

Bestemmingsplan
Leeuwarden - Bedrijventerrein
Newtonpark IV

**Bestemmingsplan
Leeuwarden - Bedrijventerrein
Newtonpark IV**

Code 07-37-04 / 07-11-08

GEMEENTE LEEUWARDEN 07-37-04 / 07-11-08
BESTEMMINGSPLAN
LEEUWARDEN - BEDRIJVENTERREIN NEWTONPARK IV

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Korte planbeschrijving	1
1. 3. Vigerende regelingen	3
1. 4. Milieu-effecten	3
2. HUIDIGE SITUATIE	5
2. 1. Ruimtelijke structuur	5
2. 2. Functionele structuur	5
3. BELEID	6
3. 1. Inleiding	6
3. 2. Rijksbeleid	6
3. 3. Provinciaal beleid	6
3. 4. Gemeentelijk beleid	7
3. 5. Trajectnota/MER Haak om Leeuwarden	12
4. OMGEVINGSASPECTEN	13
4. 1. MER-beoordeling	13
4. 2. Archeologie	13
4. 3. Ecologie	14
4. 4. Water	15
4. 5. Zonering bedrijventerrein	16
4. 6. Geluid	16
4. 7. Bodem	17
4. 8. Luchtkwaliteit	17
4. 9. Externe veiligheid	19
4. 10. Belemmeringen	20
5. PLANUITGANGSPUNTEN	21
5. 1. Aanleiding	21
5. 2. Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland	21
5. 3. Ontsluiting	22
5. 4. Infrastructuur	22
5. 5. Water	23
5. 6. Milieuzonering	24
5. 7. Windmolens	24
5. 8. Beeldkwaliteitsplan	25

6. PLANBESCHRIJVING	27
6. 1. Toelichting op het juridische systeem	27
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	27
6. 3. Aanvullende bestemmingen	30
7. UITVOERBAARHEID	31
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	31
8. INSPRAAK EN OVERLEG	34
8. 1. Inspraak	34
8. 2. Overleg	34

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	MER-rapport
<u>Bijlage 2</u>	Resultaten archeologisch onderzoek
<u>Bijlage 3</u>	Hydrologische uitgangspunten Newtonpark IV
<u>Bijlage 4</u>	Reactie- en Antwoordnota Inspraak en Overleg
<u>Bijlage 5</u>	Raadsvoorstel en –besluit

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Ter uitvoering van de Nota "Bedrijventerreinen - Leeuwarden, Ontwikkelingskader 2005-2015" heeft het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarden besloten het Bedrijventerrein Newtonpark IV te ontwikkelen. Dit terrein ligt ten zuiden van de Hendrik Algraweg en ten westen van De Zwette. Het is een vervolg op de nabijgelegen Bedrijventerreinen Newtonpark I en II en het aan de oostzijde van de stad gelegen bedrijventerrein De Hemrik. Met name voor de categorie "modern gemengd" kan op korte termijn nauwelijks nog terrein worden aangeboden. Het college vindt het dan ook van groot belang dat voor deze doelgroep op korte termijn Newtonpark IV in ontwikkeling wordt gebracht.

Het bedrijventerrein Newtonpark IV kent een lange voorbereidingstijd. Al in de structuurschets "Leeuwarden, Open Stad, 1995" is het plangebied aangemerkt als "in ontwikkeling". In 2003 is een voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Na afronding van de fase van Inspraak en Overleg is de verdere bestemmingsplanprocedure onderbroken, vanwege de toen gestarte onderzoeken in het kader van de Trajectnota/MER voor de Haak om Leeuwarden. Aangezien het plangebied binnen het zoekgebied van de Haak lag, is gewacht tot het tracéverloop voldoende duidelijk zou zijn voordat het bestemmingsplan voor Newtonpark definitief in procedure wordt gebracht. Met de standpuntbepaling van de minister van Verkeer en Waterstaat in november 2006 is deze duidelijkheid ontstaan; de Haak zal op ruime afstand van het plangebied worden aangelegd.

Gezien de tijd die inmiddels sinds het eerdere voorontwerpbestemmingsplan is verlopen, wordt nu gekozen voor een nieuwe start van voren af aan.

1. 2. Korte planbeschrijving

Het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Newtonpark IV heeft betrekking op het gebied ten oosten van de huidige ontsluitingsweg van het bedrijventerrein tot aan De Zwette plus een strook grond ten westen daarvan (tot aan de gronden van maatschap Cuperus). De noordelijke begrenzing wordt gevormd door de Hendrik Algraweg en de zuidelijke door de Boksumerdyk.

Het terrein zal op korte termijn moeten voorzien in het geconstateerde tekort aan grotere kavels voor modern-gemengde bedrijven. Met de voorgestane inrichting van het terrein zal er in totaal circa 26,5 ha uitgeefbaar bedrijventerrein worden aangelegd. Op dit terrein zijn bedrijven in de VNG-categorieën 1 tot en met 4.2. toegestaan.

Het gebied zal rechtstreeks worden ontsloten op de Hendrik Algraweg. Vanaf de Hendrik Algraweg sluit het plangebied aan op de Overijsselseweg. Door deze wijze van ontsluiting komt het verkeer uit het plangebied snel op de belangrijke verbindingsweg tussen de A32 en de A31.

De situering en de inrichting van het bedrijventerrein sluiten aan bij de kenmerken van het gebied, waar vroeger de Middellzee lag. Bij de inrichting van het bedrijventerrein is gebruik gemaakt van de aanwezige oost-west-zichtlijnen.

De Zwette wordt geleidelijk verder ontwikkeld voor recreatie en biedt daarnaast goede mogelijkheden voor het ontwikkelen van een landschappelijke verbindingszone. In het voorliggende plan wordt voorzien in de aanleg van een ecologische zone tussen het bedrijventerrein en De Zwette.

Het gebied wordt doorsneden door een 110 kV-hoogspanningsleiding. Deze zal met minimaal 2,00 meter en maximaal 5,00 meter verhoogd worden om de bebouwingmogelijkheden en de bruikbaarheid van de percelen te vergroten. Hierover is overeenstemming bereikt met de leidingbeheerder.

De bedrijven die zich op het terrein vestigen mogen een bouwhoogte van 12 meter hebben. De gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd volgens de richtlijnen die in het Beeldkwaliteitsplan Newtonpark IV zijn aangegeven. Daarnaast is de te realiseren kwaliteit van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan (zie paragraaf 5.8.).



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Vigerende regelingen

Op dit moment zijn het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak gemeente Menaldumadeel (vastgesteld op 24 februari 1941 en goedgekeurd op 20 maart 1941) en het Bestemmingsplan Weg Goutum - Boksum (vastgesteld op 21 augustus 1980 en goedgekeurd 13 maart 1981) de vigerende planologische regelingen voor het plangebied. Deze bestemmingsplannen voorzien niet in de aanleg van een bedrijventerrein. Aangezien in deze oude bestemmingsplannen geen gebruiksbepalingen zijn opgenomen, zijn er geen belemmeringen voor het ophogen en het bouwrijpmaken van het terrein. Hiermee is dan ook inmiddels een start gemaakt.

1. 4. Milieu-effecten

In 2003 werd nog uitgegaan van een zeer grootschalige ontwikkeling van bedrijventerreinen en woonlocaties aan de zuid- en zuidwestkant van Leeuwarden. Voor het hele gebied Leeuwarden Zuidwest is indertijd een globaal Milieueffectrapport (MER) opgesteld, dat bij de invulling per deelgebied zou worden uitgewerkt met behulp van een zogeheten Oplegnotitie. Deze methodiek bleek echter juridisch niet houdbaar (zie de uitspraken van de Raad van State in 2005 ten aanzien van De Zuidlanden). Om die reden worden de verschillende gebieden nu afzonderlijk nog beoordeeld.

In het kader van de Trajectnota / MER voor de Haak om Leeuwarden zijn opnieuw onderzoeken naar de milieukwaliteiten van het gebied gedaan en zijn effecten in beeld gebracht. Deze gegevens zijn voldoende recent om bij dit bestemmingsplan te kunnen worden gebruikt.

Verder zijn in de loop van de tijd de ambities ten aanzien van uitbreiding van bedrijventerreinen realistischer ingeschat en over een langere periode uitgesmeerd. Voor de komende 10 jaar - de tijdshorizon waarop een bestemmingsplan zich richt - wordt in de categorie modern-gemengd een uitbreiding van 65,5 ha als realistisch gezien (zie de Nota Bedrijventerreinen 2005 - 2015). Het Bedrijventerrein Newtonpark IV omvat volgens de Nota 35,5 ha, waarvan 26,5 ha uitgeefbaar terrein. Na Newtonpark IV zal naar verwachting Zwetepark Noord (30 - 35 ha) in ontwikkeling worden gebracht.

De uitbreidingsbehoefte blijft daarmee strikt genomen onder de norm die gesteld is voor een milieueffectrapportage (MER) c.q. MER-beoordelingsrapport.

Bij de toets aan het oppervlaktecriterium dient echter ook rekening te worden gehouden met de eventuele "voorzienbare uitbreiding" van het bedrijventerrein. Daarom moet in dit geval niet alleen worden gekeken naar de totale oppervlakte van Newtonpark IV, maar moet ook Zwetepark Noord worden meegenomen. Hoewel van Zwetepark Noord de uiteindelijke oppervlakte nog lang niet vaststaat en een deel daarvan in een ander kader wordt meegenomen, gaat de gemeente er uit een oogpunt van zorgvuldigheid vanuit dat de totale oppervlakte van Newtonpark IV en Zwetepark Noord de drempelwaarde voor de MER-beoordelingsplicht zou kunnen overschrijden.

Bovendien zal een gedeelte van de oorspronkelijke fase 3 van Newtonpark IV na aanleg van de Haak om Leeuwarden waarschijnlijk ook nog worden ingericht als bedrijventerrein.

Daarom is er toch voor gekozen een MER-beoordeling uit te voeren (zie verder paragraaf 4.1). In de MER-beoordeling is overigens uitgegaan van iets grotere oppervlaktes dan in de Nota Bedrijventerrein aanvankelijk was voorzien.

Na de tracékeuze voor de Haak om Leeuwarden is de provincie Fryslân in samenwerking met de omliggende gemeenten begin 2007 gestart met de integrale gebiedsontwikkeling voor het gehele gebied ten weerszijde van de toekomstige Haak. Het gaat daarbij om o.a. de landschappelijke inpassing van de Haak en toekomstige ontwikkelingen over een langere periode. Ook bij deze studie zullen de milieueffecten in beeld worden gebracht.

Newtonpark IV wordt daarbij als vaststaand gegeven beschouwd. Wel wordt er nog gekeken hoe het resterende gebied richting de Haak (de oorspronkelijke 3^e fase) kan worden ingericht als bedrijventerrein.

2. HUIDIGE SITUATIE

2. 1. Ruimtelijke structuur

De gronden waar het Bedrijventerrein Newtonpark IV is voorzien maakten oorspronkelijk deel uit van de Middelsee. Vanaf circa 1300 is men begonnen met de inpoldering van de Middelsee. Het gebied kent een noord-zuid-gerichte hoofdstructuur, maar met de inpoldering is ook infrastructuur aangelegd in een oost-west-structuur. Ook nu nog is de openheid van het gebied, dat ooit de Middelsee vormde, duidelijk herkenbaar.

Aan de noordzijde van het plangebied liggen de Bedrijventerreinen Newtonpark I en Newtonpark II. Aan de overige zijden wordt het plangebied omringd door open agrarische gronden. Aan de zuidzijde ligt de proefboerderij Nij Bosma Zathe, met een directe aansluiting op de Newtonweg. Op enige afstand van het plangebied bevindt zich verspreide agrarische bebouwing. Ditzelfde geldt, met uitzondering van een woning op de hoek van de Boksumerdyk met De Zwette, voor woonbebouwing. De bestaande woongebieden van Leeuwarden en de omringende dorpen liggen op een grote afstand van het plangebied.

In het plangebied zelf is geen bebouwing aanwezig.

De gronden van de eerste fase van Newtonpark IV (ten oosten van de ontsluitingsweg die haaks op de Hendrik Algraweg staat) zijn inmiddels opgehoogd en bouwrijp gemaakt. De gronden van de tweede fase (westelijk van genoemde ontsluitingsweg) zijn op dit moment geheel in gebruik als agrarisch gebied. Ten westen van het plangebied liggen gronden die in eigendom zijn bij en in gebruik zijn door een biologisch agrarisch bedrijf.

2. 2. Functionele structuur

Het gebruik van het plangebied bestond voornamelijk uit agrarische activiteiten. De percelen weiland worden beweide en onderhouden door agrariërs uit de omgeving. Een gedeelte van de gronden is inmiddels bouwrijp gemaakt.

Het Bedrijventerrein Newtonpark IV wordt begrensd door twee wegen, te weten de Hendrik Algraweg aan de noordzijde en de Boksumerdyk aan de zuidzijde. De Hendrik Algraweg maakt deel uit van de doorgaande route van Leeuwarden naar Franeker en Harlingen. De Boksumerdyk is kleinschaliger van aard. Deze weg heeft een belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarde voor het omliggende gebied. De spoorlijn tussen Leeuwarden, Sneek en Stavoren loopt op ruime afstand ten westen van het plangebied (200 - 300 meter).

Het plangebied grenst op enkele plaatsen aan water. Dit betreft ten eerste het water De Zwette (ten oosten van het plangebied) dat een belangrijke functie als recreatieve vaarweg vervult.

Ten tweede vormt de, langs de Hendrik Algraweg lopende, watergang de Boksumer Zool, de noordgrens van het plangebied.

3. BELEID

3. 1. Inleiding

Bij de gemeentelijke beleidsvorming ten aanzien van het onderhavige plangebied moet rekening worden gehouden met het beleid van andere overheden. Dit geldt zowel ten aanzien van rijksbeleid als het beleid van de provincie. Op dit beleidskader wordt hierna nader ingegaan. Vervolgens wordt het relevante gemeentelijk beleid belicht.

3. 2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte (formeel in werking sinds 17 januari 2006) is het ruimtelijk beleid opgenomen van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het beleid dat is opgesteld door het rijk is globaal en strategisch. De uitwerking wordt overgelaten aan provincies en gemeenten. Uitgangspunt van de Nota Ruimte is 'Sterke steden en vitaal platteland'.

Leeuwarden heeft in deze nota een belangrijke betekenis gekregen in de provincie. De stad krijgt daarom financieel-economisch en ruimtelijk-instrumenteel een gelijke behandeling als van het nationaal stedelijk netwerk deel uitmakende steden Groningen en Assen. Ten aanzien van het plangebied betekent dit dat de Nota Ruimte mogelijkheden biedt om de ontwikkeling van Newtonpark IV mogelijk te maken.

Voor het voorliggende bestemmingsplan wordt er verder vanuit gegaan dat zowel het gemeentelijke als het provinciale beleid past binnen de kaders van het rijksbeleid. Er wordt in de toelichting bij dit bestemmingsplan dan ook voornamelijk ingegaan op het van kracht zijnde gemeentelijke beleid. Voor wat betreft enkele specifieke onderwerpen komt in eerste instantie ook het provinciale beleid aan de orde.

3. 3. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte"

In het streekplan wordt Leeuwarden omschreven als de historisch en culturele hoofdstad van Fryslân. Leeuwarden is centraal gelegen in de provincie en heeft een stedelijke uitstraling met diverse soorten bedrijvigheid en allerlei (hoog)stedelijke voorzieningen die voor heel Fryslân van betekenis zijn. Het is eveneens dé banenmotor van Fryslân: circa 25% van de totale Friese werkgelegenheid is in Leeuwarden geconcentreerd. De stad is in het streekplan aangemerkt als één van de stedelijke bundelingsgebieden.

Binnen het Streekplan wordt uitgegaan van de aanleg van de Haak, een nieuwe westelijke invalsweg en de Noordwesttangent. Hiermee samenhangend ontstaan aan de (zuid)westkant van Leeuwarden mogelijkheden voor nieuwe bedrijvigheid in vooral het modern-gemengde segment. De provincie benoemt hiervoor onder andere de uitbreiding van Newtonpark en bereidt tevens het opstellen van de ruimtelijke visie voor westelijk Leeuwarden voor. In deze visie worden op basis van de gewijzigde ontsluitingsstructuur, ruimtelijke ontwikkelingen nader afgewogen.

Daarbij dient rekening te worden gehouden met de ruimtelijke kwaliteit en de beeldkwaliteit van de nieuwe terreinen. Met name in historische gebieden en bij zichtlocaties dienen deze gewaarborgd te worden. Overigens wordt Newtonpark IV in de visie reeds als "bestaand" beschouwd.

Met de ontwikkeling van dit bestemmingsplan voor Newtonpark wordt invulling gegeven aan het beleid zoals verwoord in het Streekplan 2007.

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan

In april 1999 is door Provinciale Staten van Fryslân het *Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan (PVVP)* vastgesteld. Duurzaam veilig en het trachten de mobiliteit terug te dringen, staan in het plan voorop. In het algemeen wordt een voorstel voor een verkeersstructuur gedaan waarin een duurzaam veilige verkeerssituatie wordt ontworpen. Daarbij wordt een classificatie van wegen en de daarbijbehorende inrichtingsmaatregelen aangegeven.

Op 15 maart 2006 hebben Provinciale Staten het nieuwe PVVP 2006 vastgesteld. Dit plan bouwt voort op de ambitie in het PVVP 1999 om de infrastructuur in Fryslân verder te versterken. Dit wordt gedaan door uitvoering van tal van kleine en grote projecten. Sterker dan in het oude PVVP wordt in het nieuwe PVVP getracht om, tegen de groei van de mobiliteit in, de negatieve gevolgen voor mens en milieu verder terug te dringen.

3. 4. Gemeentelijk beleid

Structuurschets Leeuwarden, Open Stad (1995)

In de *Structuurschets Leeuwarden, Open Stad* (7 november 1995) is de Boksumerpolder, waarin het plangebied is gelegen, aangewezen als gebied voor de ontwikkeling van grootschalige industrie.

Visie Varen onder eigen vlag 2003

Met de visie "Varen onder eigen vlag" benadrukt de gemeente haar identiteit als Friese hoofdstad en centrumstad.

In nauwe samenhang met die eigen identiteit verwoordt en verbeeldt de stadsvisie de ontwikkelingen die moeten waarborgen dat Leeuwarden haar positie van Friese hoofdstad en tweede stad van het noorden versterkt, in ruimtelijk, economisch en sociaal opzicht. De visie biedt een goede basis voor een eenduidige en krachtige positionering van Leeuwarden op (inter)nationale en regionale schaal. De uitgezette koers is vertaald in een aantal strategische concepten met de daarbijbehorende programma's. Daarbij is aangegeven welke projecten direct of indirect van belang zijn voor de realisatie daarvan. De ontwikkeling van hoogwaardige en gemengde bedrijventerreinen zoals Newtonpark IV is één van de uitvoeringsprojecten waarop de visie is gericht.

Nota Bedrijventerreinen ontwikkelingskader 2005-2015

In de nota "*Bedrijventerreinen ontwikkelingskader 2005-2015*" is het beleid dat de gemeente voert ten aanzien van haar bedrijventerreinen omschreven. De provincie Fryslân richt haar beleid voor bedrijventerreinen op de volgende thema's:

- voldoende aanbod van bedrijventerreinen in hectares, en in voldoende kwaliteit voor specifieke segmenten;
- het juiste terrein op de juiste plaats;
- het juiste bedrijf op het juiste terrein;
- hoge kwaliteit van bestaande en nieuw te plannen terreinen;
- behoud van de ruimtelijke kwaliteit van Fryslân.

Leeuwarden wordt door de provincie als een belangrijke stad gezien om bedrijven te vestigen en wordt door de provincie gestimuleerd om dit doel te bereiken. Hiervoor zijn inmiddels convenanten afgesloten tussen gemeente en provincie in stedelijk en in Westergoverband. Leeuwarden beschikt momenteel over vijf bedrijventerreinen; Leeuwarden - Oost, Leeuwarden - West, De Hemrik, Newtonpark I en II en Businesspark fase I-III. Alleen op de terreinen van de Hemrik en het Businesspark Leeuwarden fase II en III is nog uitgifbare grond beschikbaar.

De verschillende terreinen huisvesten verschillende typen van bedrijven. Newtonpark I en II zijn bedoeld voor bedrijven in de zwaardere milieucategorieën. Het accent van Newtonpark 1 ligt op recyclingbedrijven en bij Newtonpark II op de productie en distributie. Toch herbergt Leeuwarden overwegend lichtere milieucategorieën van bedrijvigheid. De aard van de huidige bedrijventerreinen is overwegend klassiek-gemengd. Daarnaast kennen de bedrijven een gespreid karakter over alle sectoren van de economie.

Newtonpark IV richt zich meer op de zogenaamde modern-gemengde bedrijven. Een modern-gemengd bedrijventerrein is een terrein waarop bijna alle soorten bedrijven zich kunnen vestigen. Onder voorwaarden zal ook ruimte worden geboden aan bedrijven in de sfeer van dienstverlening. Hierbij wordt gedacht aan lichte productie, transport, groothandel en ABC-functies (auto's, boten, caravans en dergelijke) met, mits ondergeschikt, bijbehorende kantoren. Detailhandel is in principe niet toegestaan, met uitzondering van showrooms.

De eerste fase bestaat uit een oppervlak van 15 ha, de tweede fase beslaat nog eens een oppervlak van 11,5 ha. Om tekorten uitgifbaar bedrijventerrein voor de toekomst te voorkomen dient Newtonpark IV snel te worden ontwikkeld.

Detailhandelsstructuurvisie Leeuwarden 2007

De Detailhandelsstructuurvisie Leeuwarden 2007 (op 25 juni 2007 vastgesteld door de gemeenteraad) betreft een actualisering van het detailhandelsbeleid dat door de gemeente wordt gevoerd. De visie beschrijft de wijze waarop de gemeente wil omgaan met onder andere de vestiging van detailhandel in Leeuwarden.

De vestiging van perifere detailhandel (PDV) op bedrijventerreinen is alleen via vrijstelling mogelijk. In de visie is voor de westkant van de stad expliciet een zone aangeduid voor de vestiging van traditionele pdv, waarop het vrijstellingenbeleid van toepassing is. Dit wordt ook verwerkt in de correctieve herziening van het bestemmingsplan Businesspark - FEC. Over het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Newtonpark IV wordt in de visie niet gesproken.

Om versnippering te voorkomen en mede gelet op de huidige beschikbare vestigingsmogelijkheden, met daarbij de focus op de toekomstige ontwikkeling van (traditionele) PDV in De Zuidlanden, ziet de gemeente geen aanleiding om alsnog detailhandel op bedrijventerrein Newtonpark IV toe te staan.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan

Ten aanzien van de verkeersstructuur is het *Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan* (GVVP) vastgesteld (10 februari 2003). Hierin zijn ook de uitgangspunten van het Duurzaam Veilig Verkeersbeleid van de gemeente opgenomen. Het doel van het GVVP is om meer duidelijkheid en uniformiteit in de inrichting van het wegennet te creëren. Een doelmatig, veilig en duurzaam verkeers- en vervoersysteem draagt bij aan het economisch, ruimtelijk, sociaal en cultureel functioneren van Leeuwarden. Ten behoeve hiervan is een onderverdeling van wegen in verkeersgebieden en in verblijfsgebieden gemaakt. Er is een driedeling gemaakt in de autostructuur in de stad. Het gaat om een externe verdeelring, een stadsring en een binnenring. De verbinding tussen deze ringen wordt gelegd door invalswegen en radialen.

