neutrale samenleving.
- Het, op termijn, terugdringen van het autoverkeer in het centrum van Grou door het realiseren van parkeervoorzieningen aan het begin van de bebouwde kom, gekoppeld aan een overslagpunt en een pendeldienst naar het centrum door middel van elektrisch vervoer. In dit verband maken wij u graag attent op een verbod op het zware, door fossiele brandstof aangedreven verkeer dat een aantal grote steden met ingang van 2025 voor het centrum van de eigen stad heeft vastgesteld. Een verbod dat, naar onze mening, in Grou navolging verdient.




Wij verzoeken u dan ook het plan dienovereenkomstig aan te passen. Daarbij gaan wij er van uit dat u ons op de hoogte houdt van het verdere verloop van de procedure.

Tot slot, Grou2030 ([www.grou2030.nl](http://www.grou2030.nl)) is een vrijwilligersorganisatie die streeft naar een energie neutrale, circulaire samenleving met een grote mate van biodiversiteit waarbij het benodigde voedsel op biologische wijze wordt geproduceerd in de directe omgeving. Grou2030 is onderdeel van Stichting Groen Grou.

Hoogachtend,





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

Grou, 15 februari 2021

Betreft:  
Voorontwerpbestemmingsplan Grou – Herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.

Geacht college,

Het pand waarin ik met mijn man woon is gebouwd in 1866 en is gelegen in de bocht van de  en valt onder beschermd dorpsgezicht. Dit pand is niet onderheid met palen en de combinatie met veengrond, bodemdaling en grondwaterpeilverandering maakt het kwetsbaar.

Heiwerk maar vooral (zwaar)bouwverkeer door de Parkstraat kan leiden tot scheuren in muren en verzakking.

Wij verwachten dat de opdrachtgever Elkien en de Gemeente bij het ontwikkelen en uitvoeren van de mooie projectplannen, voorzorgsmaatregelen treffen en dat de (onder)aannemers zorgvuldig te werk gaan om het risico op schade aan ons pand te voorkomen.

Bij Fase 2 is er de afspraak met de aannemer dat af- en aanvoer verloopt via de route Oostergostraat. Een vrachtwagencombinatie met 2 containers sloopafval Fase 2 is toch door de Parkstraat gegaan. Ook chauffeurs van Tjepkema (tbv Nijdjip-Lynbaan-Friesmastrjitte vervanging riolering) houden zich niet aan de route en denderen geregeld met hun grote kranen door de Parkstraat.

Om toekomstige schade aan ons pand en andere panden aan de Parkstraat te voorkomen verzoeken wij het volgende:

1. In het bestek de aan- en afvoerroute via de Oostergostraat opnemen voor alle bouwverkeer/transport.
2. Naleving van de route door toezicht en handhaving.

Met vriendelijke groet,





Aan het College van B&W van de Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2 / Postbus 2100  
8900 JA Leeuwarden

Het voorliggende "Voorontwerpbestemmingsplan Herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o." loopt hier

Grou, 15 februari 2021.

**Betreft:** inspraakreactie / zienswijze op "Voorontwerpbestemmingsplan Grou – Herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o."

Geacht College en

Met deze brief doen wij u een inspraakreactie / zienswijze toekomen op voornoemd "Voorontwerpbestemmingsplan". Wij doen dit vanuit onze rol als Kernteam namens ca. 30 omwonenden en ondernemers aan het Waterfront van Grou vanuit zorg en betrokkenheid aangaande mogelijk toekomstige ontwikkelingen op de voormalige Groene Kruis Locatie in Grou.

Sinds april 2019, na een bijeenkomst over dit onderwerp in Zeilcentrum Grou, volgen wij de mogelijke ontwikkelingen in deze en voeren wij als Kernteam namens omwonenden / ondernemers hierover de communicatie met Plaatselijk Belang Grou en met de Gemeente Leeuwarden.