Voor het plangebied is het volgende van belang. De Haak om Leeuwarden, die deel zal uitmaken van de externe verdeelring, zal langs het plangebied gaan lopen. Door de aanleg van de Haak kan het verkeer al buiten de stad worden verdeeld over de juiste routes, zodat het stedelijke wegennet niet meer onnodig wordt belast. De Haak zal dan ook een doorgaande verkeersfunctie vervullen. Tot die tijd wordt deze doorgaande verkeersfunctie vervuld door de Hendrik Algraweg. Deze weg is daarom in het GVVP ook aangewezen als een "Verzamelweg". Dit geldt ook voor de hoofdontsluitingsroute van (de eerste twee fasen van) het bedrijventerrein zelf.

Tenslotte wordt in het GVVP ingegaan op het thema vervoersmanagement. Bedrijven en instellingen in de binnenstad of aan een stadsas met meer dan 50 medewerkers én alle bedrijven met meer dan 100 medewerkers, dienen te beschikken over een recent vervoerplan (niet ouder dan 5 jaar). Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan voor Newtonpark IV past binnen het GVVP van Leeuwarden.

Windmolenbeleid gemeente Leeuwarden

Op 11 februari 2002 is het *Windmolenbeleid gemeente Leeuwarden* vastgesteld, waarbij de mogelijkheden voor solitaire windmolens en een windmolencluster per bedrijventerrein zijn vastgelegd.

Deze beleidsnotitie volgt de *Beleidsnotitie Windturbines* van 1996 op en sluit aan bij het meest recente provinciale beleid (*Windstreek 2000*) op dit gebied.

Aansluitend bij het provinciale beleid worden solitaire windmolens en clusters van windmolens alleen op of aansluitend bij bedrijventerreinen toegestaan. De plaatsing ervan mag niet ten koste gaan van ruimte voor bedrijfsvestigingen.

Akoestisch onderzoek moet aantonen dat voldaan kan worden aan de geluidsvoorwaarden in het geval van geluidszones en/of bedrijfswoningen. Bovendien mogen omringende bedrijven niet worden belemmerd door de plaatsing van een turbine. Verder mogen windmolens de radarwerking van het vliegveld niet belemmeren.

Om de ruimtelijke inpasbaarheid te toetsen, wordt gekeken naar:

- de betekenis van de molen(s) voor het stadsbeeld dan wel het landschapsbeeld als geheel;
- de visuele hinder voor woningbouw of het kwetsbare buitengebied;
- de inpasbaarheid op microniveau.

Op basis van het windmolenbeleid is onderzocht of er op het Newtonpark IV ruimte is voor een opschalingscluster (= een cluster waarbij de helft van de molens ter vervanging van bestaande solitaire molens dient). De conclusie hiervan is dat dit niet het geval is. De huidige beperkingen vanwege mogelijke verstoring van de radar van de vliegbasis Leeuwarden hebben hierbij de doorslag gegeven.

Het plaatsen van solitaire molens op het bedrijventerrein moet niet worden uitgesloten. Indien deze windmolens passend zijn in de inrichting van het terrein, kunnen deze worden gerealiseerd.

In 2006 is het gemeentelijk windmolenbeleid herzien. Deze herziening had te maken met het wegvallen van het geluidscriterium en had in die zin alleen betrekking op geluidszoneringsplichtige bedrijventerreinen. Newtonpark IV is geen zoneplichtig bedrijventerrein.

Wel wordt in het herziene windmolenbeleid geconcludeerd dat alle westelijke bedrijventerreinen nu te maken hebben met de nieuwe ICAO-richtlijnen van het Ministerie van Defensie voor een obstakelvrije zone rond de Vliegbasis Leeuwarden. Deze richtlijnen zullen worden omgezet in formele wetgeving.

Dit legt tamelijk vergaande beperkingen op voor de vestiging van windmolens op bedrijventerrein Newtonpark IV.

Verder is de ruimte voor windmolens op Newtonpark IV afhankelijk van de bouw van windmolens op de bedrijventerreinen Newtonpark I en II. Voor deze terreinen wordt gewerkt aan een plan voor 8 molens. De provincie heeft ambtelijk laten weten dat de bouw van maximaal 10 windmolens op Newtonpark I en II (8 nieuwe molens samen met 2 bestaande molens) betekent dat op Newtonpark IV geen windmolens meer worden toegestaan.

Het provinciaal windmolenbeleid spreekt expliciet over maximaal 10 windmolens per bedrijventerrein. Dit geldt zowel voor De Hemrik als voor de Newtonparken. Voor Newtonpark I en II is dit aantal bij hoge uitzondering verhoogd naar 12. Daarvoor lopen inmiddels concrete plannen.

Op basis van het huidige windmolenbeleid van de provincie mogen er dus geen windmolens meer worden gebouwd op Newtonpark IV.

Wanneer het provinciaal beleid het alsnog toelaat of wanneer de initiatieven op Newtonpark I en II niet doorgaan, dient het bestemmingsplan voor Newtonpark IV daarop te kunnen inspelen.

Reclamebeleid "De reclame geordend"

Het reclamebeleid van de gemeente Leeuwarden is neergelegd in de notitie *De reclame geordend* (vastgesteld 1999). Dit is in het voorliggende bestemmingsplan van belang voor het plaatsen van diverse reclameobjecten. Bij het beoordelen van een vergunningsaanvraag voor het plaatsen van dergelijke bouwwerken speelt onder andere de verkeersveiligheid een belangrijke rol.

Duurzaamheidsplan Leeuwarden 2006 - 2009 "Een sprong verder"

In het *Duurzaamheidsplan Leeuwarden* (2006) worden de diverse aspecten aangegeven waar duurzaamheid in Leeuwarden betrekking op heeft.

Het duurzaamheidsbeleid in Leeuwarden rust op drie pijlers:

- de sociale pijler: duurzaam handelen;
- de fysieke pijler: duurzaam inrichten;
- de economische pijler: duurzaam ondernemen.

De gemeente wil de komende beleidsperiode veel bereiken. De voorgenomen prestaties zijn verdeeld over reguliere en stimulerende taken.

De wettelijk verplichte taken vormen de hoofdmoot van de gemeentelijke inspanningen.

De stimulerende taken bieden vervolgens een kwaliteitsimpuls voor het duurzaamheidsbeleid van de gemeente: een versterking van integraal werken, een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de economische en toeristische potentie van Leeuwarden.

In de beleidsperiode ligt het zwaartepunt van de inspanningen van de gemeente op:

1. de Blauwe Diamant;
2. klimaatprojecten voor woningbouw en bedrijven;
3. accenten afvalscheiding;
4. professionalisering van de vergunningverlening en handhaving;
5. stimulering bodemsanering op eigen terrein (bedrijvenregeling);
6. luchtkwaliteitsbeleid, stimulering alternatieve brandstoffen;
7. wijk en milieu;
8. netwerk duurzaamheid.

Bij de inrichting van Newtonpark IV zal zoveel mogelijk met bovenstaande punten rekening worden gehouden.

3. 5. Trajectnota / MER Haak om Leeuwarden

Op 13 november 2006 heeft de minister van Verkeer en Waterstaat een standpunt ingenomen over het project Haak om Leeuwarden. De minister kiest daarin voor het Midden-oost alternatief, met een aquaduct onder het Van Harinxmakanaal en een kruising van het spoor naar Heerenveen bovenlangs. De projectplanning is dat het project in de periode 2009 - 2015 wordt gerealiseerd. Hierbinnen is het traject van Hemriksein naar de aansluiting Westelijke Invalsweg gepland in de periode 2009 - 2012. De gekozen Midden-oost-variant zal 200 - 300 meter vanaf de tweede fase van Newtonpark IV worden gesitueerd. Vanwege de nieuwe ruimtelijke situatie die gaat ontstaan na aanleg van de Haak wordt voorlopig afgezien van de eerder geplande derde fase. Het bestemmingsplan Newtonpark IV wordt beperkt tot aanleg van de fases 1 en 2, met in totaal een oppervlakte van 26,5 ha.

In een later stadium zal het overgangsgebied tussen het bedrijventerrein en de snelweg ruimtelijk worden uitgewerkt.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. MER-beoordeling

Hoewel binnen de gestelde eisen een MER-beoordeling niet noodzakelijk is, heeft de gemeente in het kader van een zorgvuldige planvorming een MER-beoordeling laten uitvoeren (zie ook paragraaf 1.4.).

Het betreffende document is opgenomen in bijlage 1.

Slotconclusie van het document is dat er geen bijzondere omstandigheden zijn waardoor er belangrijke milieugevolgen worden verwacht. Er zijn daarom inhoudelijk gezien geen redenen waarom toepassing van een milieueffectrapportage moet worden overwogen.

4. 2. Archeologie

In 1992 werd het Europese *Verdrag van Malta* ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologisch erfgoed veilig te stellen. Inmiddels is er de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (in werking getreden per 27 november 2007), om ook op nationaal niveau de archeologie te verankeren.

Voor de ruimtelijke ordening geldt dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden.

De provincie Fryslân heeft de *Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra* (FAMKE) opgesteld. Op deze kaart zijn zowel de aanwezige archeologische monumenten als de te verwachten archeologische waarden aangegeven. Er wordt op deze kaart voor zowel de Steentijd-Bronstijd als voor de IJzertijd-Middeleeuwen een advies gegeven.

Voor het plangebied geeft de kaart voor de Steentijd-Bronstijd aan dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Ten aanzien van de IJzertijd-Middeleeuwen geeft de kaart aan dat een karterend onderzoek 2 noodzakelijk is. Dit betekent dat bij ingrepen met een groter oppervlak dan 2500 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het onderzoek moet bestaan uit zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn.

Een dergelijk onderzoek is verricht. Hieruit blijkt dat er geen aanleiding is tot het adviseren van beschermde en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen in de onderzochte grondlagen. Ditzelfde geldt voor de bouwvoor. De conclusies van het archeologisch onderzoeksrapport zijn opgenomen in bijlage 2.

4. 3. Ecologie

Op grond van de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet is bij elk ruimtelijk plan inzicht nodig in de mogelijke effecten van het plan op de aanwezige ecologische waarden.

Ten aanzien van de ontwikkelingen rondom de Haak om Leeuwarden en Leeuwarden - Zuid zijn diverse ecologische onderzoeken uitgevoerd waar Newtonpark IV destijds nog deel van uitmaakte. Ten aanzien van het plangebied kan worden gesteld dat de onderzoeken die in 2003 en 2006 zijn uitgevoerd, nog voldoende actueel kunnen worden geacht om de ecologische situatie in het plangebied te beoordelen. Een aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Het vogelonderzoek dat is gedaan in het kader van de Tracé-nota/MER N31 (5 januari 2006) kan als basis dienen voor de ecologische beoordeling van Newtonpark IV. Daarnaast is in 2003 een onderzoek uitgevoerd naar de visstand¹⁾ in het gebied. Hieruit blijkt dat geen bijzondere vissoorten voorkomen en dat de aanwezige soorten volop aanwezig zijn.

Conclusie van de verrichte onderzoeken is dat er in het plangebied geen zwaar beschermde diersoorten voorkomen (geen amfibieën of vissoorten die vallen onder de zware bescherming van de Flora- en faunawet). Ook in de notitie in het kader van de MER-beoordelingsplicht is deze conclusie getrokken. De inrichting van het gebied heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor de natuur.

Er zullen bovendien compenserende / mitigerende maatregelen worden getroffen waardoor het waterleven in het plangebied naar verwachting in kwaliteit zal toenemen.

Voor een aantal in het rapport uit 2003 genoemde soorten wordt aanbevolen ontheffing aan te vragen. In verband met de inwerkingtreding van de AMvB "Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten" (februari 2005) is het genoemde rapport in 2006 aangevuld²⁾. Hierin wordt geconcludeerd dat de in het plangebied voorkomende Zwanebloem is vrijgesteld van de ontheffingsplicht. Andere beschermde plantensoorten komen niet voor.

Ook zijn in het gebied geen zoogdiersoorten aangetroffen waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd, dan wel waarvoor het werken volgens een goedgekeurde gedragscode is vereist.

In het plangebied komen alleen algemeen voorkomende amfibieën voor, die op basis van de zojuist genoemde AMvB zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht.

Verder worden er in het plangebied geen zeldzame en wettelijke beschermde ongewervelde dieren verwacht.

1) Ecologisch onderzoek toekomstig bedrijventerrein Newtonpark IV (gemeente Leeuwarden), Oranjewoud, juli 2003.

2) Oranjewoud, juni 2006.

Omdat voor vogels geen ontheffing aangevraagd kan worden en er wel weidevogels voorkomen, dient bij het vervolg van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. Hiervoor dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten, om te voorkomen dat er verstoring optreedt. Het broedseizoen duurt van half maart tot half juli. Na aanvang van de werkzaamheden zal de verstoring in het gebied zo groot zijn dat hier geen vogels meer zullen gaan broeden.

Het aantal weidevogels is overigens niet groot. Het plangebied van fase 1 is geen belangrijk weidevogelgebied. Wel grenst fase 2 van Newtonpark IV aan een goed weidevogelgebied.

Daarom zal het plan aan de westzijde (tijdelijk, tot na de aanleg van de Haak om Leeuwarden) worden afgeschermd door middel van een met gras begroeide aarden wal.

Tenslotte is de algemeen geldende zorgplicht op basis van de Flora- en faunawet steeds van toepassing.

4. 4. Water

Water wordt steeds belangrijker in de ruimtelijke ordening. Op rijksniveau krijgt water dan ook een steeds prominentere plek. Essentie van het rijksbeleid op het gebied van water is dat het water meer leidend moet zijn in de keuzes en plannen die op het gebied van ruimtelijke ordening worden gemaakt. In het kader daarvan wordt nu in ieder bestemmingsplan ook rekening gehouden met water.

In het kader van bouwrijp maken van het gebied Newtonpark IV heeft de gemeente overleg gehad met Wetterskip Fryslân betreffende de inrichting van het gebied.

Zoals het ontwerp er nu ligt is er voldoende wateroppervlak binnen het gebied aanwezig. Wel zorgt de aanleg van het industriegebied, door een toename van het verhard oppervlak, voor een snellere waterafvoer via de watergangen. Binnen het plangebied kan zich een stijging van de waterstand voordoen van maximaal 1 meter; deze stijging geeft binnen het plangebied geen problemen. Wel kan deze stijging in de aanliggende gebieden overlast veroorzaken.

Om dit te voorkomen zullen er wellicht aanpassingen moeten worden gedaan buiten het plangebied. Met het waterschap is afgesproken dat de gemeente een inventarisatie in het veld zal houden van de bestaande duikers, watergangen, stuwen enz., waarna vervolgens een nieuwe berekening kan worden gemaakt. Door Grontmij zijn de hydrologische uitgangspunten voor het plangebied in beeld gebracht. Verwezen wordt naar bijlage 3 bij deze toelichting.

Conclusie is dat het ontwerp van Newtonpark IV gehandhaafd kan blijven maar dat er voorzieningen zullen moeten worden getroffen buiten het plangebied.

Verder wordt in de MER-beoordeling aangegeven dat geen belangrijke negatieve effecten op het oppervlaktewater worden verwacht.

4. 5. Zonering bedrijventerrein

Ten behoeve van milieuzonering is door de VNG een bedrijvenlijst³⁾ opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe.

Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 6, met bijbehorende minimale afstanden tot woongebieden. Gezien de afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde woongebieden, kan op Newtonpark IV betrekkelijk zware, milieubelastende bedrijvigheid worden toegestaan. Echter gelet op omringende functies, waaronder een woning en proefboerderij Nij Bosmazathe, zal er in de uitwerking van de bestemming "Bedrijventerrein" een zekere zonering moeten worden aangehouden. Dit betekent dat bedrijven in de categorie 1 tot en met 4.2. zijn toegestaan.

Ten zuiden van het plangebied wordt in de toekomst een extensieve ontwikkeling van recreatie, natuur en wonen nagestreefd. In dit gebied is de eerder genoemde proefboerderij aanwezig en zal op de huidige locatie gevestigd blijven. Het milieueffect naar deze zijde dient daarom beperkt te worden.

Aan de oostkant van het bedrijventerrein loopt De Zwette als belangrijke recreatieve verbinding. In de toekomst zal in de strook langs De Zwette de ontwikkeling van natuur/ecologie en (natuur)recreatie voorop staan. Als gevolg daarvan is het van belang dat zich ook aan deze zijde geen bedrijven vestigen die een negatief milieu-effect op de omgeving uitoefenen. Bovendien is ten zuidoosten van het plangebied een woning aanwezig. Het milieueffect dient daarom in principe langs de gehele oostelijke rand van De Zwette beperkt te worden.

In de rest van het plangebied is geen zonering nodig, zodat hier bedrijven uit de categorieën 1 tot en met 4.2. kunnen worden toegestaan. Hier zal, met name langs de wegen, een zonering plaatsvinden op basis van beeldkwaliteit (zie paragraaf 5.6.) en niet op basis van milieuhinder.

4. 6. Geluid

Op het bedrijventerrein Newtonpark IV zijn geen geluidgevoelige functies toegestaan.

Dit houdt in dat er geen beperking nodig is van de hoogte van het geluidniveau in het plangebied door verkeerslawaai, industrielawaai en/of vliegtuiglawaai uit de omgeving.

Om al te zware belasting van het terrein naar de omgeving te voorkomen, zijn ook geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen toegestaan. Dit zijn inrichtingen waarvoor ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging een geluidszone moet worden vastgesteld ("grote lawaaimakers"). Het gebied is wel gelegen binnen de geluidszone van het Industrieterrain Leeuwarden - West. Dit brengt echter geen belemmeringen met zich mee, omdat er geen geluidgevoelige functies worden voorzien in het plangebied.

³⁾ Bedrijven en milieuzonering, VNG, 2007.

Tenslotte wordt de bedrijvigheid op het terrein zodanig ingedeeld dat overlast van de bedrijven naar andere functies in de directe omgeving (zoals de woning en de proefboerderij) wordt tegengegaan.

4. 7. Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit in het plangebied⁴⁾. In de grond en het grondwater zijn plaatselijk verontreinigende stoffen in (zeer) licht verhoogde gehalten aangetoond. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan.

4. 8. Luchtkwaliteit

Als gevolg van gewijzigde Europese regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit is in Nederland in 2001 het *Besluit luchtkwaliteit* van kracht geworden, dat in 2005 is herzien. Doel van het Besluit Luchtkwaliteit was het beschermen van mens en milieu tegen negatieve effecten van luchtverontreiniging.

Inmiddels is, per 15 november 2007, het Besluit Luchtkwaliteit vervangen door de Wet luchtkwaliteit, die onderdeel is geworden van de Wet milieubeheer. Deze wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Voor het plangebied is met name de bijdrage van het wegverkeer en de verkeersaantrekkende werking van het nieuwe bedrijventerrein van belang in het kader van de luchtkwaliteit. Gelet op de aard van de toegestane bedrijvigheid zal de bijdrage van de bedrijven relatief gering zijn. Bovendien wordt de uitstoot van de bedrijven mede geregeld via de milieuwet- en regelgeving.

Voor de toets op het gebied van de luchtkwaliteit is in de eerste plaats gebruik gemaakt van gegevens die zijn verzameld in het kader van de Trajectnota/MER voor de Haak om Leeuwarden (2004 / 2005).

Daaruit blijkt dat de Newtonweg ook voor zwevende deeltjes (fijn stof) in het referentiejaar 2002 onder de drempelwaarde blijft. Volgens de ingevoerde verkeersprognoses zullen ook tot in 2020 de drempelwaarden op de Newtonweg niet overschreden worden.

Voor het plangebied van Newtonpark IV, op een afstand van meer dan 300 meter van de Newtonweg is geconcludeerd dat het *Besluit Luchtkwaliteit* derhalve geen consequenties heeft (zie Aspectrapport Luchtemissie, Trajectnota / MER Rijksweg 31 Leeuwarden, M+P.HRC.03.1.1, november 2004).

⁴⁾ Grontmij, 2007

Verder zijn specifiek voor het onderhavige bestemmingsplan en Zwettepark Noord, in het kader van de MER-beoordeling, de aspecten verkeer, geluid en luchtkwaliteit onderzocht⁵⁾. Daartoe zijn verkeersintensiteiten van zowel de huidige situatie (situatie 2007) als voor de toekomstige situatie vlak voor (2012) en na de aanleg van de Haak om Leeuwarden (2020) berekend. Hierbij is een vergelijking gemaakt met de verkeersintensiteiten van het MER De Zuidlanden. De nieuw berekende intensiteiten zijn minder hoog dan de in het kader van het MER De Zuidlanden berekende intensiteiten.

In het rapport wordt ten aanzien van de luchtkwaliteit aangegeven dat noch in 2007/2012, noch in 2020 de toetsingswaarden worden overschreden. De achtergrondconcentraties in Leeuwarden zijn dusdanig laag dat de concentraties fijn stof (PM¹⁰) en stikstofdioxide (NO²) binnen de normen blijven. Dit geeft dan ook geen aanleiding de overige in het Besluit Luchtkwaliteit (2005) genoemde stoffen nader te onderzoeken.

Zoals aangegeven is het Besluit Luchtkwaliteit 2005 vervangen door de Wet Luchtkwaliteit. De Wet Luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet Luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het geval van het onderhavige bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat het hier gaat om een project waarbij geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde (in het hierboven genoemde rapport is immers aangegeven dat de achtergrondconcentraties in Leeuwarden zijn dusdanig laag zijn dat de concentraties fijn stof (PM¹⁰) en stikstofdioxide (NO²) binnen de normen blijven).

Hiermee voldoet het bestemmingplan aan de Wet luchtkwaliteit en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

⁵⁾ DHV B.V., Beoordeling Newtonpark IV en Zwettepark Noord, Dossier B1025-01-001, 28 augustus 2007

4. 9. Externe veiligheid

Ten aanzien van het plangebied moet ook gekeken worden naar de veiligheidsaspecten, met name op basis van het eind 2004 in werking getreden *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (BEVI).

In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen centraal. Het plaatsgebonden risico (PR) van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. De grenswaarde voor het PR is 10^{-6} . Deze grenswaarde is plaatsgebonden en op een kaart aan te geven. Plaatsen met eenzelfde risico worden in de vorm van risico-contouren aangegeven. Met een norm voor het plaatsgebonden risico wordt voorkomen dat er te dicht bij woonwijken, of andere plaatsen waar veel mensen aanwezig zijn, activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Daarnaast bestaat het begrip "groepsrisico". Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De normstelling voor het groepsrisico heeft niet de status van een grenswaarde, maar van een oriënterende waarde.

- Risicovolle inrichtingen -

Binnen of nabij het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan zijn geen functies aanwezig die op grond van het BEVI als gevaarzettende functies zijn/kunnen worden aangemerkt. Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat er vanuit een oogpunt van externe veiligheid in het voorliggende bestemmingsplan geen belemmeringen te verwachten zijn.

Het bestemmingsplan staat onder voorwaarden de vestiging van risicovolle inrichtingen toe. Gedacht kan worden aan het plaatsen van een ammoniakkoelinstallatie bij een bedrijf. Bedrijventerrein Newtonpark IV is de aangezeven locatie binnen Leeuwarden voor de, weliswaar onder voorwaarden, vestiging van risicovolle inrichtingen, aangezien dit een bedrijventerrein is waar geen bedrijfswoningen, geen kantoren en geen detailhandelsvestigingen worden toegestaan en er dus geen plaatsen zullen zijn waar zich op hetzelfde tijdstip veel mensen bevinden. Hierdoor blijft het risico beperkt.

Bij de vestiging van een dergelijke risicovolle inrichting zal worden getoetst aan de normen van het BEVI. Belangrijke voorwaarde is dat andere bedrijven door de vestiging niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. De risicocontour zal dus op de eigen kavel moeten worden "opgevangen".

- Routing gevaarlijke stoffen -

In en rondom het plangebied is geen routing van gevaarlijke stoffen gelegen die beperkingen oplegt voor voorzieningen in het plangebied.

- Buisleidingen -

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die relevant zijn voor het bestemmingsplan.

4. 10. Belemmeringen

- Hoogspanningsleiding -

Het plangebied wordt doorkruist door een 110 kV-hoogspanningsleiding. Deze hoogspanningsleiding wordt in zijn geheel met 5 meter omhooggebracht, zodat er meer ruimte ontstaat voor bebouwing en verkeer en dus de bruikbaarheid van het terrein wordt vergroot. Binnen het tracé van de hoogspanningsleiding dient rekening te worden gehouden met het veilig en doelmatig functioneren van de leiding.

Voor het bouwen en het planten van hoge bomen binnen het tracé van de leiding is advies van de leidingbeheerder (i.c. NUON) noodzakelijk.

- Beheerszone De Zwette -

Voor de zone aangrenzend aan De Zwette, met een breedte van 10 m, is de Vaarwegenverordening Friesland van toepassing. Dat betekent dat voor bouw- en andere activiteiten die plaatsvinden binnen deze zone, ontheffing op grond van deze verordening vereist is.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

5. 1. Aanleiding

De aanleiding voor dit bestemmingsplan ligt voor een belangrijk deel in het feit dat er op dit moment in Leeuwarden nagenoeg geen bedrijfsgrond meer beschikbaar is om uit te geven. Leeuwarden beschikt op dit moment over vijf bedrijventerreinen: Leeuwarden - Oost, Leeuwarden - West, De Hemrik, Newtonpark I en II en Businesspark. Drie daarvan zijn al volledig uitgegeven en ook de overige twee terreinen (De Hemrik en Businesspark) zijn al (groten)deels uitgegeven. Met name de aanleg van nieuwe modern-gemengde bedrijventerreinen⁶⁾ is op korte termijn noodzakelijk. Besloten is daarom de volgende fase van Newtonpark te ontwikkelen. Vanwege hindernissen ten aanzien van de ontsluiting van Newtonpark III, is besloten om Newtonpark IV als derde fase te ontwikkelen.

Het terrein zal worden ingevuld met bedrijven uit het modern-gemengd segment. In de *Structuurschets Leeuwarden, Open Stad* is de Boksumerpolder, waarin het plangebied is gelegen, aangewezen als gebied voor de ontwikkeling van grootschalige industrie. De vestiging van bedrijven in het segment modern-gemengd op Newtonpark IV is onderdeel van dit profiel. De te vestigen bedrijven op het terrein Newtonpark IV moeten een regionaal stuwende werkgelegenheid opleveren. Via de gronduitgiftevoorwaarden zal dit worden geregeld.

Het bedrijventerrein zal gefaseerd worden uitgegeven. De eerste fase van het terrein is in 2007/2008 ontwikkeld, de tweede fase van het terrein wordt in 2009 uitgegeven. Als beide fasen zijn uitgegeven, wordt gestart met de ontwikkeling van bedrijventerrein Zwettepark Noord in 2009/2010.

5. 2. Gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland

In 2007 is, in samenwerking met de provincie Fryslân en de buurgemeenten Menaldumadeel en Littenseradiel, gestart met de gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland. Een belangrijke pijler daarin wordt 'duurzame energie'. De gebiedsontwikkeling is momenteel nog in de conceptuele fase. Vooruitlopend op de nadere uitwerking van dit concept wordt een gedeelte van bedrijventerrein Newtonpark IV bij de kavelverkoop gereserveerd voor bedrijven op het gebied van duurzaamheid en energie. De kavels langs de zuidelijke rand, grenzend aan proefboerderij Nij Bosmazathe, zullen hiervoor worden gereserveerd. Ook in het kader van het uit te voeren parkmanagement zullen aspecten van energie en duurzaamheid concreet worden vastgelegd.

⁶⁾ Een modern-gemengd bedrijventerrein is een terrein waarop bijna alle soorten bedrijven zich kunnen vestigen. Onder voorwaarden zal ook ruimte worden geboden aan bedrijven in de sfeer van dienstverlening. Detailhandel is in principe niet toegestaan, met uitzondering van showrooms.

5. 3. Ontsluiting

De situering en de inrichting van het bedrijventerrein moeten aansluiten bij de kenmerken van het gebied, waar vroeger de Middelsee lag (hoofdstructuur in noord-zuid-richting onderbroken door west-oost-gerichte tussenruimtes). De hoofdontsluiting van het bedrijventerrein is in principe een noord-zuid-ontsluiting vanaf de Hendrik Algraweg. De bedrijfskavels zullen niet op de hoofdontsluiting worden aangesloten maar via onderschikte wegen ontsloten moeten worden op de hoofdontsluiting.

Van de Boksumerdyk zal een langzaamverkeersroute worden gemaakt. Om deze langzaamverkeersroute in oostelijke richting door te kunnen trekken, zal de huidige brug over De Zwette worden vervangen door een fietsbrug. Inmiddels is de aanleg van het fietspad vanaf de Boksumerdyk, via Newtonpark IV, gerealiseerd.

In oostelijke richting wordt een ontsluiting gerealiseerd ten behoeve van het nog te realiseren bedrijventerrein Zwetepark-Noord. De hoofdontsluiting van Zwetepark - Noord wordt aangesloten op de hoofdontsluiting van Newtonpark IV. Vooruitlopend op de aanleg van Zwetepark-Noord is de brug die dit terrein moet ontsluiten, alvast aangelegd.

Op termijn wordt een tweede (calamiteiten)ontsluiting op de Hendrik Algraweg gerealiseerd, na het gereedkomen van de Haak om Leeuwarden.

Het is op dit moment nog niet exact duidelijk wat de functie van de Hendrik Algraweg wordt na het gereedkomen van de Haak om Leeuwarden. Het oostelijk gedeelte zal naar alle waarschijnlijkheid blijven liggen; het westelijk deel komt echter mogelijk te vervallen.

5. 4. Infrastructuur

Wegen

De hoofdwegenstructuur zal als zodanig worden inbestemd in het voorliggende bestemmingsplan.

Ten aanzien van openbaarvervoersverbindingen is het zeker niet te verwachten dat er binnen tien jaar een openbaarvervoersverbinding komt op of nabij het bedrijventerrein Newtonpark IV. Ook in de periode daarna wordt die kans uitermate klein geacht.

Wel zou er, in het kader van het te realiseren parkmanagement, op initiatief van de bedrijven een regeling kunnen worden opgezet voor gezamenlijk vervoer.

Leidingen

Het plangebied wordt doorsneden door een 110 kV-hoogspanningsleiding. De hoogspanningsleiding wordt met 5 meter verhoogd om de bruikbaarheid van het bedrijventerrein te vergroten. Er zal meer ruimte ontstaan voor gebouwen en verkeer.

Verder zullen er binnen het tracé van de weg een rioolpersleiding, een waterleiding en een gasleiding worden aangelegd. Dit zijn echter geen hoofdtransportleidingen en deze hoeven dan ook niet in het bestemmingsplan te worden geregeld.

5. 5. Water

In het kader van de Watertoets wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan de uitgangspunten voor het water in het bestemmingsplan.

Huidige situatie

In het plangebied en de omgeving is sprake van specifieke noord-zuid-gerichte en west-oost-gerichte patronen in het landschap en daarmee ook in de waterstructuur. Het aanwezige open (boezem)water in de vorm van De Zwette, loopt in de noord-zuid-richting ten oosten van het plangebied.

Langs de noord-, west- en de zuidgrens van het plangebied lopen waterlopen in west-oost-richting. Aan de west- en de zuidzijde is een sloot gelegen langs respectievelijk de spoorlijn en de Boksumerdyk. Aan de noordzijde betreft het een bredere waterloop, te weten de Boksumerzool, parallel aan de Hendrik Algraweg.

Ten aanzien van De Zwette wordt naar een boezempeil gestreefd van -0,52 m NAP, terwijl voor de waterlopen in de rest van het plangebied een polderpeil gehanteerd wordt van -0,75/-0,85 m NAP (zomer-/winterpeil). Op dit moment zijn de gronden in het plangebied in gebruik als agrarische grond.

Toekomstige situatie

Er zal in principe geen peilverandering in het gebied plaatsvinden. Door maatregelen om gebiedseigen water vast te houden kunnen slechts marginale peilwijzigingen plaatsvinden. Dit betekent dat in het gebied het polderregime gehandhaafd blijft. De waterlopen komen in verbinding te staan met de bestaande sloten in hetzelfde peilgebied. Het water in het plangebied krijgt hierdoor een aan- en afvoer- en een bergingsfunctie voor het bedrijventerrein.

Belangrijk voor een goede waterkwaliteit op Newtonpark IV is een eigen watersysteem waarin voldoende watercirculatie mogelijk is, zonder doodlopende watergangen en met een minimale inlaat van gebiedsvreemd water. Ook buffering en berging van gebiedseigen water heeft in ecologisch opzicht veel voordelen. Hierdoor kan een ecologische inrichting van de oevers worden gerealiseerd, hetgeen de waterkwaliteit ten goede komt door extra filteringscapaciteit.

Het algemene uitgangspunt voor Newtonpark IV is dat er duurzaam zal worden omgegaan met water. Het inzetten van schoon regenwater als proceswater/koelwater (ontkoppelen van schone dakvlakken) wordt bevorderd. Tevens wordt een verbeterd gescheiden afvoerstelsel aangelegd.

Hemelwater van schone oppervlakten (bijvoorbeeld daken) wordt op het oppervlaktewater geloosd, verontreinigd rioolwater wordt door middel van een persleiding afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Leeuwarden - Oost en verdacht water (van parkeerterreinen of opslagterreinen) wordt ook op het riool geloosd. Er zullen (zodanig in de afzonderlijke bedrijven) voorzieningen worden aangebracht om de vuilbelasting als gevolg van rioolwater, die in extreme situaties kan voorkomen, van het oppervlaktewater en de waterbodems minimaal te doen zijn (preventie aan de bron). Deze maatregelen kunnen worden opgenomen in een plan voor het parkmanagement en/of in afzonderlijke milieuvergunningen.

Door Grontmij zijn verdere hydrologische uitgangspunten voor bedrijventerrein Newtonpark IV beschreven. Verwezen wordt naar bijlage 3 bij deze toelichting.

Overigens is de gemeente Leeuwarden inmiddels in het bezit van de benodigde Keurontheffing van Wetterskip Fryslân, ten behoeve van het uitvoeren van diverse werken in het kader van de realisatie van Newtonpark IV.

5. 6. Milieuzonering

In paragraaf 4.5 is uitvoerig stilgestaan bij de zonering van het bedrijventerrein. Op het terrein zullen bedrijven in de categorie 1 tot en met 4.2. worden toegestaan. Echter, gelet op omringende functies, zal er in de uitwerking van de bestemming "Bedrijventerrein" een zekere zonering worden aangehouden.

Als uitgangspunt geldt dat aan de zuid- en oostzijde alleen lichtere vormen van bedrijvigheid is toegestaan. Het milieueffect naar deze zijden dient beperkt te zijn.

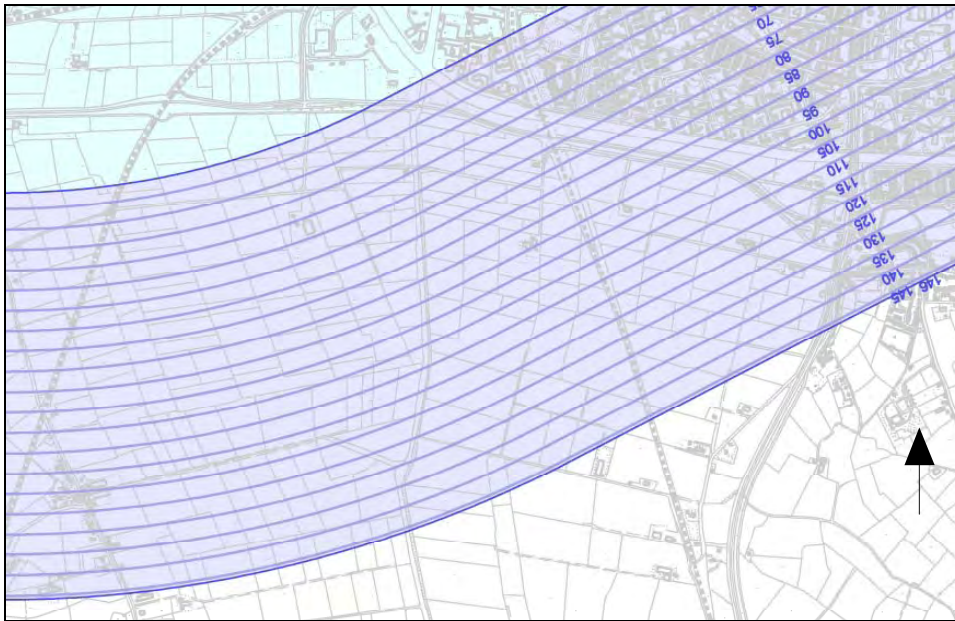
5. 7. Windmolens

Het plangebied ligt binnen het obstakelbeheergebied van de Vliegbasis Leeuwarden. Voor het plaatsen van hoge objecten zoals windmolens, dient rekening te worden gehouden met de zonering rondom het vliegveld.

Op het plangebied zijn namelijk de hoogterichtlijnen van het Ministerie van Defensie (ICAO-richtlijnen) van toepassing. Dat is een kaart met daarop de maximale hoogte van gebouwen en bouwwerken aangegeven (zie figuur 2). De contouren lopen ook over het plangebied van Newtonpark IV, waarbij de zonering varieert van een maximale tiphoogte van 45 meter in het noordwesten tot 65 meter in het uiterste zuidoosten van het plangebied (bij De Zwette).

Dit betekent dat windmolens met een lage masthoogte kunnen worden gerealiseerd (voor zover het provinciaal beleid dit toelaat).

Bij de op te nemen vrijstelling voor windmolens in het onderhavige bestemmingsplan zal moeten worden verwezen naar de ICAO-normen, alsmede naar de richtlijnen van radarverstoring van defensie.



Figuur 2. Obstakelbeheergebied Vliegbasis Leeuwarden.

5. 8. Beeldkwaliteitsplan

Zoals ook al in de *Nota Bedrijventerreinen Leeuwarden* is aangegeven, dient er aandacht te worden besteed aan het uiterlijk van bedrijventerreinen.

In dit kader heeft de gemeente ook voor het bedrijventerrein *Newtonpark IV* een *Beeldkwaliteitsplan* opgesteld. Voor de 1^e fase van het bedrijventerrein was in 2005 al een beeldkwaliteitsplan door de raad vastgesteld. Bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan voor Newtonpark IV is daar een beeldkwaliteitsplan voor fase 2 aan toegevoegd. Vervolgens zijn de beeldkwaliteitsplannen voor fase 1 en 2 samengevoegd tot één *Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Newtonpark IV Leeuwarden*. De vaststellingsprocedure hiervan zal parallel lopen met de procedure voor vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

De stedenbouwkundige eisen uit het *Beeldkwaliteitsplan* zijn waar mogelijk verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan. Welstandsaspecten worden opgenomen in de gemeentelijke *Welstandsnota*. De *Welstandsnota* is tegelijkertijd met de vaststelling van dit bestemmingsplan dan ook aangevuld/herzien.

Aspecten uit het *Beeldkwaliteitsplan* die niet binnen de kaders van een bestemmingsplan of de *Welstandsnota* vallen (eisen ten aanzien van reclame bijvoorbeeld), zullen via ander gemeentelijk beleid moeten worden geregeld.

Het *Beeldkwaliteitsplan* voor Newtonpark IV heeft betrekking op:

- het onderscheid tussen de “zone voorzijde” en de “zone zij- of achterkant” en de verschillende beeldkwaliteitseisen voor deze zones;
- het parkeren;
- de inritten;

- reclame-uitingen;
- erfafscheidingen;
- het reguleren van opslag op het terrein;
- de verschijningsvorm van de gebouwen;
- verlichting.

Voor de randzones in het plan, die als representatieve zone c.q. zichtlocatie fungeren, zijn de beeldkwaliteitseisen strenger dan voor het binnengebied. Bovendien zullen vier locaties op het bedrijventerrein worden aangegeven waar extra aandacht aan architectuur zal worden besteed.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Toelichting op het juridische systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch is vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de *Wet op de Ruimtelijke Ordening*, alsmede door het bijbehorende *Besluit op de ruimtelijke ordening*. Naast de plankaart met daarop de bestemmingen en de bijbehorende voorschriften (het juridische gedeelte van het bestemmingsplan), is bij het bestemmingsplan ook een plantoelichting gevoegd. Deze toelichting maakt in juridische zin geen deel uit van het plan.

In de voorschriften is gezorgd voor een afstemming met de Bouwverordening. Een aantal meer specifieke zaken, zoals terreinafscheidingen, blijft met de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening geregeld. De voorschriften bij het bestemmingsplan geven in een algemene bepaling aan welke gevallen het betreft.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

Bedrijventerrein

De belangrijkste bestemming in het plangebied, is de bestemming "Bedrijventerrein". Binnen deze bestemming zijn drie zonerings opgenomen ten aanzien van de milieucategorieën. Binnen klasse-aanduiding I zijn bedrijven uit de milieucategorie 1 en 2 toegestaan, de lichte bedrijven. Binnen klasse-aanduiding II zijn bedrijven uit de milieucategorie 1 t/m 3.2. toegestaan, de zogenoemde middelzware bedrijven. Klasse-aanduiding III is bedoeld voor bedrijven uit de milieucategorie 1 t/m 4.2.

Van de klasse-indeling kan bij vrijstelling worden afgeweken indien het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd onder de categorieën 1 t/m 4.2. van de VNG-brochure, maar die daar qua milieubelasting wel mee gelijk te stellen zijn. Dit kan bedrijven betreffen die in een hogere milieucategorie zijn ingedeeld maar vanwege de aard en omvang in een lagere categorie kunnen worden opgenomen, dan wel om "nieuwe" bedrijfstypen die niet op de lijst voorkomen.

In het kader van het project Leeuwarder Aanpak Grondstromen wil de gemeente een tijdelijk gronddepot inrichten ter plaatse van Newtonpark IV fase 2 (voor een periode van circa 5 à 6 jaar). Het depot heeft als doel het maximale hergebruik van vrijkomende grond uit gemeentewerken, met daardoor een verbetering in milieudoelstellingen, toezicht en handhaving en financiën. Hiervoor is een oppervlakte van circa 6 hectare nodig. De vestiging van een dergelijk gronddepot past in principe niet binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt; het is niet opgenomen in de bij de voorschriften opgenomen bedrijvenlijst. Vanwege het belang van de vestiging van het depot is hiervoor dan ook een specifieke regeling in het voorliggende plan opgenomen.

Omdat het niet de bedoeling is de betreffende gronden permanent in te richten als gronddepot (omdat dit dan ten koste zou gaan van de beschikbare ruimte voor bedrijfskavels), is in de voorschriften geregeld dat het gebruik tijdelijk moet zijn. Voor deze activiteit zal bovendien een milieuv vergunning worden aangevraagd.

Het bedrijventerrein leent zich niet voor zelfstandige kantoren (dus kantoren die geen deel uitmaken van een productiebedrijf), deze zijn aangewezen op locaties elders in de stad (verwezen wordt naar de Nota *Kantorenstad Leeuwarden* (2000)) en worden in het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet toegestaan.

Ook detailhandel is, in aansluiting op de *Detailhandelsstructuurvisie Leeuwarden 2007*, op Newtonpark IV niet toegestaan.

Het bestemmingsplan staat onder voorwaarden, via vrijstelling, de vestiging van risicovolle inrichtingen toe. Gedacht kan worden aan het plaatsen van een ammoniakkoelinstallatie bij een bedrijf. Bij de vestiging van een risicovolle inrichting zal worden getoetst aan de normen van het BEVI. Belangrijke voorwaarde is dat andere bedrijven door de vestiging niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. De risicocontour zal dus op de eigen kavel moeten worden "opgevangen".

Qua situeringsvoorschriften voor de bedrijfsgebouwen zijn de bouwvlakken van belang. Deze geven aan waar de bebouwing mag worden gesitueerd. Hierbij is reeds rekening gehouden met de afstand tot de belangrijkste wegen in en om het plangebied, waarbij de verschillende afstanden zijn afgesteld op de afstanden die zijn genoemd in het Beeldkwaliteitsplan.

Om openheid tussen de bedrijfsgebouwen te garanderen, is een minimale afstand opgenomen van het gebouw tot de bouwperceelgrens. Tenslotte is een bebouwingspercentage van 70% per bouwperceel toegestaan, om te voorkomen dat de kavels te vol worden gebouwd waardoor de overzichtelijkheid van het terrein in het geding komt.

De hoogtebepaling voor de bedrijfsgebouwen is afgestemd op de stedenbouwkundige uitgangspunten die voor het gebied gelden.

Dat wil zeggen dat de gebouwen over het algemeen niet hoger mogen worden dan 12 meter.

Het bestemmingsplan gaat niet in op de detaillering van de gebouwen (kleur- en materiaalgebruik, oriëntatie); hiervoor is de gemeentelijke Welstandsnota het aangewezen instrument.

Binnen de bestemming "Bedrijventerrein" zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

Via vrijstelling kunnen, onder strikte voorwaarden, windmolens op Newtonpark worden toegestaan. Voor de voorwaarden wordt verwezen naar paragraaf 5.7. alsmede naar de voorschriften.

Groenvoorzieningen

Het groen dat van belang is voor de beeldkwaliteit op het terrein, is als zodanig bestemd. In beperkte mate is binnen deze bestemming ruimte voor (ontsluitings)wegen en paden, mocht dit voor een goede (interne) ontsluiting binnen het gebied noodzakelijk zijn.

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, terwijl de overige bouwwerken maximaal 5 m hoog mogen zijn.

Voor het aanbrengen of rooien van beplanting en het aanleggen van paden is een aanlegvergunning vereist.