Onze zorg aangaande mogelijke toekomstige ontwikkelingen in / op voornoemde locatie kent een nauwe verbinding met andere ontwikkelingen in Grou. Zo ook als het gaat om nu dit "Voorontwerpbestemmingsplan". Vanuit betrokkenheid en zorg over / met Grou menen wij dat projecten en ontwikkelingen in Grou vragen om een toetsing aan kaders vanuit een Visie voor zeg maar de komende 40 – 50 jaar. Sloop en nieuwbouw, herpositionering en inrichting van de openbare ruimte binnen dit gebied vragen ons inziens om een herziening / herijking op basis van binnenkort de oplevering van een Visieplan Grou en van hieruit vastgestelde andere, toekomstgeoriënteerde, toetsingskaders. Nu lijkt deze te zijn gebaseerd op een verouderde stedenbouwkundige visie,

Hieronder lichten wij u toe wat er volgens ons nu nodig is en waarom wij u verzoeken de huidige ingezette procedure met nu dit "Voorontwerpbestemmingsplan" tot nader orde in te trekken.

1. Er loopt momenteel een onderzoek Visie Grou = Plaatselijk Belang Grou (PBG) + Business Club Grou (BCG) + Grou Breed (GB) en namens hen gemandateerd de "Kartrekkers Visie Grou" (Kartrekkers) in samenwerking met de Gemeente Leeuwarden.

- Bureau IMA - Identity Matching uit Amsterdam werd hierbij als externe deskundige partij ingeschakeld t.b.v. het in beeld brengen van Identiteit Grou + Visie Grou
- Voorts loopt er een onderzoek naar Parkeren (met relatie verkeersstructuur) in Grou bij Bureau Schmidt uit Leeuwarden. Dit voorjaar wordt de uitkomst verwacht, waarbij de uitkomst een soort van "Kadernotitie Visie Grou" gaat worden waaraan toekomstige ontwikkelingen in Grou dienen de worden getoetst

Voornemen lijkt te zijn om ook de Gemeenteraad hierover nog voor de zomer te informeren om ook de steun van de Gemeenteraad te verkrijgen voor deze insteek / aanpak en deze

Dit is een extra interessant traject omdat deze ook aansluit bij straks de Omgevingswet. Vanuit de Omgevingswet hebben wij begrepen, is er sprake van een **PARTICIPATIE-VERPLICHTING** vanuit de Gemeente. Voor zover het ons bekend is, maakt het dorp Grou géén deel uit van het nu voorliggende en in procedure zijnde "Omgevingsplan Leeuwarden – Buitengebied Zuid". Met onze inspraak / zienswijze nodigen wij de Gemeente Leeuwarden daarom van harte uit om deze procedure alsnog nu te activeren.

**Zienswijze** = Het is ons inziens daarom aangewezen om voornoemd onderzoek en de uitkomst hiervan af te wachten voor alle ingrijpende ontwikkelingen / projecten welke op dit moment binnen Grou voorliggen. En dan past het niet om het "Voorontwerpbestemmingsplan .....Nijdjitstrjitte e.o." nu op deze wijze in procedure te brengen. En dan past het weer wel om al nu de aansluiting te zoeken met de Omgevingswet.

2. In aansluiting op (zoals benoemd onder) 1. loopt er op dit moment ook een onderzoek naar Parkeren in Grou.
  - De Gemeente heeft enkele jaren geleden onderzoek gedaan naar de Parkeerproblematiek in Grou en is van hieruit tot de conclusie gekomen dat er een tekort is van ca. 70 Parkeerplaatsen.
  - Tijdens een gesprek met betrokken ambtenaren op het Gemeentekantoor – februari 2020 – werd aangetoond dat dit onderzoek niet volledig was en dat er een aanvullend onderzoek uitgevoerd zou behoren te worden.
  - Hieraan werd vanuit / binnen de Gemeente geen vervolg gegeven.
  - Zoals onder 1. genoemd loopt er hiervoor nu wel een nieuw / uitgebreider onderzoek bij Bureau Schmidt – in opdracht van de "Kartrekkers Visie Grou" – overigens ook hier samen met de Gemeente Leeuwarden.

**Zienswijze** = Het is ons inziens daarom aangewezen om de uitkomst van het onderzoek door Bureau Schmidt af te wachten. Eerdere onderzoekgegevens zijn niet correct en kunnen daarom ook niet als onderlegger / motivatie voorliggen voor uitbreiding van Parkeerplaatsen. Bovendien is niet duidelijk of uitbreiding zoals nu ingetekend in dit plan de oplossing is en of dit dan de geschikte plek hiervoor is.

3. Er werd een plan voorgelegd om het verkeer richting en vanuit het Centrum van Grou anders te organiseren. Optie is om verkeer richting het Centrum ter hoogte van het Halbertsma-beeld aan de Parkstrjitte om te leiden richting het nu voorliggende plangebied binnen het "Voorontwerpbestemmingsplan ..... Nijdjipstrjitte e.o." en deze dan aan te laten sluiten op de Mr. Pieter Jelles Troelstrawei en dan richting Centrum. Verkeer vanuit het Centrum kan vervolgens wel op de huidige wijze direct over Parkstrjitte / Stationsweg het dorp uitrijden.

**Zienswijze** = Het is ons inziens daarom aangewezen om dit plan eerst nadrukkelijk te onderzoeken. De huidige verkeersstroom richting en vanuit het Centrum (bestemmingsverkeer, bussen, vrachtauto's e.a.) moet nu door een "flessenhals", welke regelmatig tot zeer onveilige situaties en opstoppingen leiden. Een afsplitsing als voornoemd is in het belang van zowel een vloeiende verkeersstroom maar met name ook vanuit verkeersveiligheid voor voetganger, (brom)fietser, personenauto's en vracht- en busverkeer. De huidige 2 bushaltes kunnen geëvalueerd worden en mogelijk teruggebracht worden naar 1 bushalte – veilig en ruimtelijk. Met name de bushalte bij de Halbertsma Villa's is krap en leidt regelmatig tot onveilige situaties.
4. Het is uiteraard van groot belang dat er spoedig invulling word gegeven aan vervangende woonruimte welke voldoet aan de huidige wooneisen en -wensen alsook wet- en regelgeving. Diegenen die hun woonruimte vanwege sloop van de huidige woningen straks kwijtraken, moeten zo snel als mogelijk weer worden voorzien van nieuwe vervangende woonruimte. Echter, de vraag naar woonruimte in Grou is groter – zowel aan de onder- als bovenkant (bij jongeren en ouderen). Een uitbreiding van het (sociale) woningaanbod in Grou is zeer gewenst – en dan met name als het gaat om levensbestendige woningen. Wij menen dat er hiervoor mogelijkheden zijn binnen het onderhavige plangebied en roepen de Gemeente daarom op dit nadrukkelijk te onderzoeken.



**Zienswijze** = Het is ons inziens daarom aangewezen om eerst grondig te onderzoeken of er binnen het plangebied van het nu voorliggende "Voorontwerpbestemmingsplan .....Nijdjitstrjitte e.o." invulling kan worden gegeven aan een uitbreiding van het (sociale) woningaanbod in Grou – toegespitst op de huidige behoefte vanuit met name de inwoners van Grou. Dit kan mogelijk samen met Elkien, maar wij zien ook anderszins hiertoe mogelijkheden.

5. In aansluiting op 2. en 3. speelt dat we ons wel terdege moeten realiseren wat het uitgesproken voornemen m.b.t. dit "Voorontwerpbestemmingsplan .....Nijdjitstrjitte e.o." **tot gevolg** gaat hebben. Het plan gelezen hebbende alsook de begeleidende brief aan de Gemeenteraad d.d. 8 december 2020, moeten we concluderen dat er ogenschijnlijk 80 extra Parkeerplaatsen in Grou gerealiseerd gaan worden. Echter, er wordt ook genoemd dat er 20 (tijdelijke) Parkeerplaatsen op de voormalige Groene Kruis Locatie hiermee verdwijnen. Plus, met het voornemen om op de voormalige Groene Kruis Locatie te gaan bouwen (en hieruit opbrengst te genereren t.b.v. het financieren van voornoemde 80 extra Parkeerplaatsen) gaan er hier dan nog eens 43 Parkeerplaatsen verdwijnen. Wanneer we dan ook nog aan de onder 3. genoemde optie invulling willen gaan geven, dan gaan er mogelijk ook hier nog de nodige Parkeerplaatsen verdwijnen.