Verkeersdoeleinden

De bestemming "Verkeersdoeleinden" is gelegd op het gedeelte van de invalsweg naar het bedrijventerrein dat binnen het plangebied valt, alsmede op de wegen binnen het plangebied. De doorgaande functie staat hier voorop. Onder deze bestemming vallen ook enkele fietspaden. Het is niet de bedoeling dat langs of op de wegen geparkeerd gaat worden. Parkeren mag uitsluitend op eigen terrein plaatsvinden. Parkeervoorzieningen zijn dan ook niet genoemd in de bestemmingsomschrijving.

Vaarweg

In het plangebied is het vaarwater De Zwette opgenomen. Dit vaarwater heeft een belangrijke waterbergende, historische en recreatieve functie.

Het bestemmingsplan houdt al rekening met een verbreding van de waterlopen voor het aanbrengen van een ecologische oever en de bouw van een nieuwe brug, onder andere in het kader van het Friese Merenproject.

In het algemeen geldt dat alleen bouwwerken ten behoeve van de functie "Vaarweg" mogen worden gebouwd. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, dammen of oever-/walbeschoeiing. Er mogen echter geen steigers, vlonders en plankieren worden gebouwd. Voor het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen en het vergraven van oevers is een aanlegvergunning noodzakelijk.

Voor de zone aangrenzend aan De Zwette, met een breedte van 10 m, is de Vaarwegenverordening Friesland van toepassing. Dat betekent dat voor bouw- en andere activiteiten die plaatsvinden binnen deze zone, ontheffing op grond van deze verordening vereist is.

Water

In het bestemmingsplan is een aantal van belang zijnde sloten opgenomen. Ter bescherming van deze waterlopen zijn deze als zodanig bestemd. Net als binnen de bestemming "Vaarweg", worden ook hier alleen bouwwerken ten behoeve van de functie "Water" toegestaan.

Voor het dempen van sloten en het vergraven van oevers is een aanlegvergunning noodzakelijk.

6. 3. Aanvullende bestemmingen

Er is sprake van een tweetal aanvullende bestemmingen in het plangebied. Deze bestemming liggen over de reguliere bestemmingen heen. De juridische betekenis is echter gelijkwaardig. Het gaat hierbij om de bestemmingen “Geluidszone” en “Hoogspanningsleiding”.

Geluidszone

Ten oosten van het plangebied ligt het *Industrieterrein Leeuwarden - West*, waarvoor (conform de *Wet geluidhinder*) een geluidszone is vastgesteld. Een deel van het plangebied valt binnen deze vastgestelde geluidszone. Deze aanvullende bestemming is bedoeld om te voorkomen dat binnen de geluidszone van het Industrieterrein Leeuwarden - West, zonder nadere toets nieuwe geluidsgevoelige bebouwing komt.

Hoogspanningsleiding

Door het plangebied loopt van zuidoost naar noordwest een hoogspanningsleiding. De huidige leiding wordt ten behoeve van de aanleg van het bedrijventerrein met 5 meter verhoogd.

De masthoogte varieert in het plangebied, maar zal maximaal 20 meter bedragen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Binnen de voorschriften is wel een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om gebouwen te realiseren, na advies van de leidingbeheerder.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat volgens artikel 9 lid 2 van het *Besluit op de ruimtelijke ordening* de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke uitvoerbaarheid is de gemeente Leeuwarden van mening dat de betrokken overleginstanties dienen te worden betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan *Leeuwarden - Bedrijventerrein Newtonpark IV*. Deze organisaties konden dan ook in het kader van het vooroverleg reageren op de gemeentelijke beleidsvoorname zoals neergelegd in dit ontwerp-bestemmingsplan.

Tijdens de Inspraakfase is, overeenkomstig de gemeentelijke *Inspraakverordening*, gelegenheid gegeven tot het inspreken op het plan. Daarnaast is het plan ook voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg ex artikel 10 van het *Besluit op de Ruimtelijke ordening*.

Over alle ingekomen reacties is een standpunt bepaald, waarna het bestemmingsplan gereed is gemaakt voor de wettelijke vaststellingsprocedure. Vervolgens is er gelegenheid tot het inbrengen van zienswijzen bij de gemeenteraad en in een latere fase kunnen bedenkingen worden ingediend bij Gedeputeerde Staten.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan omvat het bedrijventerrein Newtonpark IV. Het gebied wordt begrensd door de Hendrik Algraweg in het noorden, De Zwette in het oosten, de Boksumerdyk in het zuiden en de spoorlijn tussen Leeuwarden, Sneek en Stavoren in het westen. Omdat de meest westelijke percelen geen eigendom zijn van de gemeente Leeuwarden en aankoop en ontwikkeling het resultaat van de andere delen van het plangebied onder druk zet, is besloten deze meest westelijk gelegen delen buiten de grondexploitatie te laten. In 2006 is duidelijk geworden dat het tracé van de Haak om Leeuwarden niet door het te ontwikkelen gebied loopt, maar het gebied westelijk passeert.

Het plangebied zal in beginsel fasegewijs worden gerealiseerd. Het te ontwikkelen plangebied is onderverdeeld in twee fasen. Voor fase 1 kan subsidie worden verkregen (Siof, Kompas, provincie), terwijl dit voor fase 2 niet mogelijk is omdat de exploitatie ervan buiten de subsidieperiode valt. Het plandeel ten oosten van de hoofdontsluiting in combinatie met een smalle strook ten westen daarvan vormt fase 1 (bruto 22,4 ha, uitgeefbaar 15,0 ha). Dit gedeelte is in de periode eind 2007 / begin 2008 aangelegd.

De rest van het gemeente-eigendom dat in ontwikkeling wordt genomen vormt fase 2 (bruto 13 ha, uitgeefbaar 11,5 ha). Het totale oppervlak van het plangebied komt hiermee op ruim 35 ha. Voor dit totale gebied is een stedenbouwkundige opzet gemaakt.

De berekening van de financiële haalbaarheid heeft betrekking op de aangegeven fasen 1 en 2. Hoewel de geschetste inrichting van fase 2 niet definitief is, kan deze als rekenmodel worden aangehouden. De uiteindelijke inrichting zal naar alle waarschijnlijkheid immers een vergelijkbaar aantal m² water, groen, verkeer en uit te geven terrein etc. bevatten.

Er is uitgegaan van de volgende aannames:

1. het gaat om een "modern-gemengd" bedrijventerrein;
2. de bouwterreinen worden in bouwrijpe staat opgeleverd, dus de gemeente zorgt voor de ontsluiting van het gebied (verharding, riolering (verbeterd gescheiden stelsel) en overige nutsvoorzieningen) en voor het grondwerk (ophogen gebied, graven waterpartijen, opschonen van de bouwterreinen, etc.);
3. het gebied wordt "in de polder" aangelegd; dit heeft minder ophoging van het gebied tot gevolg;
4. het plangebied wordt fasegewijs ontwikkeld, waarbij de eerste fase t/m eind 2007 / begin 2008 bouwrijp is gemaakt en de uitgifte t/m 2014 plaats zal vinden. De tweede fase wordt in 2012 en 2013 bouwrijp gemaakt;
5. voor het gebied wordt een gemiddelde minimum-verkoopprijs nagestreefd van € 55,00 per m² (excl. BTW, prijspeil 2007).

Op basis van de bovengenoemde uitgangspunten is met de grondverkoop geen sluitende grondexploitatie te realiseren. Er dient derhalve een beroep te worden gedaan op aanvullende interne en externe financiële middelen. In totaliteit voor rond € 7.908.000.

Concluderend kan worden gesteld, dat het plan Newtonpark IV (fase 1+2) met inachtnaam van het bovengestelde, economisch uitvoerbaar is.

Indeling plangebied (fase 1 en 2) en grondgebruik

Verhardingen	23.377 m ²
Groen	29.865 m ²
Water	34.719 m ²
Uitgeefbaar terrein	265.994 m ²
Totaal oppervlak plangebied	353.955 m ²

Kosten

Planontwikkeling	€ 1.029.000,-
Verwervingen	€ 2.570.000,-
Tijdelijk beheer	€ 174.000,-
Bouwrijpmaken	€ 12.895.000,-
Woonrijpmaken	€ 1.495.000,-
BTW	€ 32.500,-
Exploitatiesaldi	€ 1.642.000,-
Faserings- en rente-invloeden	€ 2.318.000,-
Overige kosten	€ 368.000,-
Kosten totaal (excl. BTW) afgerond	€ 22.523.500,-

Opbrengsten

Verkopen	€ 14.630.000,-
Aanvullende subsidies/bijdragen	€ 7.908.000,-
Opbrengsten totaal (excl. BTW)	€ 22.538.000,-

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8. 1. Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Leeuwarden - Bedrijventerrein Newtonpark IV heeft met ingang van 23 augustus 2007 gedurende een periode van vier weken (t/m 19 september 2007) ter inzage gelegen in het kader van de Inspraak op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening.

Tijdens genoemde periode kon een ieder gebruik maken van de gelegenheid om het bestemmingsplan in te zien en zijn of haar reactie op het plan kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is door twee insprekers gebruik gemaakt. Voor de inhoud van de inspraakreacties alsmede het gemeentelijke commentaar daarop wordt verwezen naar bijlage 4 bij deze toelichting. Bovendien is op 5 september 2007 een informatie- c.q. inspraakavond georganiseerd. Hier zijn echter geen belangstellenden op afgekomen.

8. 2. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is tevens voor een reactie voorgelegd aan betrokken instanties in het kader van het verplichte Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Ook deze reacties en het gemeentelijk commentaar daarop zijn opgenomen in bijlage 4.

Waar nodig is het bestemmingsplan aangepast naar aanleiding van de ingekomen Inspraak- en Overlegreacties.

9. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Newtonpark IV heeft overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) van 24 april 2008 tot en met 4 juni 2008 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was een ieder in de gelegenheid om zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn twee schriftelijke zienswijzen binnengekomen, van de Vereniging Milieudefensie en de Stichting BIM BOM.

Door Burgemeester en Wethouders is een voorstel voor de vaststelling van het bestemmingsplan gedaan, met daarbij een Reactie- en Antwoordnota waarin op de betreffende zienswijzen wordt ingegaan. Naar aanleiding hiervan zijn er geen wijzigingen in het bestemmingsplan voorgesteld. Wel zijn een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Deze betreffen met name de hoogspanningsleiding die door het gebied loopt.

Op 27 oktober 2008 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Bedrijventerrein Newtonpark IV vastgesteld conform het voorstel van Burgemeester en Wethouders. In bijlage 5 van deze toelichting is het raadsvoorstel en het raadsbesluit opgenomen.

In verband met het vorenstaande is ook de toelichting op enkele ondergeschikte punten aangepast. Hierbij is de toelichting ook wat geactualiseerd. Aangezien de toelichting formeel geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan, heeft dit geen gewijzigde vaststelling tot gevolg.

===

BIJLAGE 1

MER-rapport

Bedrijventerrein Newtonpark IV

Notitie in het kader van de m.e.r. beoordelingsplicht

projectnr. 11907-172889
revisie 1
25 juli 2007

Opdrachtgever

Gemeente Leeuwarden
Stadsontwikkeling en beheer
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

datum vrijgave	beschrijving revisie 1	goedkeuring	vrijgave
25 juli 2007	definitief	J. van Belle	R. van Dongen

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	3
1.1	Het initiatief	3
1.2	M.e.r.-beoordelingsplicht	4
1.3	Informatiebronnen	5
1.4	Leeswijzer	5
2	M.e.r.-beoordelingsprocedure	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Het voornemen dat in beschouwing moet worden genomen	8
3	Kenmerken van de activiteit	11
4	Plaats van de activiteit	15
5	Kenmerken van het potentiële effect	17
6	Slotconclusie	21

1 Inleiding

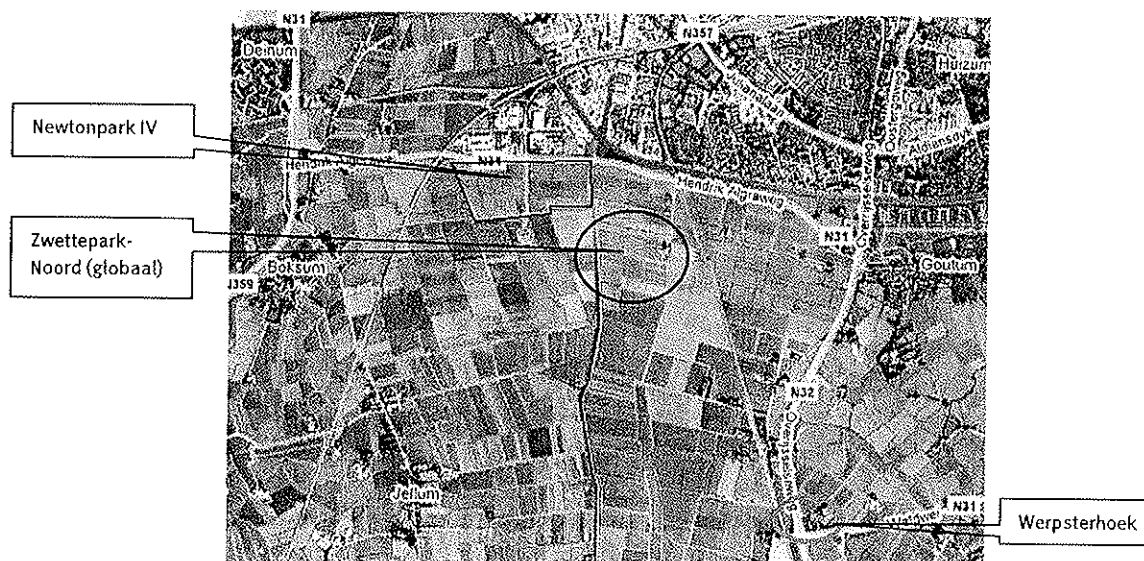
1.1 Het initiatief

Ter uitvoering van de Nota Bedrijventerreinen Leeuwarden Ontwikkelingskader 2005 - 2015 bereidt de gemeente Leeuwarden voor het bedrijventerrein Newtonpark IV, fase 1 en 2, een bestemmingsplan voor. Het bedrijventerrein is van het type "modern-gemengd" en zal in de periode tot en met 2017 worden ingevuld. In dezelfde periode zal ook het bedrijventerrein Zwettepark -Noord in ontwikkeling worden gebracht en tenminste gedeeltelijk worden ingevuld. Dit terrein is ook van het type "modern gemengd".

Op figuur 1 is de ligging van Newtonpark IV (Fase 1 + 2) aangegeven. Ook is de ligging van Zwettepark-Noord globaal aangeduid. Omtrent de oppervlakte en de begrenzing van het plangebied Zwetteplan-Noord zijn echter nog geen besluiten genomen. Er is nog geen bestemmingsplan in voorbereiding en voor een deel van dit plangebied is de beoogde invulling nog onzeker. Ter oriëntatie en in verband met de verdere beschouwing van mogelijke ontwikkelingen in deze notitie is op figuur 1 ook het toekomstige terrein Werpsterhoek globaal aangegeven.

Voor nadere informatie over de begrenzing en invulling van Newtonpark IV wordt verwezen naar het voorontwerp van het "Bestemmingsplan Leeuwarden - Bedrijventerrein Newtonpark IV".

Beide plangebieden worden ontsloten via de rotonde in de Hendrik Algraweg ter hoogte van Newtonpark IV. In de eerste fase (periode tot 2012) zal het verkeer zich in hoofdzaak verder afwikkelen via de Hendrik Algraweg, die aan de oostkant de verbinding legt naar de Overijsselseweg en aan de westkant via de N31 naar de autosnelweg naar Franeker en verder (richting Afsluitdijk).



Figuur 1 Globale ligging van Newtonpark IV en Zwettepark-Noord

Tijdens de ontwikkeling van Newtonpark fase 2 - de periode na 2012 - zal het zuidelijke deel van de "Haak om Leeuwarden" gereed zijn en is de aansluiting op de Overijsselseweg (bij Goutum) niet meer nodig. De hoofdontsluiting vindt dan vanuit het noorden, vanaf de Westelijke invalsweg en de Newtonweg plaats.

Het gedeelte ten westen van Newtonpark IV fase 2 tot de spoorlijn naar Sneek is vooralsnog gereserveerd voor de aanleg van de Haak. Het kan zijn dat een beperkte strook hiervan uiteindelijk bij Newtonpark IV gevoegd kan worden. Dit is nu echter nog niet duidelijk.

In tabel 1.1 zijn de oppervlakten van Newtonpark IV en Zwettepark - Noord aangegeven. Hierbij moet wel worden bedacht dat het nog niet zeker is dat Zwettepark-Noord volledig ontwikkeld zal worden als bedrijventerrein voor de doelgroep "modern gemengd". Een deel zal worden betrokken bij de gebiedsontwikkeling van het gebied ten zuidwesten van Leeuwarden. Dit kan tot een andere profiel (meer hoogwaardig) leiden of zelfs tot een andere functie dan bedrijventerrein.

Tabel 1.1 Oppervlakten Newtonpark IV en Zwettepark-Noord netto (uitgeefbaar terrein) en bruto (dit is inclusief infrastructuur, water, groen en dergelijke), in hectares

	2007-2012		2012-2017		totaal bruto
	netto	bruto	netto	bruto	
Newtonpark 4	15 (Fase 1)	20 (Fase 1)	11,5 (Fase 2)	16,5 (Fase 2)	36,5
Zwettepark-Noord	-	-	30	35 -40	35 - 40
Totaal					71,5 - 76,5 ha

1.2 M.e.r.-beoordelingsplicht

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage 1999 (gewijzigd 2006) is een bedrijventerrein van 75 ha of meer, maar kleiner dan 150 ha, m.e.r.-beoordelingsplichtig. Dit betekent dat het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Leeuwarden) moet beoordelen of er, gelet op de specifieke kenmerken van de aangevraagde activiteit, wel of geen milieueffectrapportage (m.e.r.) nodig is¹.

Bij de toets aan het genoemde oppervlaktecriterium dient ook rekening te worden gehouden met de eventuele "voorzienbare uitbreiding" van het bedrijventerrein en met de samenhang met andere ontwikkelingen. Daarom moet in dit geval niet alleen worden gekeken naar de totale oppervlakte van Newtonpark IV, maar ook Zwettepark-Noord worden meegenomen. Hoewel van Zwettepark-Noord de uiteindelijke oppervlakte nog lang niet vaststaat en een deel in een ander kader wordt meegenomen, gaat de gemeente Leeuwarden er uit oogpunt van zorgvuldigheid van uit dat de totale oppervlakte van Newtonpark IV en Zwettepark-Noord de drempelwaarde voor m.e.r.-beoordelingsplicht zou kunnen overschrijden.

¹ Vanaf een oppervlakte van 150 ha is er zondermeer sprake van m.e.r.-plicht. Dit volgt dan rechtstreeks uit het Besluit MER.

De voorliggende m.e.r. beoordelingsnotitie geeft de onderbouwing van de beoordeling of wel of geen m.e.r. nodig is.

In hoofdstuk 2 wordt verder ingegaan op de motivatie waarom er sprake zou kunnen zijn van m.e.r.-beoordelingsplicht. Vervolgens wordt in dit hoofdstuk de m.e.r.-beoordelingsprocedure beschreven.

1.3 Informatiebronnen

Deze notitie is in hoofdzaak gebaseerd op de volgende informatiebronnen:

- het voorontwerp bestemmingsplan Leeuwarden-Bedrijventerrein Newtonpark IV en de Toelichting daarin
- het rapport "Ecologisch onderzoek toekomstig bedrijventerrein Newtonpark 4 (gemeente Leeuwarden)" (Oranjewoud, 2003) en de Aanvulling daarbij van juni 2006
- Het "Aspectrapport ecologie", Bijlage bij Trajectnota/MER Rijksweg 31 Leeuwarden (Bureau Altenburg & Wymenga, 2005).

In deze rapporten wordt achterliggende informatie uit diverse bronnen gebruikt. Voor informatie hierover wordt verwezen naar de genoemde rapporten.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de m.e.r. beoordelingsprocedure en wordt toegelicht, waarom deze procedure in dit geval wordt toegepast.

Bij de m.e.r. beoordelingsprocedure is een beoordeling nodig op de criteria die daarvoor in de Europese richtlijn zijn genoemd, en waarnaar in de Nederlandse wetgeving (wet milieubeheer) wordt verwezen. Deze criteria komen achtereenvolgend aan de orde. Het zijn:

- de kenmerken van de activiteit (hoofdstuk 3);
- de plaats van de activiteit (hoofdstuk 4);
- de kenmerken van het potentiële effect (hoofdstuk 5).

Hoofdstuk 6 geeft de slotconclusie op basis van de beoordelingen in de voorgaande hoofdstukken.

2 M.e.r.-beoordelingsprocedure

2.1 Algemeen

In de Wet Milieubeheer (2005) en in het Besluit m.e.r. (1999, gewijzigd 2005) wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of wel of niet de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Het bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk / noodzakelijk zouden maken. Het bevoegd gezag houdt bij haar beslissing rekening met de in bijlage III van de EU-Richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven omstandigheden. In deze bijlage staan drie selectiecriteria: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect. Deze criteria zijn uitgewerkt in aandachtspunten die in het bijzonder in overweging moeten worden genomen. Deze punten zijn in het overzicht hieronder samengevat.

Overzicht criteria "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu"

Criteria	Aandachtspunten
1. Kenmerken van de activiteit	<ul style="list-style-type: none">• omvang• cumulatie met andere projecten• gebruik van natuurlijke hulpbronnen• productie van afvalstoffen• verontreiniging en hinder• risico van ongevallen
2. Plaats van de activiteit	<ul style="list-style-type: none">• bestaand bodemgebruik• relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied• opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met speciale aandacht voor "gevoelige gebieden"
3 *). Kenmerken van het potentiële effect; potentieel aanzienlijke negatieve effecten in verband met:	<ul style="list-style-type: none">• het bereik van het effect• grensoverschrijdend karakter• orde van grootte en complexiteit van het effect• waarschijnlijkheid van het effect• duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

*) : criterium 3 moet in samenhang met de criteria 1 en 2 worden beschouwd.

De voorliggende m.e.r. beoordelingsnotitie geeft de informatie die het bevoegde gezag nodig heeft voor haar beslissing om wel of geen milieueffectrapportage toe te passen. De gemeente zal voordat zij hierover een definitief besluit neemt, overleggen met de instanties die wettelijk gezien bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moeten worden betrokken. Daarbij wordt de voorliggende notitie als informatief document gebruikt. De gemeente zal vervolgens het definitieve besluit nemen en dit openbaar bekend maken.

2.2 Het voornemen dat in beschouwing moet worden genomen

Het bedrijventerrein Newtonpark IV zelf heeft een bruto oppervlakte van circa 36 ha. Dit ligt aanmerkelijk beneden de grens van 75 ha, waarboven de m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is.

Zoals in hoofdstuk 1 is aangegeven, wordt in deze notitie de voorgenomen realisatie van Newtonpark IV echter in samenhang met de mogelijke ontwikkeling van Zwettepark-Noord beschouwd. Dit is gedaan omdat bij de afbakening van het voornemen waarvoor de (eventuele) m.e.r.-beoordelingsplicht wordt uitgevoerd, rekening moet worden gehouden met de volgende twee factoren:

1. voorzienbare uitbreidingen;
2. de samenhang met andere ontwikkelingen; het gaat dan om de vraag of Newtonpark samen met die andere ontwikkelingen als één project moet worden gezien. Voor dat totale project is dan de vraag aan de orde of er wel of geen sprake is van m.e.r. (beoordelings-)plicht.

Hieronder wordt hier verder op ingegaan.

Voorzienbare uitbreidingen en/of samenhangende ontwikkelingen

De voorgenomen ontwikkeling van bedrijventerreinen in de gemeente Leeuwarden is uiteengezet in de nota "Bedrijventerreinen Leeuwarden Ontwikkelingskader 2005 - 2015". Hierin is de ontwikkeling van Newtonpark IV opgenomen. Het is een vervolg op Newtonpark I en II, die beide aan de noordzijde van de Hendrik Algraweg liggen. Daarnaast is daarin de ontwikkeling van Zwettepark-Noord genoemd. Ook van dit bedrijventerrein zou een deel reeds de komende vijf jaar in ontwikkeling moeten worden genomen. Het bedrijventerrein heeft hetzelfde profiel als Newtonpark IV en wordt langs dezelfde route ontsloten als dat bedrijventerrein. In de onderstaande tabel is de geplande oppervlakte van beide terreinen opgenomen. De oppervlakte die hierin is aangegeven, betreft de nagestreefde oppervlakte uitgeefbaar terrein. De bruto oppervlakte van beide terreinen is aanmerkelijk groter (zie tabel 1.1).

Tabel 2.1: Beoogde uitbreiding bedrijventerreinen, ha netto uitgeefbaar

<i>Beoogde uitbreidingen</i>	<i>Grond aankoop</i>	<i>Bestemmingsplan</i>	<i>Beoogde netto uitbreiding komende 5 jaar</i>	<i>Beoogde netto uitbreiding komende 10 jaar</i>
Newtonpark IV	Ja	In voorbereiding	1e fase 15 ha	1e en 2e fase samen 26,5 ha
Zwettepark Noord en Stadsas-Werpsterhoek	Deels	Nee*)	30 ha	40 ha

*) Ivm. De Haak liggen de RO procedures stil

De verdere ontwikkeling van bedrijventerreinen aan de zuid- en zuidwestkant van Leeuwarden zal worden gezien in het kader van de integrale gebiedsontwikkeling van het gebied rond de Haak. Deze ontwikkeling wordt samen met de provincie Fryslân en de buurgemeenten opgepakt. In dat kader kan ook de verdere ontwikkeling van bedrijventerreinen in deze zone aan de orde komen. Dit proces staat nog aan het begin. Er is nu nog geen zicht op de uitkomsten van deze gebiedsontwikkeling. Overigens zal ook een deel van Zwettepark-Noord (nu voorzien voor de periode na 2012) in dit proces opnieuw aan de orde kunnen komen. Ten behoeve van de m.e.r.-beoordelingsplicht gaat de gemeente voor dit plangebied echter uit van een maximale invulling, in lijn met de

genoemde nota Bedrijventerreinen Leeuwarden. Dit is gedaan uit oogpunt van zorgvuldigheid.

Afronding Newtonpark

In het verleden is ook sprake geweest van de Newtonpark III en V. Deze kunnen echter niet meer worden beschouwd als een voorzienbare uitbreiding van Newtonpark IV. Dit houdt verband met de ontwikkeling van de "Haak om Leeuwarden" en de daarmee samenhangende infrastructuur (de Westelijke invalsweg). Aanleg van de nieuwe infrastructuur zal aanleiding geven tot een andere programmatische en ruimtelijke invulling van het betreffende gebied. Hoe dat er uit zal gaan zien is nu nog niet bekend. Voorts kan in de eerder genoemde gebiedsontwikkeling de vraag naar terreinen met een vergelijkbaar profiel opnieuw worden gezien en tot nieuwe voorstellen leiden. Na Newtonpark IV zijn er dus op dit moment geen uitbreidingen van Newtonpark in zijn geheel meer voorzien.

In tabel 2.1 is naast Zwettepark-Noord ook de ontwikkeling Stadsas/Werpsterhoek genoemd. Dit gebied maakt deel uit van de ontwikkeling van De Zuidlanden en is in het MER daarvoor meegenomen. Het is een bedrijventerrein en een zone langs een toekomstige ontsluiting met een ander, hoogwaardiger, profiel, dat bijvoorbeeld ruimte biedt voor kantoren, publiekaantrekkende functies en winkelen. De eerste fase van Werpsterhoek zal vanaf 2009/2010 aan de orde zijn en betreft 13 ha bruto (netto 10 ha). Een volledige ontwikkeling is pas mogelijk na aanleg van De Haak, de realisatie van de stadsas is hiervan afhankelijk. Stadsas/Werpsterhoek is de opvolger van het Businesspark, dat binnen enkele jaren volledig zal zijn ingevuld. De ontwikkeling ervan kent door de geografische ligging, de ontsluiting (geen relatie met de Hendrik Algraweg) en door het bijzondere profiel geen samenhang met de ontwikkeling van Newtonpark IV en Zwettepark-Noord.

Businesspark

Aan de westkant van Leeuwarden is ook de laatste fase van het Businesspark nog in ontwikkeling. Het terrein voorziet in de behoefte aan hoogwaardig bedrijventerrein (kantooromgeving en aanverwante bedrijven). Het gaat hier om een vaststaande ontwikkeling, waarvoor de benodigde (planologische) besluiten definitief zijn. Het terrein is bruto 13,5 ha groot en netto 10 ha (uitgeefbaar) en zal over enkele jaren volledig zijn uitgegeven.

Uit het voorgaande volgt dat voor de vraag of de drempel voor m.e.r. beoordelingsplicht (75 ha) wordt gehaald, alleen de ontwikkeling van Newtonpark IV (fase 1 en 2) en Zwettepark-Noord aan de orde is. Daarbij moet overigens wel worden bedacht dat de uiteindelijke oppervlakte van Zwettepark-Noord nog niet zeker is en kleiner kan zijn dan nu is aangenomen. Zoals in hoofdstuk 1 al is aangegeven heeft de gemeente ervoor gekozen om, ondanks het gegeven dat de drempelwaarde van 75 ha mogelijk niet wordt gehaald, uit een oogpunt van zorgvuldigheid toch de procedure voor de m.e.r.-beoordelingsplicht toe te passen. Als maximale ontwikkeling wordt er daarbij van uitgegaan dat ook voor heel Zwettepark-Noord het profiel "modern-gemengd" zal gelden.

3 Kenmerken van de activiteit

Ligging

Zie figuur 1 en de kaarten bij het bestemmingsplan voor Newtonpark IV.

Profiel

Beide terreinen zijn van het type "modern gemengd". Dit zijn bedrijventerreinen waarop allerlei soorten bedrijven zich kunnen vestigen. Onder voorwaarden zal ook ruimte worden geboden aan bedrijven in de sfeer van dienstverlening. Gedacht wordt aan lichte productie, transport en groothandel met, mits ondergeschikt, bijbehorende kantoren. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van showrooms.

Ontsluiting en verkeersaantrekkende werking

Zoals in het voorgaande reeds is beschreven, worden de terreinen via een rotonde aangesloten op de Hendrik Algraweg. In de eerste fase (tot 2012) zal het overgrote deel van het verkeer zich via deze weg afwickelen. Deze weg legt aan de oostkant de verbinding naar de Overijsselseweg en aan de westkant via de N31 naar de autosnelweg richting Afsluitdijk. Na 2012 zal het zuidelijke deel van de "Haak om Leeuwarden" gereed zijn en is de aansluiting op de Overijsselseweg (bij Goutum) niet meer nodig als route naar de bedrijventerreinen. De hoofdontsluiting vindt dan vanuit het noorden, vanaf de Westelijke invalsweg en de Newtonweg plaats.

Voor een ruwe inschatting van de verkeersaantrekkende werking van een "modern-gemengd" bedrijventerrein kan als vuistregel worden uitgegaan van de volgende verkeersproductie per etmaal:

- 20 vrachtautoritten per ha uitgeefbaar terrein
- 145 personen- en bestelautoritten per ha uitgeefbaar terrein.

Deze getallen worden ook in andere studies voor dit type bedrijventerrein gehanteerd.

Uitgesplitst naar fase 1 en fase 1+2 levert dit voor Newtonpark IV en Zwetepark-Noord samen de volgende verkeersproductie op:

- Fase 1 (15 ha uitgeefbaar):
 - $20 \times 15 = 300$ vrachtautoritten per etmaal
 - $145 \times 15 = 2175$ personen- en bestelautoritten per etmaal .
- Fase 1+2 (56,5 ha uitgeefbaar²):
 - $20 \times 56,5 = 1130$ vrachtautoritten per etmaal
 - $145 \times 56,5 = \text{ca. } 8190$ personen- en bestelautoritten per etmaal .

Hieronder wordt hier per fase verder op ingegaan.

Fase 1

Tijdens fase 1 zal het grootste deel van het verkeer zich via de Hendrik Algraweg afwickelen in oostelijke en westelijke richting, een ander deel zal via de Newtonweg gerelateerd zijn aan een herkomst en/of bestemming elders in Leeuwarden (ten noorden van het Van Harinxmakanaal of elders op het bedrijventerrein Newtonpark).

² Vergelijk tabel 2. Het gaat om de netto oppervlakte exclusief Werpsterhoek.

Voor een eerste ruwe schatting van de mogelijke gevolgen van het verkeer voor het milieu wordt in deze notitie aangenomen dat 60% van het gegenereerde verkeer gerelateerd is aan het oostelijk deel van de Hendrik Algraweg (van/naar de aansluiting op de Overijsselseweg bij Goutum). De overige 40% zijn dan gerelateerd aan het westelijk deel van de Hendrik Algraweg en aan de Newtonweg. Deze wel erg ongelijke verdeling is gekozen om de mogelijke invloed bij het aansluitpunt bij Goutum zeker niet te onderschatten, maar veeleer te overschatten. De schatting voor fase 1 voor het oostelijk deel van de Hendrik Algraweg komt hiermee uit op ca. 180 vrachtautoritten per dag en ca 1300 personenauto- en bestelautoritten per dag extra ten opzichte van de situatie zonder Newtonpark IV en Zwettepark-Noord.

Fase 2

Bij de start van fase 2 is de route naar/van de aansluiting bij Goutum vervallen en is de Haak gerealiseerd. Zoals reeds aangegeven vindt de hoofdontsluiting dan plaats vanuit het noorden, vanaf de (nieuwe) westelijke invalsweg en de Newtonweg. In het MER voor de Haak om Leeuwarden is rekening gehouden met een westelijke invalsweg en met een grotere ontwikkeling van bedrijventerreinen aan de zuidwestkant van Leeuwarden dan nu is voorgenomen. Deze omvangrijkere ontwikkeling levert bij de aanleg van de Haak op zich geen aanmerkelijke knelpunten op voor het milieu. Op grond hiervan is het niet nodig om in de voorliggende notitie verder in te gaan op de mogelijke milieugevolgen van de verkeersaantrekkende werking van Newtonpark IV en Zwettepark-Noord in fase 2.

Invloed verkeer op de luchtkwaliteit

Zoals hiervoor is aangegeven is voor een eerste beoordeling alleen fase 1 met ontsluiting via de Overijsselseweg relevant. Om in te kunnen schatten of er dan aanzienlijke gevolgen kunnen optreden op de luchtkwaliteit is er een vergelijking gemaakt met informatie in het Milieueffectrapport De Zuidlanden. Hierin vinden wij voor de verkeersintensiteiten op de Overijsselseweg nabij Goutum) en de Hendrik Algraweg - onder meer de getallen die hieronder in tabel 3.1 zijn opgenomen.

Tabel 3.1: Verkeersintensiteiten en prognoses (bron: MER De Zuidlanden, 2006)

	etmaalintensiteit Hendrik Algraweg	etmaalintensiteit Overijsselseweg
situatie (prognose) 2006	17.200	31.200
prognose 2010 incl. de Zuidlanden fase 1	21.800	38.300
referentiesituatie 2020	25.300	49.600

De waarden voor 2010 en 2020 zijn intensiteiten inclusief de verwachte ontwikkeling van de bedrijventerreinen Newtonpark en Zwettepark, conform het MER voor De Haak. Verder is in de prognose voor 2010 de mogelijke ontwikkeling van De Zuidlanden tot de aanleg van de Haak volledig meegenomen. Voor 2020 is in de tabel hierboven een theoretische situatie opgenomen, zonder aanleg van De Haak en zonder De Zuidlanden. Van belang voor de voorliggende m.e.r.-beoordelingsnotitie is nu, dat in geen van de genoemde gevallen overschrijdingen worden verwacht van de normen voor de luchtkwaliteit, dit geldt zelfs voor de genoemde referentie voor 2020 voor de Overijsselseweg. Ook als rekening wordt gehouden met congestie blijven hier de concentraties ruim onder de normen. De relatief lage achtergrondconcentraties in Leeuwarden zijn hiervoor een belangrijke verklarende factor.

In de prognoses zitten uiteraard diverse onzekerheden, terwijl ook de feitelijke situatie nu (2007) kan afwijken van het beeld dat de prognoses schetsen. Van belang is nu de constatering, dat zelfs al zou de verwachte verkeersproductie door Newtonpark IV en Zvettepark-Noord nog geheel opgeteld moeten worden bij de prognose 2010³, de etmaalintensiteiten duidelijk lager zijn dan de genoemde referentiesituatie 2020. Dit betekent dat ook de invloed van het verkeer op de luchtkwaliteit kleiner zal zijn dan in de referentiesituatie 2020. De conclusie is dus, dat er wat dit betreft geen knelpunten worden verwacht.

Invloed verkeer op de geluidbelasting in de omgeving

De invloed van Newtonpark IV en Zvettepark-Noord in fase 1 ligt in een orde van grootte van 5 - 10% van de verkeersintensiteiten op de Overijsselseweg nabij Goutum en op de Hendrik Algraweg. De toename van de geluidbelasting die hierdoor wordt veroorzaakt is aanmerkelijk kleiner dan 1 dB(A) en niet hoorbaar.

In fase 2 loopt de ontsluiting via bedrijventerreinen. Er zijn geen specifieke aandachtspunten wat betreft de invloed van geluid van het wegverkeer.

Milieucategorieën en zonering

Newtonpark IV en Zvettepark-Noord zijn bedoeld voor bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 4 (of daarmee gelijk te stellen) en er zullen geen geluidszoneringplichtige inrichtingen zijn toegestaan. Door zonering op het terrein zal eventuele hinder van bedrijven op gevoelige functies (vooral wonen) in de omgeving worden tegengegaan.

Zvettepark-Noord grenst aan de spoorlijn naar Heerenveen, aan de overzijde daarvan is de ontwikkeling van een woonwijk gepland. Uitgangspunt is dat Zvettepark-Noord geen effecten mag veroorzaken die de voorziene ontwikkeling van woningen kan belemmeren (MER De Zuidlanden, 2006).

Aanvullend op de milieucategorisering geldt dat bedrijven die op zich m.e.r.-beoordelingsplichtig of m.e.r.-plichtig zijn, niet zonder meer zijn toegestaan. Dit zijn bedrijven waarvan - afhankelijk van de omvang en de specifieke aard van de inrichting - in potentie aanzienlijke milieueffecten (inclusief gebruik van natuurlijke hulpbronnen en/of productie van afvalstoffen) kunnen worden verwacht. Dergelijke bedrijven kunnen zich alleen vestigen, als is gebleken dat dit in het specifieke voorliggende geval geen belangrijke milieugevolgen zal hebben, of dat de vestiging - op grond van een daartoe opgesteld milieueffectrapport - toelaatbaar is. Hierdoor en door de inperking tot bedrijven van milieucategorie 4 zijn er geen "zware" bedrijfstypen toegestaan, die belangrijke negatieve milieugevolgen kunnen hebben en daardoor aandachtspunten opleveren in het kader van de m.e.r.-beoordelingsplicht. Ook de beoogde interne zonering biedt waarborgen tegen het optreden van mogelijke hinder in de omgeving.

³ De prognoses houden wel rekening met enige ontwikkeling, maar dat is niet goed vergelijkbaar met het huidige voornemen.

Milieu categorische bedrijven in bestuursplannen

In een bestuursplan staat vermeld waar bedrijven en bedrijvigheid mag worden gevestigd. Daarnaast staat in het bestuursplan vermeld hoe ruim de milieubelasting mag zijn van bedrijven op de strand omgeving. Daarbij zijn alle bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. In de bestuursplannen zijn bestuursgebieden met alle complete bedrijfstypes op basis van het Milieucriterium Beoordelingsmethode ingedeeld op hun vergeerde milieubelasting, afgeleid van een "standaardbedrijf" van dat type. Deze functie van het plan is geheel open, ook in dergelijke. Deze milieubelasting is vermeld in tabel 11 en tabel 12, op pagina 11 en 12 van het plan.

In het bestuursplan is aangegeven dat de milieubelasting van bedrijven (bijvoorbeeld) mag zijn van het gebied. Dit kan een toezicht geven dat bedrijven niet mag worden gebracht, zodat de ingevulde potentiële milieubelasting overeenkomstig het bedrijf verder mag in gebruik van het gebied worden. In het bestuursplan staat dat het plan vereenvoudigt de milieucategorieën bedrijven, die in het gebied mag worden gevestigd.

In de praktijk kunnen sommige bedrijven minder milieubelasting veroorzaken dan bij de categorie indeling van een standaardbedrijf is aangegeven. Het wordt het mogelijk gemaakt om het in een later stadium bij de definitieve vergaansprekening rekening mee te houden.

Beoordeling "kenmerken van de activiteit"

Voor het criterium "Kenmerken van de activiteit" zijn de volgende aandachtspunten van belang:

Aandachtspunten

- omvang
- cumulatie met andere projecten
- gebruik van natuurlijke hulpbronnen
- productie van afvalstoffen
- verontreiniging en hinder
- risico van ongevallen

Newtonpark IV en Zwetepark-Noord betreffen normale bedrijventerreinen, waarin geen specifieke activiteiten zijn voorzien die vanwege hun omvang of potentiële milieubelasting bijzondere aandachtspunten opleveren. De bedrijvenlijst en de interne zonering dragen er aan bij, dat er geen belangrijke negatieve effecten op de omgeving worden verwacht. Verder geldt als randvoorwaarde dat de ontwikkeling van het woongebied in De Zuidlanden niet mag worden belemmerd. In verband met de mogelijke cumulatie van effecten is specifiek gekeken naar de invloed op verkeersintensiteiten en de effecten daarvan. De conclusie is dat Newtonpark IV fase 1 vergeleken met het bestaande gebruik van de weginfrastructuur en de autonome ontwikkeling daarvan een zeer beperkt effect heeft en sterk ondergeschikt is. Ten tijde van fase 2 en de ontwikkeling van Zwetepark - Noord is het zuidelijke deel van De Haak reeds aangelegd. Dan zijn de bestaande knelpunten in de weginfrastructuur opgelost.

Geconcludeerd wordt dat de kenmerken van het voornemen geen bijzondere omstandigheden opleveren, waardoor belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen worden verwacht.

4 Plaats van de activiteit

Voor de beoordeling op dit criterium zijn de volgende aandachtspunten van belang:

Aandachtspunten

- bestaand bodemgebruik
 - relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
 - opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met speciale aandacht voor "gevoelige gebieden"
-

Bestaand bodemgebruik

Het gebied is nu hoofdzakelijk in agrarisch gebruik. Dit geldt echter niet helemaal voor Newtonpark IV, fase 1. Hier is reeds een hoofdaansluiting aangelegd en dit deel is reeds opgehoogd.

Door Newtonpark IV loopt een bovengrondse hoogspanningsleiding. Hier is bij het bestemmingsplan rekening mee gehouden. De leiding zal ten behoeve van de inrichting als bedrijventerrein omhoog worden gebracht.

De bouwvoorschriften houden rekening met de vereisten die gelden in verband met de ligging ten opzichte van de Vliegbasis Leeuwarden.

Natuurlijke hulpbronnen

Het gebied heeft geen functie voor de waterwinning en/of andere natuurlijke hulpbronnen.

Gevoelige gebieden

Hieronder is een overzicht gegeven van gevoelige gebieden, zoals bedoeld in het kader van de m.e.r.-beoordelingsplicht (gebaseerd op: Handreiking voor de m.e.r.-beoordelingsplicht, Min. VROM. 1999).

Type gebied

Wetlands (op basis van Conventie van Ramsar)
Kustgebieden
Archeologisch erfgoed
Speciale(ecologische) beschermingszones (Natura 2000, vallend onder de Natuurbeschermingswet)
Ecologische Hoofdstructuur
Waardevolle Cultuurlandschappen
Nationaal Park
Landgoed (vallend onder de Natuurschoonwet)
Waardevol stads- en dorpsgezicht
Historische buitenplaatsen (aangewezen in streek en/of bestemmingsplan)
Beschermd natuurmonumenten
Bosgebied (Vallend onder de Boswet)
Bodembeschermingsgebied
Grondwaterbeschermingsgebied
Aardkundig beschermd gebied
Stiltegebied
Gebieden met hoge bevolkingdichtheid

In het plangebied liggen geen gevoelige gebieden in de zin van de hierboven gegeven opsomming.

Kans op aanwezigheid van archeologisch erfgoed

Mede op grond van het Europees Verdrag van Malta, dat door Nederland in januari 1992 werd geratificeerd, dienen archeologische waarden als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Daarom is bij ruimtelijke plannen aandacht nodig voor het archeologisch bodemarchief. Mocht bescherming onvoldoende mogelijk zijn dan dient, volgens het genoemde verdrag, de informatie te worden onttrokken aan de bodem via archeologisch onderzoek (i.e. een opgraving).

De gemeente Leeuwarden heeft ten behoeve van het bestemmingsplan voor Newtonpark IV in 2007 een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek laten verrichten door bureau De Steekproef uit Zuidhorn. Dit onderzoek heeft samengevat de volgende inhoud:

Gedurende de afgelopen 200 jaar is het plangebied onafgebroken in gebruik geweest als weiland waarbij de perceelsindeling volkomen ongewijzigd is gebleven. Het onderzoeksterrein ligt volgens de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) in een gebied waarvoor *Karterend onderzoek 2* Middeleeuwen geldt. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd--vroege Middeleeuwen. Gezien de ligging van het plangebied binnen de voormalige Middellzee, is de kans op archeologische resten die van voor de Middeleeuwen dateren, erg klein. Binnen het plangebied bevinden zich geen bekende archeologische vindplaatsen. Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden in week 18 en week 19 van 2007. In totaal zijn 158 boringen gezet met een guts met een diameter van drie centimeter. Beneden 1 m. -NAP bestaan de afzettingen voornamelijk uit zand. Dat zand is waarschijnlijk afgezet in een waddenmilieu dat doorsneden werd door geulen. Een dergelijk milieu is niet geschikt voor bewoning. Boven 1m. + NAP bestaan de afzettingen overwegend uit klei. De bovenste 50 tot 80 cm van deze klei is gerijpt en verrijkt met humus. Deze klei moet derhalve zijn gevormd in een zeer rustig afzettingsmilieu waarin vegetatie groeide. Archeologische indicatoren zijn hierin echter niet aangetroffen. Ook in de bouwvoor ontbreken archeologische indicatoren die zouden kunnen wijzen op bewoningsactiviteiten.