**Zienswijze** = Daar waar er ogenschijnlijk 80 extra Parkeerplaatsen voor Grou worden gerealiseerd, moeten we ons realiseren dat er vanwege latere (geagendeerde) ontwikkelingen er uiteindelijk tot ca. 70 Parkeerplaatsen (of mogelijk zelfs meer?) gaan verdwijnen. Het is ons inziens daarom aangewezen om deze ontwikkeling binnen het huidige "Voorontwerpbestemmingsplan .....Nijdjitstrjitte e.o." – vooruitlopend op de onderzoeksuitkomsten - niet nu al in ijzer en cement te gieten. De aanleg behelst mogelijk een investering van ca. € 120.000,00. Laten we niet straks samen moeten constateren dat dit een desinvestering blijkt te zijn geweest.

6. Wanneer het huidige "Voorontwerpbestemmingsplan .....Nijdjitstrjitte e.o." in procedure wordt gebracht, dan betekent dit dat de bouwvlakken en -volumes daarmee vaststaan en definitief zijn. Wat is er dan wel en niet meer mogelijk in relatie tot straks de "Kadernotitie Visie Grou"

**Zienswijze:**

- Wij roepen het College (en de Raad) op om ontwikkelingen in Grou vanaf nu te toetsen aan medio dit jaar de onder 1. genoemde "Kadernotitie Visie Grou".
  - **Wij adviseren PBG, BCG, GB, Kartrekkers en de Gemeente Leeuwarden om behandeling hiervan in College en Raad al nu te agenderen, teneinde medio dit jaar tot vaststelling te kunnen komen (in belang van alles en iedereen).**
- Laten we zoals vermeld onder 2. en 3. en 5. onderzoeken / in beeld brengen welke de precieze behoefte is en welke kansen het biedt als het gaat om Parkeren en verkeersrotatie in Grou. Van hieruit kan dan ook op basis van eerlijke uitkomsten worden bepaald waar en in welke omvang Parkeerlocaties gewenst / nodig zijn en hoe de verkeersrotatie kan worden ge-upgrade.
  - **Wij adviseren de Gemeente om serieus aandacht te schenken aan onder 2. en 3. en 5. genoemd. Dit betekent dat dit "Voorontwerpbestemmingsplan" dan ingetrokken dient te worden om de simpele reden dat met straks vaststelling conform, bouwvlakken en -volumes vaststaan en daarmee nadrukkelijke kansen voor de komende 40 – 50 jaar in Grou op slot zetten.**
- Laten we ook zoals vermeld onder 4. eerst onderzoeken wat er mogelijk is.
  - **Wij adviseren de Gemeente om eerst op basis van een grondig(e) vooronderzoek / verkenning te besluiten of en zo ja in hoeverre en een uitbreiding van het sociale woningaanbod in Grou haalbaar is binnen het plangebied "Voorontwerpbestemmingsplan .....Nijdjitstrjitte e.o.". En dan is het niet verstandig al nu bouwvlakken en -volumes als vaststaand te markeren.**









- En laten we dus vooral voorkomen wat we in de vorige eeuw en ook in de afgelopen 20 jaar in Grou niet zorgvuldig genoeg hebben gedaan – en dat is vanuit visie over meerdere decennia in de toekomst gekeken samen tot verantwoorde keuzes / besluiten komen.
  - **Wij adviseren de Gemeente om samen met PBG, BCG, GB en de Kartrekkers samen verantwoordelijkheid te nemen en – “historische blunders” voorkomen – niet opnieuw “historische blunders” creëren!**

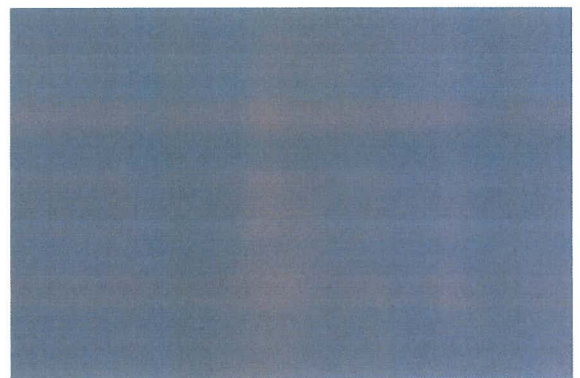
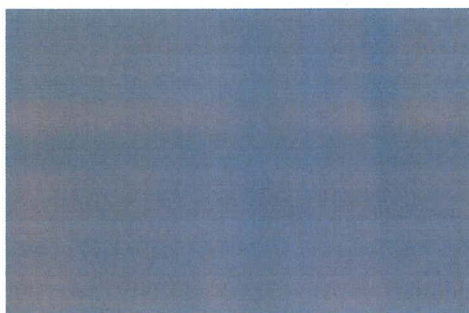
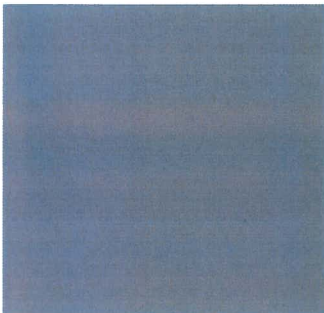
Wij stellen het op prijs om per omgaande een ontvangstbevestiging van deze inspraakreactie / zienswijze van u tegemoet te kunnen zien. Voorts verzoeken wij u ons tijdens de volledige procedure inzake en in aansluiting op dit “Voorontwerpbestemmingsplan” aangelijnd en op de hoogte te willen houden van straks zowel behandeling door College van B&W als ook de Gemeenteraad.

Vanuit al onze verbinding met enkele Raadsleden en met de Fracties, zullen wij deze brief in CC ook met hen delen. Over nadere berichten / ontwikkelingen horen wij dus graag van u terug.

Met vriendelijke groeten,

**Kernteam Ontwikkelingen voormalige Groene Kruis Locatie in Grou**

Contactadres :   
Centraal contactpersoon :   
Centraal mailadres :   
Centraal telefoonnummer : 



Aan het College van B & W van Gemeente Leeuwarden

Oldehoofsterkerkhof 2, Postbus 2100  
8900 JA Leeuwarden

Grou, 16 februari 2021

Betreft: Zienswijze inzake bestemmingsplan Grou

Pleatslik Belang Grou, de Business Club Grou (en anderen) constateren dat de gemeente Leeuwarden haar verantwoordelijkheden voortvarend oppakt. De afgelopen jaren zien we ook dat die voortvarendheid leidt naar het ad hoc oplossen van probleemsituaties waarbij toetsing aan het grotere geheel cq het totale dorpsbeeld ondersneeuwt.

De resultante is dan helaas vaak "eilandjesplanologie" en geen visie op het grotere geheel. Vanuit het Dorp Grou is er echter behoefte aan een meer integrale aanpak en beeldvorming. Vandaar dat in overleg met de gemeente gewerkt is aan het opstellen van een pausedocument. Bedoeld om ervoor te zorgen dat de waarheid van vandaag ruimte houdt en biedt aan de uitdagingen van morgen. De locaties Nijdjipstrjitte en Groene Kruis zijn door het dorp benoemd in het pausedocument. Van gemeentewege is die kwalificatie met enige nuancering overgenomen.

Het benoemen van de uitdagingen van morgen wordt momenteel voortvarend door het dorp Grou opgepakt. In een eigenzinnig proces willen we komen tot een eigenzinnige visie voor ons dorp Grou. We zijn daarbij erg content dat de gemeente financieel bijdraagt aan deze planvorming.

De contouren van de visie beginnen zich af te tekenen. Daarin zien we een tegenstrijdigheid ontstaan met het voorontwerp bestemmingsplan Grou – herstructurering woningbouw Nijdjipstrjitte eo. Vandaar dat wij bezwaar maken tegen dit bestemmingsplan. Hierbij ontbreekt ons inziens een brede oriëntatie waardoor ook hier opnieuw voor een eilandje in Grou een oplossing wordt gecreëerd die uiteindelijk weinig bijdraagt aan -en waarschijnlijk zelfs beperkend zal werken voor de toekomst van ons dorp.

Juist in dit plangebied liggen kansen om structureel bij te dragen aan een aantal knelpunten. We noemen ze op:

1. De verkeersstructuur in met name het oude deel van ons dorp en specifiek herkenbaar in bijvoorbeeld de Parkstraat vraagt al jaren om een structurele oplossing. Het nu voorliggende bestemmingsplan heeft de sleutel in handen om daarvoor passende ruimte te creëren. Bijvoorbeeld door te overwegen een aansluiting via het nieuwe parkeerterrein Parkstraat te creëren naar het centrum van ons dorp.