Binnen het plangebied bestaat derhalve geen aanleiding tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek.

Ook in de directe omgeving komen geen gevoelige gebieden voor. Voor de beoordeling van effecten op kerngebieden in de ecologische hoofdstructuur en gebieden die onder de Natuurbeschermingswet 1998 vallen (dit zijn Natura-2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) moet echter ook worden beoordeeld of het voornemen effecten kan hebben op dergelijke gebieden in de (ruimere) omgeving. Het dichtstbijzijnde gebied met een dergelijke status is het natuurgebied de Grote Wielen. Dit ligt op ongeveer 10 km ten noordoosten van het plangebied, aan de andere kant van Leeuwarden. Het beschermde gebied ligt buiten de invloedssfeer van het plangebied, terwijl het plangebied ook geen bijzondere functie heeft voor soorten (bijvoorbeeld als foerageergebied voor daar verblijvende ganzen) waarvoor dit natuurgebied specifiek van belang is. Er worden dus geen effecten verwacht op de kenmerken en functies van dit natuurgebied.

Beoordeling "plaats van de activiteit"

Op basis van het criterium "plaats van de activiteit" komen er geen aandachtspunten naar voren, waardoor belangrijke negatieve effecten kunnen worden verwacht.

5 Kenmerken van het potentiële effect

Voor de beoordeling op dit criterium zijn de volgende aandachtspunten van belang:

Aandachtspunten

- het bereik van het effect
 - grensoverschrijdend karakter
 - orde van grootte en complexiteit van het effect
 - waarschijnlijkheid van het effect
 - duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect
-

Hieronder wordt voor de verschillende milieuaspecten ingegaan op de vraag of er, gelet op de genoemde aandachtspunten, belangrijke nadelige gevolgen kunnen worden verwacht.

Bodem en grondwater

In het gebied komen geen bodems met een bijzondere waarde voor en het gebied is niet van belang voor grondwaterwinning.

Voor de inrichting als bedrijventerrein is ophoging nodig. Omdat er geen waardevolle bodems aanwezig zijn, worden hiervan geen belangrijke negatieve effecten verwacht. Het deel Newtonpark IV fase 1 is reeds opgehoogd.

Oppervlaktewater

Uitgangspunt van het oppervlaktewatersysteem is het handhaven van de huidige (polder-)peilen, waarbij invloed op de omgeving - bijvoorbeeld door versnelde afvoer - wordt voorkomen. Om dit te bereiken worden mogelijkheden voor het bergen en vasthouden van water in het gebied gerealiseerd, die versnelde afvoer voorkómen. Het watersysteem is ook gericht op een goede waterkwaliteit. Daartoe wordt gezorgd voor voldoende circulatie (zonder doodlopende sloten) en natuurvriendelijke oevers, die door hun zuiverende werking ook kunnen bijdragen aan de waterkwaliteit.

In het algemeen wordt uitgegaan van een duurzaam watersysteem, waarbij "schoon" water wordt geborgen in het oppervlaktewater en "vuil" of verdacht water (van bedrijven en bijvoorbeeld parkeerterreinen) wordt opgevangen en afgevoerd via de riolering. Hiervoor wordt een verbeterd, deels gescheiden rioolstelsel aangelegd. Bij de te vestigen bedrijven zullen zonodig maatregelen worden genomen om vervuiling tegen te gaan.

Gelet op deze uitgangspunten worden geen belangrijke negatieve effecten op het oppervlaktewater verwacht.

Lucht en klimaat

Bedrijven die zich op het terrein vestigen zullen moeten voldoen aan de geldende regelgeving, bijvoorbeeld het Besluit luchtkwaliteit en de regelgeving met betrekking tot geurhinder. Ook wat betreft de mogelijke invloed op het klimaat (door de uitstoot van broeikasgassen) is uiteraard de gangbare regelgeving van toepassing.

Overigens heeft de aard van de bedrijventerreinen en de beperking tot de milieucategorieën 1 t/m 4 tot gevolg, dat zich geen sterk milieuhinderlijke bedrijven, met bijvoorbeeld kans op geurhinder in een ruimere omgeving, zullen kunnen vestigen.

Voor de mogelijke invloed van het wegverkeer op de luchtkwaliteit wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Op grond van het voorgaande worden geen belangrijke negatieve effecten op lucht en klimaat verwacht.

Flora en fauna

In het voorgaande hoofdstuk is reeds ingegaan op de ligging ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur en gebieden die onder de Natuurbeschermingswet vallen (Natura 2000-gebieden en beschermde natuurmonumenten).

Voor nadere informatie over de natuurwaarden in het gebied wordt verwezen naar de geraadpleegde informatie (zie paragraaf 1.3).

In paragraaf 1.3 wordt melding gemaakt van een aanvulling uit 2006 bij het rapport "Ecologisch onderzoek toekomstig bedrijventerrein Newtonpark IV (gemeente Leeuwarden)". Deze heeft betrekking op Newtonpark IV fase 1. Omdat de waarden van het plangebied Fase 2 niet verschillen van fase 1, gelden de conclusies hierin ook voor fase 2.

Tussen Newtonpark IV fase 2 en de spoorlijn naar Sneek ligt een zone met relatief hoge weidevogeldichtheden. Op het moment dat fase 2 wordt gerealiseerd, zal hier echter het eerste deel van de Haak om Leeuwarden zijn gerealiseerd. Wel is aanbevolen om bij de aanleg van fase 1 rekening te houden met de kans op verstoring in het gebied met hoge weidevogeldichtheid ((Zie ecologisch onderzoek Newtonpark 4, aanvulling juni 2006).

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd, dat de inrichting van het gebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor de natuur zal hebben. Wel moet verstoring van vogels tijdens het broedseizoen worden voorkomen en is (uiteraard) de algemeen geldende zorgplicht op basis van de flora- en faunawet van toepassing.

Landschap, archeologie en cultuurhistorie

Het plangebied maakt deel uit van het gebied van de Middelzee, een van oorsprong open gebied met een rationele verkaveling uit de latere middeleeuwen. Door het gebied loopt de cultuurhistorisch belangrijke waterloop De Zwette. Hier wordt bij de planvorming rekening mee gehouden, bijvoorbeeld door het aanleggen van een recreatieve groenzone langs deze waterloop.

In het verleden is Leeuwarden aan de zuid- en westkant reeds sterk uitgelegd in de Middelzee (uitbouw in de Nieuwlandpolders, aanleg Hendik Algraweg enz.). Door de ontwikkelingen aan de zuid- en zuidwestkant "schuift" de grens van de stad in het Middelzeegebied "verder op". In de toekomst zal het plangebied deel uitmaken van de zone binnen de Haak, waarin allerlei ontwikkelingen plaatsvinden. Voor dit gebied wordt gewerkt aan een integrale gebiedsontwikkeling, waarin ook de landschappelijke inpassing een belangrijk aandachtspunt is. De ontwikkeling van Newtonpark IV en Zwetepark-Noord past in dit totaalbeeld en zal daarin worden ingepast.

In het voorgaande hoofdstuk is reeds informatie gegeven over te verwachten archeologische waarden.

Op grond van het voorgaande en omdat in het gebied geen specifieke gevoelige gebieden (zie voorgaande hoofdstuk) liggen, kan worden geconcludeerd dat bij de ontwikkeling geen aandachtspunten (in de zin van de m.e.r.-beoordelingsplicht) voor het thema landschap, archeologie en cultuurhistorie aan de orde zijn.

Energie en grondstoffen

Newtonpark IV en Zwettepark-Noord zijn beide "normale"terreinen zonder "zware" industrie, waarvoor geen bijzondere aandachtspunten gelden die wat dit thema betreft van belang zijn.

Leefmilieu voor de mens, inclusief externe veiligheid

Door de aard van het bedrijventerrein (milieucategorie 1 t/m 4, dus geen "zware"industrie, interne zonering om de kans op (geluid-)hinder in de omgeving te beperken) zijn er geen aandachtspunten die voor dit thema in het bijzonder van belang zijn.

In Hoofdstuk 3 is reeds de mogelijke invloed van de verkeersaantrekkende werking aan de orde geweest.

Beoordeling "kenmerken van het potentiële effect"

Op basis van het criterium "plaats van de activiteit" komen er geen aandachtspunten naar voren, waardoor belangrijke negatieve effecten kunnen worden verwacht.

6 Slotconclusie

Het is niet zeker dat de totale oppervlakte van de bedrijventerreinen Newtonpark IV (fase 1 en 2) en Zwettepark-Noord de drempel voor m.e.r. beoordelingsplicht zal overschrijden (deze drempel ligt bij 75 ha). Ondanks dit gegeven heeft de gemeente Leeuwarden besloten deze procedure uit oogpunt van zorgvuldigheid wel toe te passen.

De uitvoering van de m.e.r.-beoordelingsplicht houdt in dat het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Leeuwarden) moet beoordelen of er, gelet op de specifieke kenmerken van de aangevraagde activiteit, wel of geen milieueffectrapportage (m.e.r.) nodig is. De gemeente moet beoordelen of er vanwege de bijzondere omstandigheden waaronder het plan wordt ondernomen, belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden (zie art. 7.2, lid 1.b en 7.8a t/m 7.8e van de Wet milieubeheer). In het voorgaande is de voorgenomen ontwikkeling van Newtonpark IV, fase 1 en 2 en Zwettepark-Noord getoetst aan de criteria die in dit verband (mede op grond van de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling) van belang zijn.

Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat er geen bijzondere omstandigheden zijn, waardoor er belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht. Er zijn daarom inhoudelijk gezien geen redenen waarom toepassing van milieueffectrapportage moet worden overwogen.

MEMO

Aan : Mw. de Boer, gemeente Leeuwarden; Dhr. Breukelaar, gemeente Leeuwarden
Van : Gijs Hoogerwerf en Gilbert Mulder
Kopie :
Dossier : B1025-01-001
Project : beoordeling Newtonpark IV en Zwetepark noord
Betreft : memo verkeer, geluid en lucht

Ons kenmerk : NN-ON20070395
Datum : 28 augustus 2007

De gemeente Leeuwarden is de komende jaren flink in ontwikkeling. Met name in Leeuwarden-Zuidwest, ter hoogte van de huidige Rijksweg 31, worden bedrijventerreinen en woningen gerealiseerd. Veel van deze ontwikkelingen bevinden zich nog in de planfase. Voor de ontwikkeling van de bedrijventerreinen Newtonpark IV en Zwetepark-Noord is de gemeente planvorming gestart. Een onderdeel daarvan vormt een m.e.r.-beoordeling.

Juridisch kader

Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r. 1994, gewijzigd 2006) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit. Een m.e.r. staat nooit op zichzelf, maar is een hulpmiddel bij de besluitvorming over de betreffende activiteit, in dit geval de ontwikkeling van de bedrijventerreinen Newtonpark IV en Zwetepark-Noord. Een m.e.r.-(beoordelings)procedure is daarom altijd gekoppeld aan een overheidsbesluit en de procedure die daarvoor doorlopen moet worden.

Een m.e.r.-procedure wordt gevolgd voor relatief grootschalige activiteiten. Een m.e.r.-beoordeling is een eenvoudiger procedure, waar met behulp van de resultaten van deze beoordeling wordt een afweging gemaakt of een m.e.r.-procedure wel of niet noodzakelijk is.

De m.e.r.-beoordeling betreft de bedrijventerreinen Newtonpark IV en Zwetepark-Noord en de effecten op de omgeving. Voor deze beoordeling zijn verkeersintensiteiten nodig die betrekking hebben op de Hendrik Algraweg. Deze weg maakt onderdeel uit van het Rijkswegennet. Na de aanleg van de Haak om Leeuwarden zal deze weg geen onderdeel meer uitmaken van het Rijkswegennet omdat de functie van de Hendrik Algraweg is overgenomen door de Haak om Leeuwarden.

Naar een bestemmingsplan

Om tot een juiste m.e.r.-beoordeling te komen zijn verkeersintensiteiten nodig voordat de Haak in gebruik wordt genomen. Dit betekent dat intensiteiten nodig zijn van de huidige situatie (2007) en van de situatie vlak voordat de Haak in gebruik wordt genomen, in 2012. Daarnaast wil de gemeente beschikken over verkeersintensiteiten na uitvoering van de Haak om Leeuwarden, situatie 2020. Verder is inzicht nodig over de lucht- en geluidskwaliteit ten behoeve van de m.e.r.-beoordeling.

De m.e.r.-beoordeling wordt onder andere uitgevoerd ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan voor het Newtonpark IV.

Geluid en luchtkwaliteit

In het kader van het MER de Zuidlanden (2006) zijn de effecten beoordeeld voor geluid en lucht. Hierbij is onderscheid gemaakt naar de situatie gebruik makend van de bestaande infrastructuur (zonder Haak om Leeuwarden), en de situatie met een Haak om Leeuwarden. De ontwikkelingen qua woningbouw en bedrijventerreinen komen overeen met de actuele planvorming, vandaar dat het mogelijk is om op basis van het MER De Zuidlanden uitspraken te doen over de geluid- en luchtkwaliteit.

Het MER De Zuidlanden is afgezet tegen de berekeningen verkeersintensiteiten met het nieuwe model (versie april 2007). Dit is gedaan voor de situaties 2007, 2012 en 2020.

Gewijzigde Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder is per 1 januari 2007 gewijzigd. De belangrijkste verandering is de zogenaamde "dosismaat", oftewel de eenheid waarin de geluidsbelasting wordt bepaald. Tot voorkort was dit de zogenaamde "etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau", kort geschreven als L_{eqm} en met als eenheid dB(A). In plaats hiervan wordt in de nieuwe Wet geluidhinder gewerkt met het "dag-avond-nacht-gemiddelde van het equivalente geluidsniveau", kort geschreven als L_{den} ("den" staat voor 'day, evening, night'), en met als eenheid dB. Deze wijziging is een uitvloeisel van de Europese Richtlijn Omgevingslawaai uit 2002. Het belangrijkste verschil met de etmaalwaarde is tweeledig:

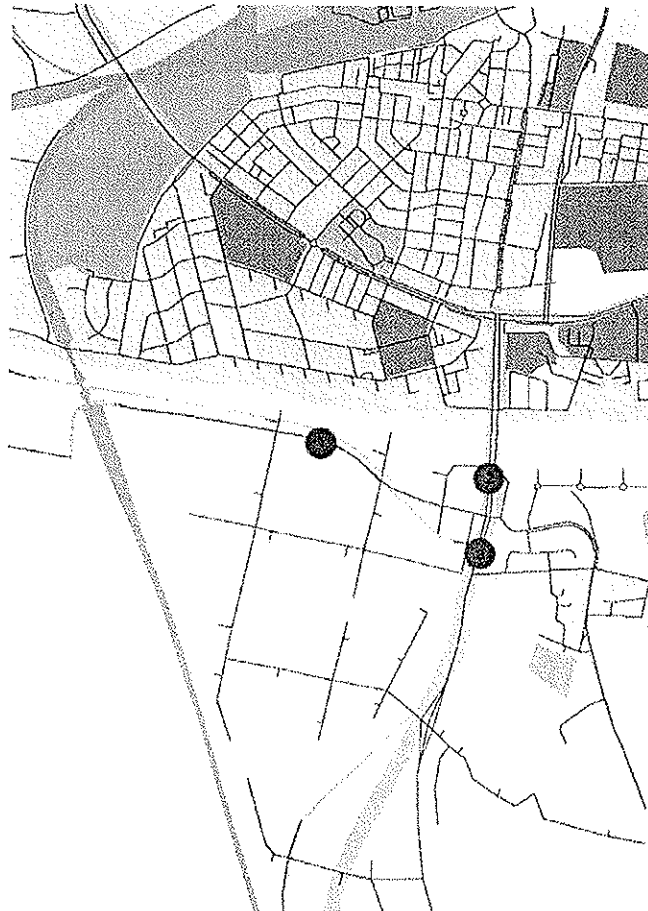
- de geluidsbelasting is nu meer een gemiddelde waarde over het hele etmaal, in plaats van de hoogste waarde van de dagperiode (07:00-19:00) of van de nachtperiode (23:00-07:00) na toepassing van een straffactor van 10 dB(A); de avondperiode (19:00-23:00 uur) wordt nu ook in de beoordeling betrokken, dit was hiervoor niet zo.
- Vergeleken met de etmaalwaarde, is een geluidsbelasting in L_{den} voor hoofdwegen gemiddeld 2 dB lager. Daarom zijn alle normen in de nieuwe Wet geluidhinder ook met 2 dB verlaagd. De 'oude' voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor nieuwe situaties bedraagt nu dus 48 dB.

Ten behoeve van dit onderzoek zijn geen nieuwe geluidscontouren berekend, ondanks de gewijzigde Wet geluidhinder. Dit geldt ook voor de luchtkwaliteit. Er is kwalitatief beoordeeld of het nodig is om de eerder gemaakte berekeningen van het MER De Zuidlanden (2006) opnieuw uit te voeren.

In de navolgende paragrafen zijn de resultaten verkeer en de kwalitatieve beoordeling geluid en lucht weergegeven.

Resultaten verkeer

In tabel 1 staan de intensiteiten weergegeven op drie wegvakken zoals verbeeld in onderstaand figuur: de Hendrik Algraweg (1), de Overijsselseweg Noord (2) en de Overijsselseweg Zuid (3). De intensiteit op de Hendrik Algraweg (locatie 1) is gelijk aan de intensiteiten nabij het Newtonpark IV en het Zwettepark, aangezien er tussen beide geen aansluitingen zijn op de Hendrik Algraweg.



Figuur 1: Hendrik Algraweg (1), Overijsselseweg Noord (2), Overijsselseweg Zuid (3)

De hoeveelheid verkeer is weergegeven in etmaalintensiteiten, het aantal motorvoertuigen dat per etmaal van het betreffende wegvak gebruik maakt .

Nr.	Wegvak	2007	2012	2020
1	Hendrik Algraweg	15200	22700	1900
2	Overijsselseweg Noord	31100	42200	36700
3	Overijsselseweg Zuid	36200	44400	28000

Aantal motorvoertuigen per etmaal 2007, 2012 en 2020, bron verkeersmodel 2007 De Zuidlanden, verkeersmodel 2012 Leeuwarden, verkeersmodel 2020 Leeuwarden

Beoordeling verkeer

Uit de verkeersintensiteiten blijkt dat het verkeer groeit op de Hendrik Algraweg en de Overijsselseweg tot het moment dat de Haak om Leeuwarden is aangelegd. De aanleg van het eerste deel van de Haak om Leeuwarden is gepland in 2012. Op het moment dat dit deel van de Haak om Leeuwarden gereed is, vervalt de huidige functie van de Hendrik Algraweg. De Hendrik Algraweg vormt niet meer de verbinding tussen De Overijsselseweg en Deinum. De Hendrik Algraweg wordt opgenomen in de plannen voor De Zuidlanden. Hiermee stijgen de verkeersintensiteiten op de Overijsselseweg minder hard dan zonder de Haak om Leeuwarden.

Tussen 2007 en 2012 is er een behoorlijke groei van het verkeer. De ontwikkelingen in het gebied in dit deel van Leeuwarden zijn naast de autonome groei hier de oorzaak van.

Beoordeling geluid en luchtkwaliteit

In het kader van het MER De Zuidlanden (2006) zijn de effecten beoordeeld voor lucht en geluid. De m.e.r.-beoordeling vergelijkt de verkeersintensiteiten van het MER met de nieuwste verkeersintensiteiten. De m.e.r.-beoordeling wordt gebruikt om te toetsen of het MER nog voldoet aan de nieuwste gegevens. Vandaar dat in deze memo wordt gerefereerd aan het eerder uitgevoerde MER (2006)

2007 (huidige situatie)

In het MER De Zuidlanden is voor de huidige situatie de geluid- en luchtkwaliteit berekend. Dit is gedaan voor de situatie 2006.

Geluid

In het MER De Zuidlanden (2006) geldt voor geluid dat bij de 50 dB(A)-contouren langs de Overijsselseweg en de H. Algraweg de geluidzone van deze wegen maatgevend is. Elke weg heeft een dergelijke geluidzone (in meters vanaf de weg). Als de berekende geluidscontouren verder liggen dan de aanwezige geluidzone dan geldt de lengte van de geluidzone en niet die van de berekende waarde. Voor de situatie 2006 volgens het MER liggen de berekende 50 dB(A)-contouren van de Overijsselseweg en de H. Algraweg ruim buiten de geluidzone en geldt dus niet de berekende waarde, maar de geluidzone.

Luchtkwaliteit

Voor de beschrijving luchtkwaliteit is gerekend aan de situatie 2006. De toetswaarden worden niet overschreden. De achtergrondconcentratie in Leeuwarden is dusdanig laag dat de concentraties fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) ruimschoots binnen de normen blijven. Dit geeft geen aanleiding de overige in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 genoemde stoffen nader te onderzoeken.

Vergelijking MER met nieuwe berekening

Bij vergelijking van de verkeersintensiteiten berekend voor 2006 (zie onderstaande tabel) en de gebruikte uitgangspunten voor het MER blijkt dat de verkeersintensiteiten vergelijkbaar zijn ten opzichte van het MER De Zuidlanden. Dit betekent dat de geluid- en luchtkwaliteit overeenkomt met de situatie als in het MER is weergegeven.

Nr.	Wegvak	2007 model 2007	2006 (MER)
1	Hendrik Algraweg	15200	18000*
2	Overijsselseweg Noord	31100	29000
3	Overijsselseweg Zuid	36200	34000

Aantal motorvoertuigen per etmaal

* ligging van de tellocatie is niet gelijk

2012 (zonder Haak)

In het MER De Zuidlanden (2006) is voor het alternatief zonder Haak om Leeuwarden de geluid- en luchtkwaliteit berekend. Dit is gedaan voor de situatie 2010 en 2020. Toch bestaat de behoefte om inzicht te hebben in het verkeersbeeld van 2012, omdat dit het meest kritieke jaar is wat betreft verkeersintensiteiten, en hieraan gerelateerd de geluidscontouren en de luchtkwaliteit. De Haak om Leeuwarden wordt medio 2012 open gesteld.

Geluid

De Hendrik Algraweg en de Overijsselseweg blijven onderdeel van Rijksweg 31 tot 2012. De daarmee samenhangende snelheden en verkeersintensiteiten leiden er toe dat de geluidscontouren 53 dB en 56 dB(A) op grote afstand van de wegen liggen. Voor de 50 dB(A)-contour geldt dit niet. Dit wordt veroorzaakt door de geluidzone van een weg. Elke weg heeft een geluidzone (in meters vanaf de weg). Als de berekende geluidscontouren verder liggen dan deze lengte, dan geldt de lengte van de geluidzone en niet die van de berekende waarde. In de situatie 2012 liggen de berekende contouren van meerdere wegen ruim buiten de geluidzone en geldt dus niet de berekende waarde maar de geluidzone.