Het voorliggende plan gaat echter uit van een luw verkeersaanbod en derhalve van een te krap profiel en dito geluidsnormen. Met dit bestemmingsplan wordt ons inziens de kans voor een structurele oplossing van de verkeersstructuur in het dorp

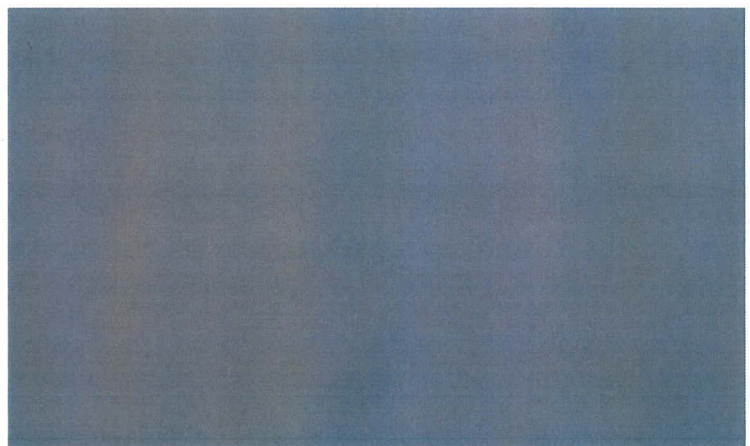
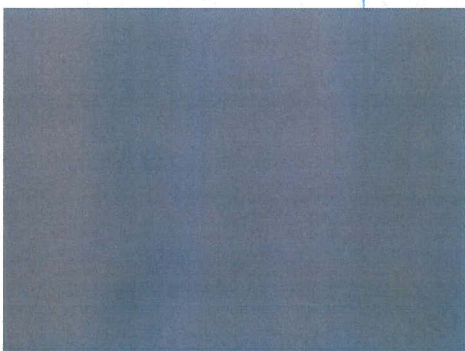


volledig weggenomen en het zal daarmee een betere toekomst van ons dorp in de weg staan.

2. Qua woningbouwprogramma is in het bestemmingsplan eigenlijk niet veel verder gekeken dan de herstructureringsopgave die de sanering achterlaat. Aansluitend aan dit gebied zijn een decennium geleden achter de Halbertsma villa appartementencomplexen gebouwd. Hoe mooi kan het zijn om deze wijze van bouwen door te trekken naar de overkant en te integreren in dit voorliggende (bestemmings)plan? Als er ergens in Grou kansen liggen voor een wat hogere en compactere bouwstijl dan is het in dit gebied. Er kan gedacht worden aan duurzaam (houten?) hoogbouw. We pleiten derhalve voor een veel intensievere en vernieuwende bebouwing aan de Nijdjipstrjitte. Meer ruimte voor meer doelgroepen. Verdichting op de ene plek biedt ruimte voor minder bebouwing op een andere locatie.
3. De koppeling van het voorliggende bestemmingsplan met de zogeheten Groene Kruislocatie op het onderdeel parkeren vinden wij zeer bezwaarlijk. Hierdoor ontstaat een onnodige en ongewenste koppeling die eigenstandige ruimtelijke overwegingen in de toekomst onmogelijk gaat maken. Een te creatieve oplossing voor hij/zij die wil bouwen op beide locaties. Dit gaat voorbij aan wat goed is voor de ruimtelijke structuur van ons dorp. De bepleitte verdichting van de Nijdjipstrjitte zal leiden tot meer woningen en derhalve het wegvallen van de noodzaak om de Groene Kruislocatie te bebouwen. Het beoogde programma op de Groene Kruislocatie kan m.a.w. bij de Nijdjipstrjitte worden ingevuld. Een invulling waar de beoogde koper van de Groene Kruislocatie op voorhand niet afwijzend tegenover staat is ons uit oriënterende gesprekken gebleken.  
Het door de gemeente zwaarbevochten bestemmingsplan Groene Kruislocatie ligt erg problematisch bij de Grouster bevolking. Aangezien de gemeente voor de belangen van de Grousters zou moeten staan kunnen we ons voorstellen dat ook de gemeente ingenomen is met de kansen om het programma Groene Kruislocatie in te passen in de plannen voor de Nijdjipstrjitte. We winnen ruimte en tijd om samen met de gemeente een passende ontwikkeling op de Groene Kruislocatie mogelijk te maken. Uiteraard willen wij of een gemandateerde delegatie van ons met alle stakeholders de dialoog aan gaan en we benadrukken dat we niet uit zijn om de trein uit te rangeren naar een doodlopend spoor, maar dat we een passende wissel willen maken met alle betrokkenen.

Graag zijn wij bereid deze zienswijze mondeling toe te lichten. Een uitnodiging daartoe zien we graag tegemoet.

Hoogachtend,





Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Leeuwarden

Postbus 21000  
8900 JA LEEUWARDEN

Postbus 612  
8901 BK LEEUWARDEN  
T 088 22 99 666  
F 088 22 99 661  
I [www.brandweefryslan.nl](http://www.brandweefryslan.nl)  
E [info@brandweefryslan.nl](mailto:info@brandweefryslan.nl)

Datum	13 januari 2021	Behandeld door	[REDACTED]
Onze referentie	UIT/21012917/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	[REDACTED]
Uw referentie		E-mail	[REDACTED]
Uw brief van	7 januari 2021	Bijlagen	0
Onderwerp	terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan Grou - herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte		

Geacht college,

Op 7 januari 2021 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerpbestemmingsplan Grou – herstructureren woningbouw aan de Nijdjipstrjitte toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

### Advies

In overeenstemming met de uitwerking hieronder adviseert Brandweer Fryslân om:

- De bereikbaarheid van de Friesmastrjitte te bevorderen en Brandweer Fryslân hierbij te betrekken;
- Ons op de hoogte te houden van de mate waarin ons advies is overgenomen.

### Omschrijving plan

Woningbouwcorporatie Elkien is bezig met het herstructureren van haar woningbestand in Grou. Het gebied in de nabijheid van het Wilhelminapark staan op dit moment voornamelijk grondgebonden rijtjeswoningen die gesloopt zullen worden. De bedoeling is dat er in totaal 75 grondgebonden woningen en 40 appartementen gerealiseerd gaan worden. De eerste fase van dit plan is inmiddels uitgevoerd met 15 seniorenwoningen. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

### Externe veiligheid

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

### Advies risico's en brandweezorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan

# BRANDWEER

## Fryslân



Pagina 2 van 2

bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

### Opkomsttijd

De opkomsttijd voor het plangebied is circa 9 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde normtijden van 12 minuten voor een risicogebied 2 op basis van dekkingsplan 2.0 van Brandweer Fryslân. Wij voorzien daarom geen knelpunten in het kader van de opkomsttijden.

### Bluswatervoorzieningen

De brandweer is allereerst aangewezen op de aanwezige tankinhoud (circa 1.500 liter). Wanneer een brand van grotere omvang wordt, zal de brandweer gebruik moeten maken van een bluswatervoorziening als een brandkraan of open water. Voor dit plangebied liggen er voldoende brandkranen binnen bereik met voldoende capaciteit. Wij voorzien daarom ook geen knelpunten in het kader van de bluswatervoorzieningen.

### Bereikbaarheid

Voor de brandweer is het wenselijk om elk willekeurig adres middels twee onafhankelijke routes te kunnen bereiken. Voor dit plangebied geldt dat voor de meeste adressen de bereikbaarheid voor de brandweer voldoende is. De Friesmastrjitte is volgens onze informatie een smalle en doodlopende weg doormiddel van niet verwijderbare paaltjes op het einde van de straat. Hier bestaat de kans dat de bereikbaarheid belemmerd wordt door geparkeerde auto's in deze straat en wij op een grote afstand van een woning komen te staan. Dit belemmert de snelheid voor een repressieve inzet. Mogelijkheden voor het verbeteren van de bereikbaarheid zijn eventueel parkeerplaatsen maken en een parkeerverbod invoeren voor de Friesmastrjitte. Brandweer Fryslân adviseert om na te denken over de bereikbaarheid van de Friesmastrjitte om een snelle brandweerinzet te bevorderen. Wij denken graag mee over de uitvoering van dit advies.