Luchtkwaliteit

Voor beide jaren worden de toetswaarden niet overschreden. De achtergrondconcentraties in Leeuwarden zijn dusdanig laag dat de concentraties fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) binnen de normen blijven. Dit geeft dan ook geen aanleiding de overige in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 genoemde stoffen nader te onderzoeken.

Vergelijking MER met nieuwe berekening

Bij vergelijking van de verkeersintensiteiten berekend voor 2012 (zie tabel 1) en de gebruikte uitgangspunten voor het MER blijkt dat de verkeersintensiteiten op de Overijsselseweg behoorlijk toenemen tot 2012. Dit valt enerzijds te verklaren door de autonome groei van het verkeer (1,5% per jaar), anderzijds doordat de Zuidlanden bewoond wordt en de bedrijvenparken in Leeuwarden-West in bedrijf zijn.

Nr.	Wegvak	2012 model 2007	2010 (MER)	2020 (MER)
1	Hendrik Algraweg	22700	22000	25000
2	Overijsselseweg Noord	42200	33000	50000
3	Overijsselseweg Zuid	44100	38000	58000

Aantal motorvoertuigen per etmaal

2020 (met Haak om Leeuwarden)

In het MER De Zuidlanden is voor het Voornemen (met de Haak om Leeuwarden) de geluid- en luchtkwaliteit berekend. Dit is gedaan voor de situatie 2020.

Geluid

In het MER zijn de volgende effecten weergegeven:

- de lagere snelheden op de Overijsselselaan leiden daar tot smallere geluidscontouren;
- de bestaande bebouwing aan de oostzijde langs de Overijsselselaan nabij Goutum heeft een afschermende werking die gunstig is voor het achterliggende gebied;
- de geluidswallen langs het spoor leiden daar tot smallere geluidscontouren.

Luchtkwaliteit

De toetswaarden worden niet overschreden. De achtergrondconcentraties in Leeuwarden zijn dusdanig laag dat de concentraties fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) binnen de normen blijven. Dit geeft dan ook geen aanleiding de overige in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 genoemde stoffen nader te onderzoeken.

Vergelijking MER met nieuwe berekening

Bij vergelijking van de verkeersintensiteiten berekend voor 2020 (zie onderstaande tabel) en de gebruikte uitgangspunten voor het MER blijkt dat de verkeersintensiteiten niet naar boven toe afwijken ten opzichte van het MER De Zuidlanden. Dit betekent dat de geluid- en luchtkwaliteit overeenkomt met de situatie als in het MER is weergegeven.

Nr.	Wegvak	2020 actueel	2020 (MER)
1	Hendrik Algraweg	1900	Niet bekend
2	Overijsselseweg Noord	36700	43000
3	Overijsselseweg Zuid	28000	35000

Aantal motorvoertuigen per etmaal

Conclusie

Als de nieuw berekende verkeersintensiteiten van het verkeersmodel Leeuwarden, gemaakt 2007, worden vergeleken met de verkeersintensiteiten van het MER De Zuidlanden (verkeersmodel Leeuwarden, gemaakt 2005) dan valt op dat de nieuwe intensiteiten minder hoog zijn. Dit wil echter niet zeggen dat hierdoor automatisch ook de geluidscontouren minder ver komen en de luchtkwaliteit verbeterd wordt.

Toch kan worden aangenomen dat als de geluidscontouren van de Zuidlanden opnieuw berekend worden dat deze de geluidscontouren van de MER De Zuidlanden niet gaan overschrijden. Uit een geluidscontourstudie ten behoeve van het bestemmingsplan Japikswoude blijkt dat de nieuw berekende geluidscontour van de Overijsselsefaan 2021 minder ver is dan de geluidscontour van de Overijsselsefaan 2020 van het MER.

BIJLAGE 2

Resultaten
archeologisch onderzoek

**Leeuwarden -
Newtonpark IV (Fr.)**

Een Inventariserend Archeologisch
Veldonderzoek

Steekproefrapport 2007-05/01

Leeuwarden - Newtonpark IV (Fr.)
Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek

Een onderzoek in opdracht van
Gemeente Leeuwarden

Steekproefrapport 2007-05/01
ISSN 1871-269X
auteur: drs. R. Exaltus



Foto's en tekeningen zijn gemaakt door de
Steekproef bv, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, Zuidhorn, juni 2007

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd
en/of openbaar gemaakt zonder bronvermelding.
De Steekproef bv aanvaardt geen aansprakelijkheid
voor eventuele schade voortvloeiend uit de
toepassing van de adviezen of het gebruik van de
resultaten van dit onderzoek.

De Steekproef bv
Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau
Hogeweg 3
9801 TG Zuidhorn

<i>telefoon</i>	050 - 5779784
<i>fax</i>	050 - 5779786
<i>internet</i>	www.desteekproef.nl
<i>e-mail</i>	info@desteekproef.nl
<i>kvk</i>	02067214

Inhoud

Samenvatting	
1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Locatie	1
1.3 Administratieve gegevens	1
2. Bureauonderzoek	3
2.1 Bronnen	3
2.2 Geologie en bodem	4
2.3 Archeologie	6
2.4 Historie	8
2.5 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel	9
2.6 Strategie veldonderzoek	9
3. Resultaten Veldonderzoek	11
3.1 Algemeen	11
3.2 Bodem, reliëf en archeologie	11
4. Conclusies en Advies	16

Samenvatting

In opdracht van de gemeente Leeuwarden, heeft De Steekproef een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek uitgevoerd op het toekomstige bedrijventerrein Netwonpark IV. De onderzochte locatie ligt in de gemeente Leeuwarden, aan de westzijde van de stad Leeuwarden.

Gedurende de afgelopen 200 jaar is het plangebied onafgebroken in gebruik geweest als weiland waarbij de perceelsindeling volkomen ongewijzigd is gebleven. Het onderzoeksterrein ligt volgens de Friese Archeologische MonumentenKaart Extra (FAMKE) in een gebied waarvoor *Karterend onderzoek 2* Middeleeuwen geldt. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd -- vroege Middeleeuwen.

Gezien de ligging van het plangebied binnen de voormalige Middellzee, is de kans op archeologische resten die van voor de Middeleeuwen dateren, erg klein. Binnen het plangebied liggen geen bekende archeologische vindplaatsen.

Het veldonderzoek heeft plaatsgevonden in week 18 en week 19 van 2007. In het totaal zijn 158 boringen gezet met een guts met een diameter van drie centimeter. Beneden 1 m. -NAP bestaan de afzettingen voornamelijk uit zand. Dit zand is waarschijnlijk afgezet in een waddenmilieu dat doorsneden werd door geulen. Een dergelijk milieu is niet geschikt voor bewoning.

Boven 1m. +NAP bestaan de afzettingen overwegend uit klei. De bovenste 50 tot 80 cm van deze klei is gerijpt en verrijkt met humus. Deze klei moet derhalve zijn gevormd in een zeer rustig afzettingsmilieu waarin vegetatie groeide. Archeologische indicatoren zijn hierin echter niet aangetroffen. Ook in de bouwvoor ontbreken archeologische indicatoren die zouden kunnen wijzen op bewoningsactiviteiten.

Binnen het plangebied bestaat derhalve geen aanleiding tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek.

1. Inleiding (KNA 3.1 LS01 & LS02)

1.1 Aanleiding en doel

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Leeuwarden, vertegenwoordigd door mevrouw J. de Boer. De aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen her-inrichting van het plangebied. Het betreft hier de aanleg van bedrijventerrein Netwonpark IV. Het doel van het onderzoek is het in kaart brengen en het bepalen van de kwaliteit van eventuele archeologische sporen binnen het plangebied. Hiertoe is de bodem onderzocht op de gaafheid van het bodemprofiel en de eventuele aanwezigheid van archeologische sporen en voorwerpen.

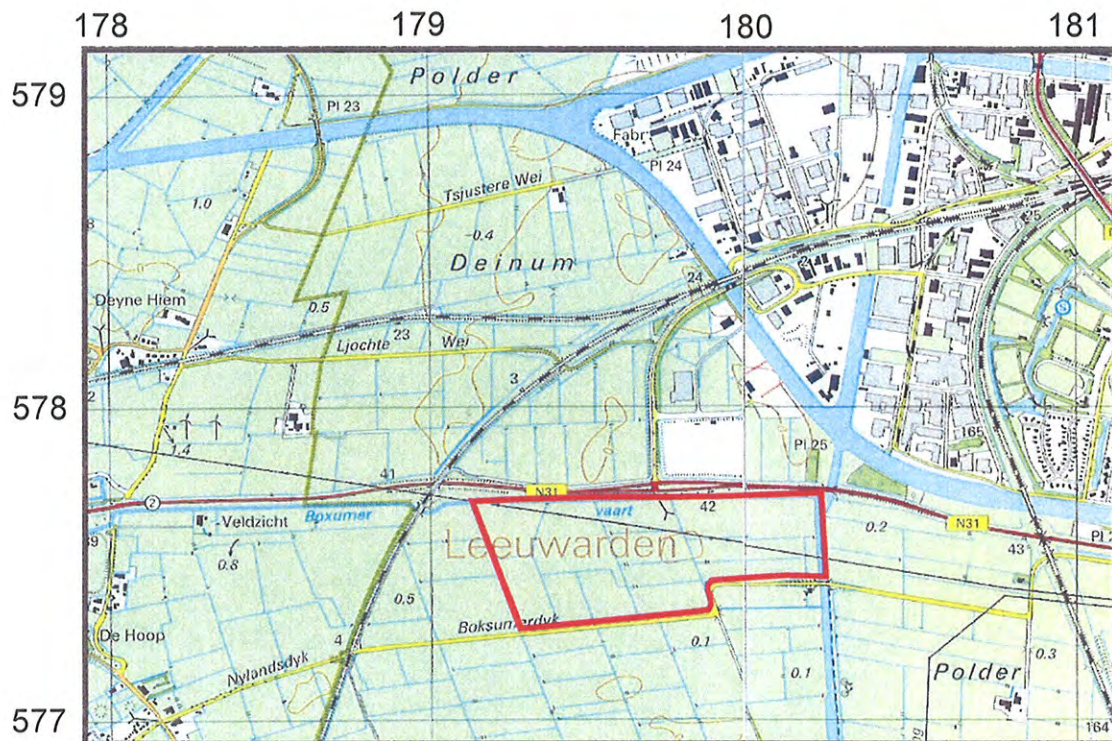
Voorafgaand aan het onderzoek heeft een bureauonderzoek plaats gevonden. Het doel van het bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel van het gebied (paragraaf 2.5) aan de hand van beschikbare fysisch geografische, archeologische en historisch geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst.

1.2 Locatie

De onderzochte locatie ligt in de gemeente Leeuwarden, aan de westzijde van de stad Leeuwarden. Het plangebied wordt in het noorden begrenst door de N31, in het zuiden door de Boksumerdyk en in het oosten door de Zwette (zie Figuren 1, 4 en 5). Het onderzoeksterrein heeft een omvang van ongeveer 26,5 hectare.

1.3 Administratieve gegevens

Provincie:	Fryslân
Gemeente:	Leeuwarden
Plaats:	Boxum - Leeuwarden
Toponiem:	Newtonpark IV
CIScode:	22421
RD-hoekcoördinaten:	179,122/577,688 179,265/577,283 180,299/577,716 180,212/577,447
Oppervlakte:	Ca. 26,5 hectare
Hoogte:	Ca. 0,1 m + NAP



Figuur 1: Leeuwarden - Newtonpark IV; overzichtskaart 1 : 25000. Het plangebied is rood omlijnd. [Naar: ANWB 2004. *Topografische Atlas 1: 25000 Friesland*. ANWB, Den Haag].

2. Bureauonderzoek (KNA 3.1 LS06)

2.1 Bronnen

In het bureauonderzoek is de bestaande relevante kennis van de onderzoekslocatie verzameld. Daartoe zijn onderstaande bronnen geraadpleegd. In de tekst wordt naar deze bronnen verwezen.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen

Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000, Blad 06 west. Stichting voor Bodemkartering, Wageningen, 1981.

Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten [ARCHIS]

Exaltus R.P., 2001. Integraalplan Leeuwarden Zuid-West; een Aanvullende Archeologische Inventarisatie. RAAP-rapport 647. Amsterdam

Exaltus R.P., 2002. Wonen aan het water in de Late IJzertijd. Landschap en bewoning van het centrale deel van het Sudertrimdiel rond het begin van de jaartelling. In: G. Jelsma (red.) Tusken Potmarge en Jokse. Bydragen ta de Skiednis fan it Sudertrimdiel. Sudertrimdiel-rige V. Leeuwarden.

Foto-Atlas, Friesland. Robas Produkties Den Iip, Topografische dienst Emmen, 1990.

Eekhoff W., 1852. *Nieuwe Atlas van de Provincie Friesland.* Uitgave 1859. Leeuwarden.

Griede, J.W. 1978. *Het ontstaan van Frieslands Noordhoek.* Rodopi, Amsterdam.

Uitgeverij 12 Provinciën, 2006/2007. *Atlas van Topografische Kaarten Nederland 1955-19651934. 1 : 50 000.* Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer.

Uitgeverij Nieuwland, 2006. *Grote Historische Topografische Atlas ±1926-1934. Fryslân 1 : 25.000.* Uitgeverij Nieuwland, Tilburg.

Versfelt, H.J. & M. Schroor, 2005. *De Atlas van Huguenin: Militair-topografische kaarten van Noord-Nederland 1819-1829.* Heveskes Uitgevers, Groningen/Veendam.

Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1990. *Grote Historische Atlas van Nederland deel 2: Noord-Nederland 1851-1855, schaal 1:50000.* Wolters-Noordhoff, Groningen.

Grote Provincie Atlas, Friesland: schaal 1:25.000. Wolters-Noordhoff Atlasproducties.Groningen, 2000.

Schotanus, C. 1664. *Beschrijvinge van de Heerlyckheydt van Frieslandt.* Facsimile-uitgave 1978. De Tille bv Leeuwarden/Theatrum Orbis Terrarum bv Amsterdam.

2.2 Geologie en bodem (KNA 3.1 LS03 & LS04)

Tijdens de voorlaatste ijstijd (het Saalien, 200.000 -300.000 jaar geleden) is door gletsjers een dik pakket keileem over grote delen van Noord-Nederland afgezet. Binnen het onderzoeksgebied ligt deze keileem diep doordat het onderzoeksgebied in het voormalige Boornedal ligt. Dit dal vormde een grote, noord - zuid gerichte laagte in het keileemlandschap. Via deze laagte ontwaterde het hoger liggende achterland.

Aan het einde van het Weichseliën (90.000-9250 v.Chr) is door de wind dekzand afgezet over de keileem. De top van dit dekzand loopt globaal af van ongeveer vier meter -NAP in de omgeving van Bolsward tot tien meter of meer in het noordelijke deel van de voormalige Middellzee.

Vanaf het begin van het Holoceen is onder invloed van de met de zeespiegel mee stijgende grondwaterspiegel, een pakket veen ontstaan dat steeds grotere delen van het keileem- en dekzandlandschap heeft afgedekt. Dit Basisveen bedekte uiteindelijk heel Noord- en West-Nederland.

Na 4800 v.Chr nam de snelheid waarmee de zeespiegel steeg tijdelijk toe. Het Noordzeebekken breidde zich uit tot aan de huidige kust van Noord-Nederland. De zee drong via pleistocene dalen diep het land binnen. Uit grootschalig booronderzoek ten zuiden van Leeuwarden is gebleken dat in deze periode vanuit het Boornedal tot diep in het veengebied geulen ontstonden waarin en waarlangs klei werd afgezet (Exaltus in Sudertrimdiel-rige V, 2002). In de nabijheid van deze geulen is de vorming van veen dan ook regelmatig onderbroken door de afzetting van klei. Deze geulen lijken tot in de Middeleeuwen te hebben gefunctioneerd en zijn in het patroon van sloten en vaarten vaak nog steeds herkenbaar.

Langs het Boornedal vond in deze periode op grote schaal erosie plaats van het basisveen dat op veel plaatsen volledig werd weggeslagen alvorens als brokken te worden her-afgezet in kleilagen.

Omstreeks 1000 v.Chr nam de snelheid waarmee de zeespiegel steeg sterk af waardoor grote delen van Noord-Nederland opnieuw overgroeid konden raken met een pakket veen. Dit veen wordt de oppervlakteveentong genoemd (Griede 1978). Na 500 v.Chr raakte de oppervlakteveentong meer en meer doorsneden door geulen die het veengebied ontwaterden en toegankelijker maakten. Vanaf de ijzertijd vond bewoning van dit veen plaats waarbij met name de boven de omgeving uitstekende toppen van (uitdrogende) hoogveenkussens werden uitgekozen.

Vanaf de derde eeuw na Chr. werd de zee wederom zo actief dat opnieuw grootschalige erosie optrad. In deze periode ontstond in het voormalige Boornedal de Middellzee; een zeearm die van het Bildt tot aan de Marneslenk liep en die Westergo en Oostergo van elkaar scheidde.

Nadat de verbinding tussen de Marne en de Middellzee rond 1100 AD nabij Bolsward is verbroken, is de Middellzee snel dichtgeslibd. Dit maakte het mogelijk om in de dertiende eeuw dijken aan te leggen die delen van de voormalige Middellzee beschikbaar maakten voor agrarisch gebruik. De palten zuiden van het plangebied gelegen Boksumerdyk is rond 1275 aangelegd.

Tijdens het dichtslibben van de Middellzee is kalkrijke zware klei afgezet. Hierin zijn poldervaaggronden ontstaan (classificatie bodemkaart Mn45a) Binnen het plangebied heeft dit bodemtype een grondwatertrap III (gemiddelde hoogste grondwaterstand minder dan 40 cm en gemiddelde laagste grondwaterstand tussen 80 en 120 cm beneden het maaiveld). De grond is in gebruik als grasland. Het terrein ligt oorspronkelijk op ongeveer 0,1 m +NAP.



Figuur 2: Leeuwarden - Newtonpark IV; Foto van het plangebied.

2.3 Archeologie (KNA 3.1 LS04)

Het Archeologisch Informatie Systeem (ARCHIS) vermeldt geen archeologische vindplaatsen die binnen het plangebied liggen. In Tabel 2 zijn de in de wijde omgeving van het onderzoeksgebied gelegen vindplaatsen opgenomen. Het betreft in alle gevallen vindplaatsen die langs de oostkust van de voormalige Middellzee liggen. In de voormalige Middellzee zelf liggen in de omgeving van het plangebied geen bekende archeologische vindplaatsen. Wel is tijdens booronderzoek in het Goutumer Nieuwland (Exaltus 2001) gebleken dat de oppervlakte-veentong waarop bewoningsresten uit de ijzertijd te verwachten zijn, tot diep in het bekken van de voormalige Middellzee voor kan komen. De top van deze veenlaag ligt op maximaal 2 m -NAP.

In Tabel 2 zijn de bekende archeologische vindplaatsen opgesomd die in de omgeving van het plangebied liggen (zie Figuur 3 voor de ligging).

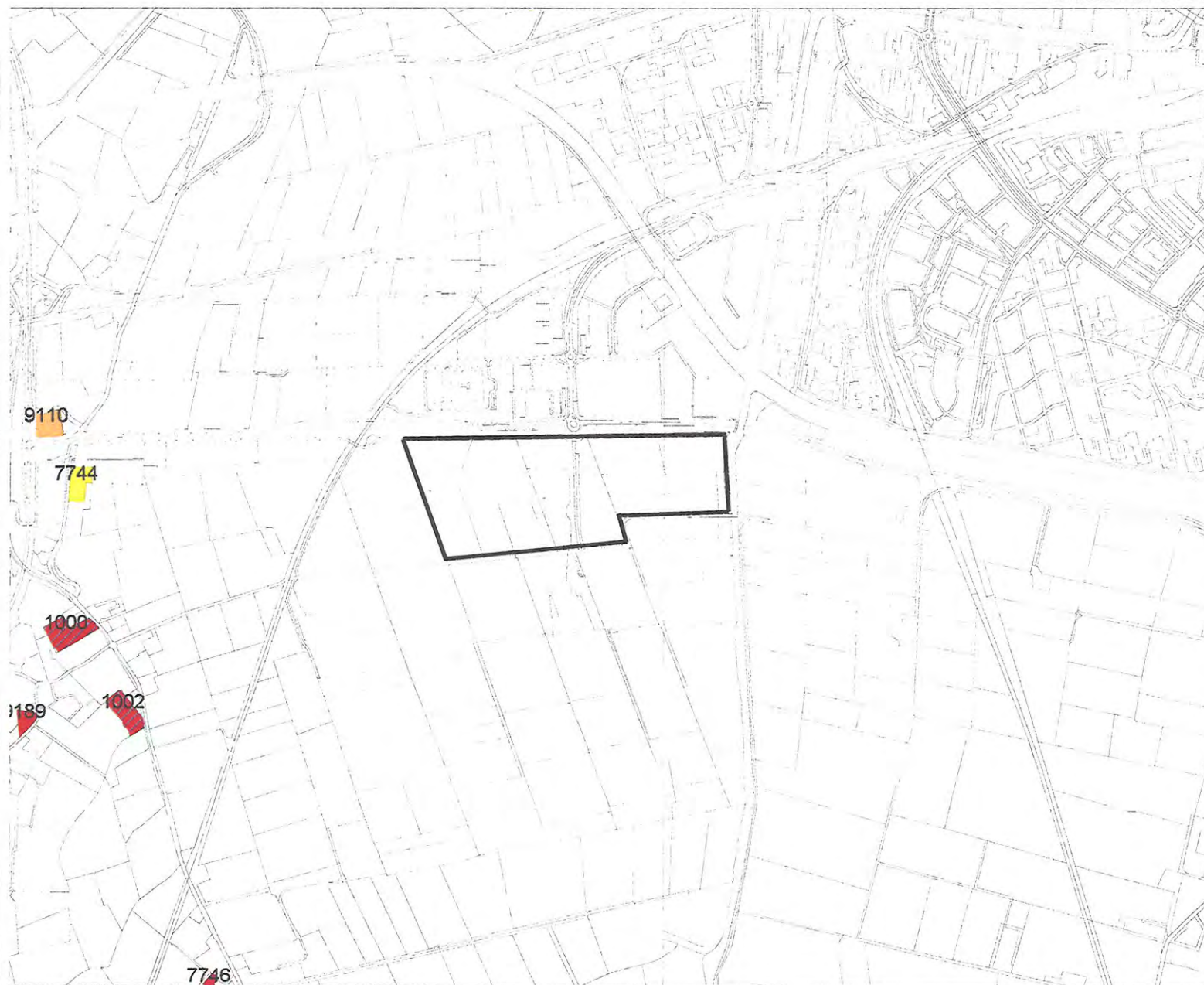
Tabel 2: Leewarden, Newtonpark IV: Bekende en verwachte archeologische waarden.