### **Afsluiting**

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] medewerker risicobeheersing van Brandweer Fryslân, te bereiken via [REDACTED]

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

Hoogachtend,  
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,  
voor deze

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.

[REDACTED]  
clusterhoofd risicobeheersing afdeling Noordwest

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

Leeuwarden, 27 januari 2021  
Verzonden, 27 JAN. 2021

Ons kenmerk : 01843085  
Afd./Opgave : Omgevingszaken  
Behandeld door :   
Uw kenmerk :  
Bijlage(n) :

Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan Grou - Nijdjipstrjitte e.o.

Geacht college,

Op 7 januari 2020 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

**Archeologie** (cat.3, overige provinciale belangen)

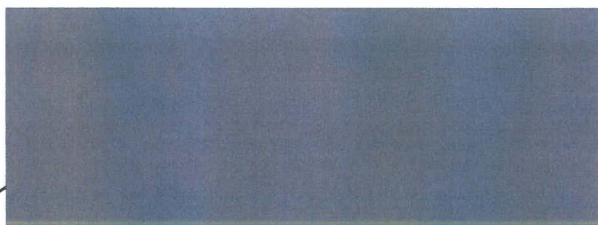
Ik heb er nota van genomen dat archeologisch onderzoek nog moet worden uitgevoerd. Ik verwacht dat de uitkomsten van dit onderzoek in het ontwerpplan zullen worden verwerkt.

Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot opmerkingen.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,





[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 12 februari 2021 15:03  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Kennisgeving ter inzage voorontwerpbestemmingsplan Grou – Herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.

**LET OP:** Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Geachte [REDACTED]

Op 7 januari jl. ontvingen wij het voorontwerp bestemmingsplan Grou – Herstructureren woningbouw Nijdjipstrjitte e.o.. Voor dit plan is een digitale watertoets doorlopen op 20-02-2019 (voor fase 1) en op 26-10-2020 (voor fase 2 t/m 5). In het wateradvies zijn onze uitgangspunten voor de opgegeven wateraspecten opgenomen.

Graag zien wij in de waterparagraaf nog het volgende verwerkt:

- Bij de realisering van bebouwing en het aanleggen van 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. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70 m. De nog te bouwen woningen (fase 2 t/m 5) liggen in een peilgebied met een streefpeil van -1,35/-1,45 m NAP (zp/wp). Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.
- Hoe wordt rekening gehouden met het overstromingsrisico. Het maatgevend boezempeil ter plaatse van het plangebied is bepaald op -0,05 m NAP. De regionale waterkering nabij het plangebied is ontworpen op basis van deze waterstand. Er bestaat een kans dat de regionale waterkering doorbreekt. Het is in geval van een doorbraak van de regionale waterkering belangrijk de negatieve gevolgen zo klein mogelijk en de gevolgschade zo laag mogelijk te houden. Het plangebied ligt in een gebied met een overstromingskans van 1:100. Dit betekent dat de regionale waterkering is ontworpen op basis van een maatgevend boezempeil met een kans van voorkomen van 1/100e per jaar. Wij adviseren om het vloerpeil van de nieuwe bebouwing boven het maatgevend boezempeil -0,05 m NAP aan te leggen.

Verder blijkt uit de waterparagraaf niet dat bij dit plan voldaan wordt aan de bergingscompensatie welke nodig is als gevolg van de toename van het verhard oppervlak. Het plangebied is gelegen in een gebied met een polderpeil. Hiervoor geldt een compensatie verplichting van 10% van de toename van het verharde oppervlak. Bij het gebruik van een halfverharding is de compensatienorm 7,5%.

In de Leidraad Watertoets is meer informatie te vinden over het wateraspect Toename verhard oppervlak:

[https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets\\_2013.pdf](https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf)

Graag ontvangen wij een nadere uitwerking van de bergingscompensatie, vooraf aan de ontwerpfase van het bestemmingsplan.

In afwachting van uw reactie.

Mei freonlike groetnis, met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Wetterskip Fryslân** [REDACTED] | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden [REDACTED]