CMA/CAA	RD-Coördinaten	Datering	Omschrijving
Monumenten (CMA)			
1000	178,005/577,039	Late Middeleeuwen	Oedsma state
1002	178,200/576,769	Late Middeleeuwen	Restanten klooster Lidlum
7744	178,046/577,538	IJzertijd -Nieuwe Tijd	terprestant
7746	178,485/575,857	Late Middeleeuwen - Nieuwe Tijd	Stinswier
9110	177,942/577,441	Late Middeleeuwen	Stinsterrein
9189	177,866/576,732	IJzertijd - Late Middeleeuwen	Restant dorpsterp Boksum

Leeuwarden, Newtonpark

Figuur 3. Bekende archeologische waarden

181839 / 579141



Legenda

- VONDSMELDINGEN
- WAARNEMINGEN

MONUMENTEN

- archeologische betekenis
- archeologische waarde
- hoge archeologische waarde
- zeer hoge archeologische waarde
- zeer hoge arch waarde, beschermd

TOP10 ((c)TDN)

PLAATSNAMEN

PROVINCIES



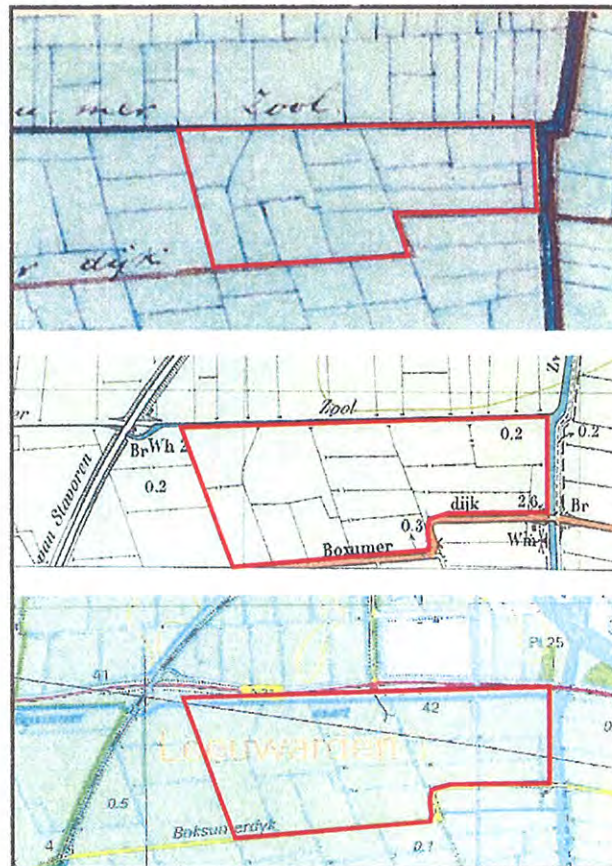
RACM
Archis2

177808 / 575848

2.4 Historie (KNA 3.1 LS03)

In Figuur 4. zijn achtereenvolgens uitsneden afgebeeld van kaarten uit; 1819-1829 (Huguenin), 1926-1934 (Grote Historische Atlas Fryslân) en ±1960 (Atlas van topografische kaarten Nederland, 1955-1965).

De hier niet afgebeelde kaart van Schotanus uit 1720 toont in en rond het plangebied geen enkel detail. De situatie op de evenmin afgebeelde kaart van Eekhoff uit 1850, komt overeen met die op de kaart uit 1819-1829. Op de in Figuur 4 afgebeelde opeenvolging van kaarten is te zien dat het plangebied aan het begin van de negentiende eeuw op dezelfde wijze verkaveld was als aan het einde van de twintigste eeuw. Gedurende de afgelopen 200 jaar is het plangebied onafgebroken in gebruik geweest als weiland waarbij de perceelsindeling volkomen ongewijzigd is gebleven. Mogelijk dateert deze situatie al van kort na de dertiende eeuwse inpoldering van het gebied.



Figuur 4: Leeuwarden, Newtonpark IV. Hierop zijn achtereenvolgens uitsneden afgebeeld van kaarten uit 1819-1829 (Huguenin), 1926-1934 (Grote Historische Atlas Fryslân) en ±1960 (Atlas van topografische kaarten Nederland, 1955-1965).

2.5 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.1 LS05)

Het onderzoeksterrein ligt volgens de Friese Archeologische MonumentenKaart Extra (FAMKE) in een gebied waarvoor *Karterend onderzoek 2* Middeleeuwen geldt. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd -- vroege Middeleeuwen.

Gezien de ligging van het plangebied binnen de voormalige Middellzee, is de kans op archeologische resten die van voor de Middeleeuwen dateren, erg klein. Het is echter niet onmogelijk dat binnen het plangebied resten van de oppervlakteveentong aanwezig zijn waarop sporen uit de ijzertijd kunnen voorkomen.

2.6 Strategie veldonderzoek (KNA 3.1 VS01)

De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 2500m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn.

Het karterend booronderzoek dient vooral gericht te zijn op de opsporing van middeleeuwse bewoningsresten in de goed gerijpte opslibblingsklei die de bovenste laag vormt van de afzettingen binnen het plangebied. Tevens dient nagegaan te worden of binnen het plangebied (resten van) de oppervlakteveentong aanwezig zijn waarop sporen uit de IJzertijd kunnen voorkomen. Om deze reden verdient het aanbeveling om de boringen tot een minimale diepte van twee meter beneden het maaiveld uit te voeren en steekproefsgewijs boringen door te zetten tot een diepte van drie meter beneden het maaiveld.

Om de bodemopbouw zo nauwkeurig mogelijk te bestuderen, kan het beste gebruik gemaakt worden van een guts met een diameter van 3 cm. Van alle boorlocaties wordt de hoogte bepaald ten opzichte van NAP.



Figuur 5. Leeuwarden, Newtonpark IV; Boorpuntenkaart. De grijze onderbroken lijn geeft het plangebied aan. De genummerde punten geven de uitgevoerde boringen weer.

3. Resultaten veldonderzoek (KNA 3.1 VS05)

3.1 Algemeen

Het onderzoek heeft plaatsgevonden in week 18 en week 19 van 2007. In het totaal zijn 158 boringen gezet. De boringen zijn uitgevoerd met een guts met een diameter van drie centimeter. Alle boringen zijn doorgezet tot een diepte van tenminste twee meter beneden het maaiveld.

De ligging van de boorpunten is afgebeeld in Figuur 5. De boringen zijn weergegeven in boorprofielen (zie Figuren 6, 7, 8 en 9). Van elke boring is de NAP-hoogte bepaald.

3.2 Bodem, reliëf en archeologie (KNA 3.1 VS02 & VS03)

De hoogte van het onderzoeksgebied ligt tussen 0,1 en 0,3 m +NAP.

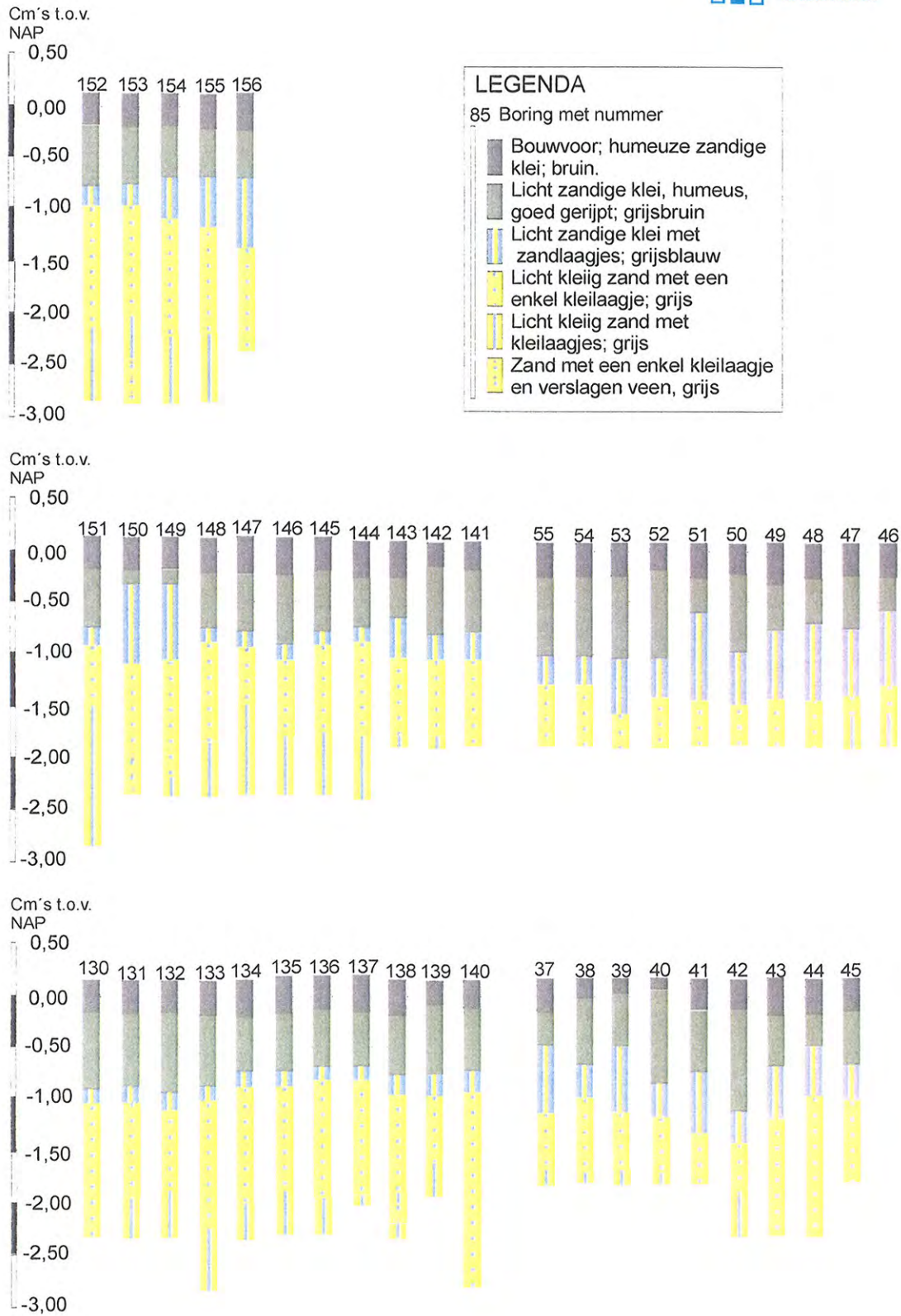
De opbouw van de bodem is binnen het plangebied opmerkelijk uniform. De bouwvoor bestaat uit een 15 tot 40 cm dikke laag zandige goed gerijpte klei die met humus is verrijkt. Hieronder ligt een laag matig tot goed gerijpte klei die matig humeus is en die sterk is gebioturbeerd.

Rond 1 m -NAP gaat de matig tot goed gerijpte klei over in licht gerijpte klei met zandlaagjes. Humus en sporen van bioturbatie, ontbreken in dit gelaagde klei-pakket. Hieronder bevindt zich licht ongeoxideerd zand waarin hier en daar een kleilaagje voorkomt. Tussen 1,5 en 2,5 m -NAP neemt de hoeveelheid kleilaagjes over het geheel genomen weer toe. Tussen 2,0 en 3,0 m -NAP komen behalve kleilaagjes, ook brokjes verslagen veen in het zand voor.

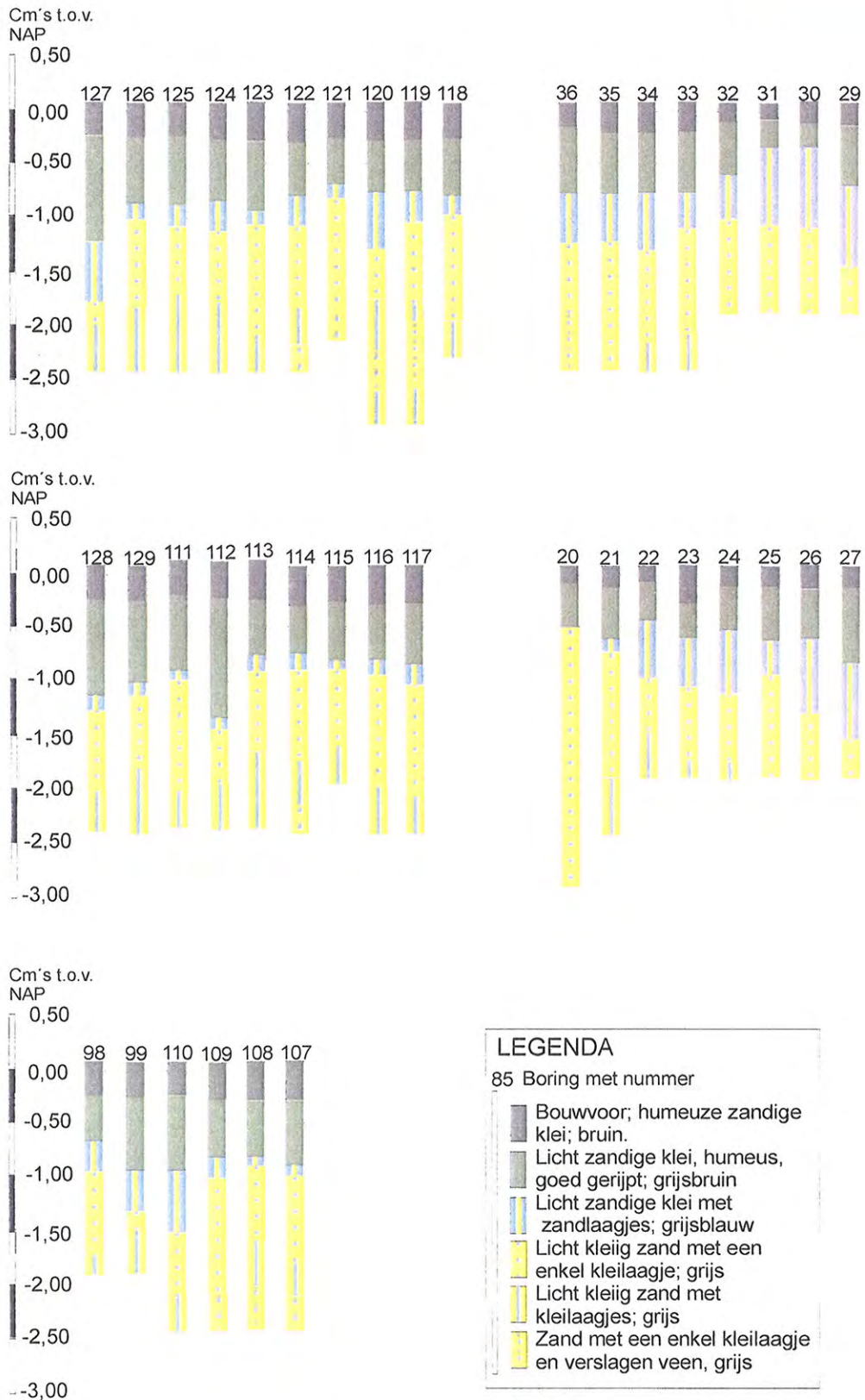
Nergens is enige veenvorming aangetroffen. De oppervlakte-veentong die met name ten oosten van de Middellzee samenhangt met menselijke bewoning in het gebied in de ijzertijd, ontbreekt dan ook volledig.

Naar boven toe getuigen de aangetroffen afzettingen van een geleidelijk aan rustiger wordend afzettingsmilieu. Oorspronkelijk heerste er hier een waddenmilieu waarin zand en af en toe klei werd afgezet. Na verloop van tijd veranderde het gehele gebied in een milieu waarin klei werd afgezet. De afzetting van klei aanvankelijk nog regelmatig onderbroken door de afzetting van laagjes zand. Uiteindelijk werd nog slechts zware klei afgezet. Deze klei slibde dermate langzaam op dat rijping plaatsvond. De aanwezigheid van humus in deze klei geeft aan dat in het milieu waarin de klei werd afgezet vegetatie groeide. De bodemfauna veroorzaakte de afbraak van plantenresten tot humus en de opname hiervan in de klei. Hierdoor wordt de klei gekenmerkt door talrijke sporen van bioturbatie.

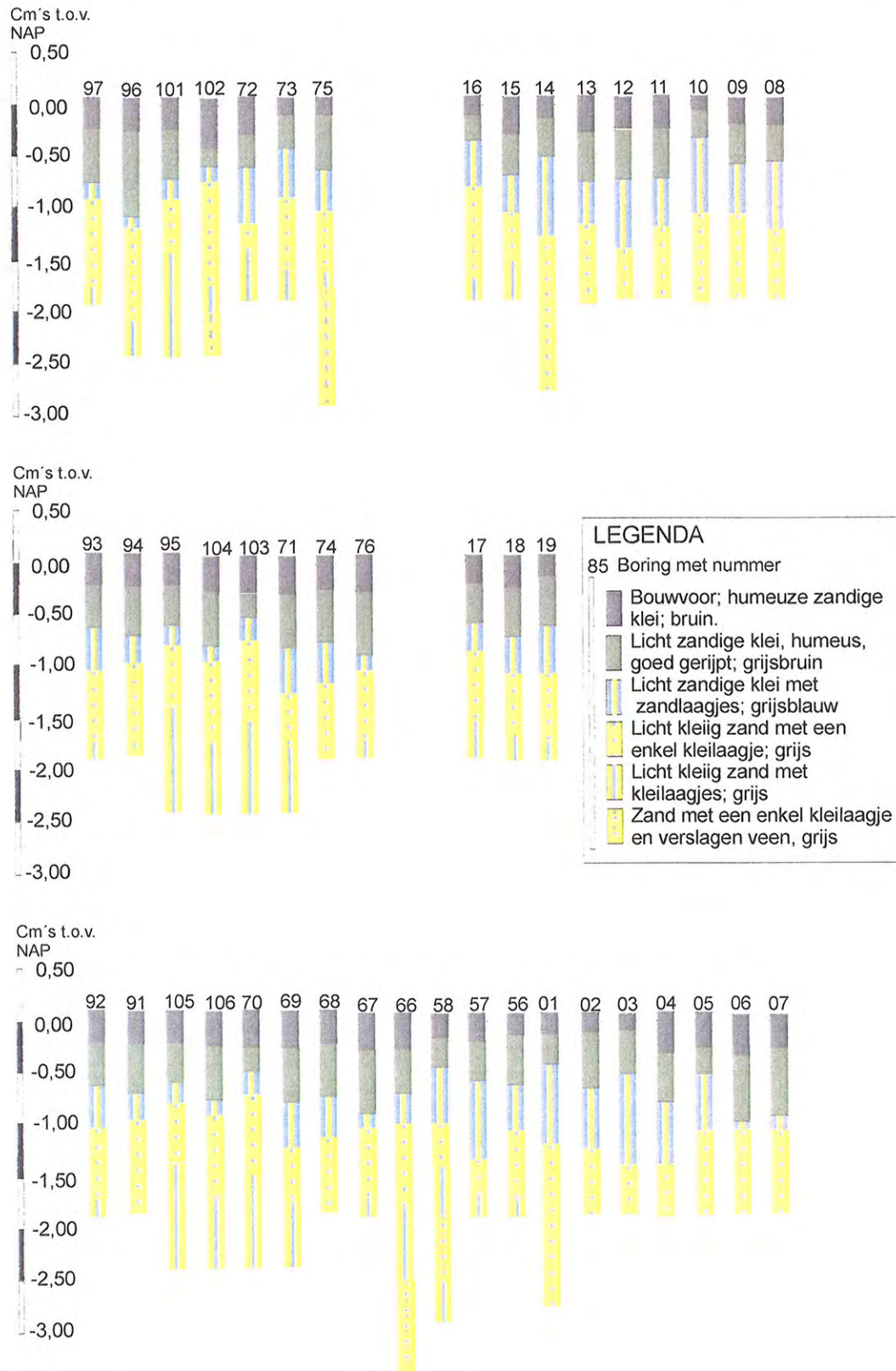
In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen.



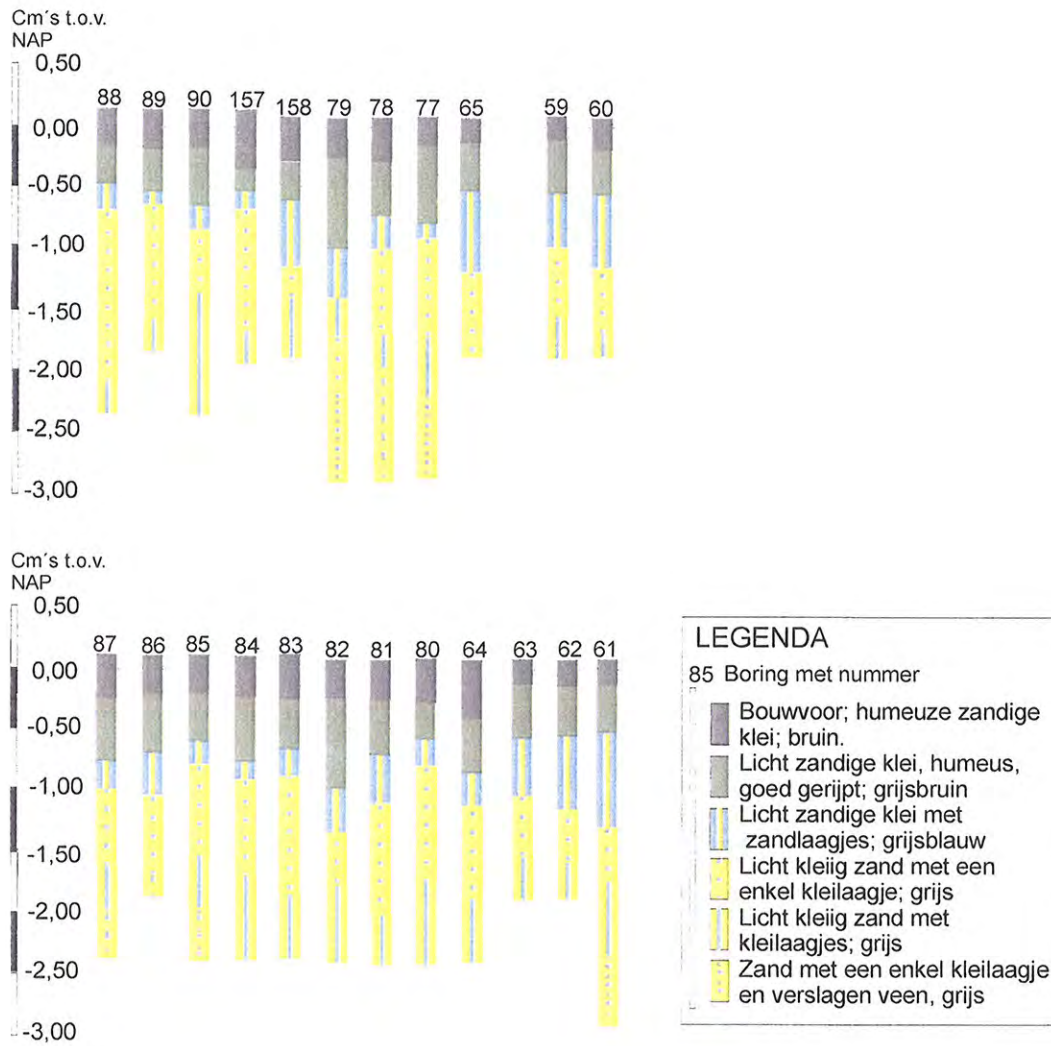
Figuur 6: Leeuwarden, Newtonpark IV; boorprofielen a, b en c.



Figuur 7: Leeuwarden, Newtonpark IV; boorprofielen d, e en f.



Figuur 8: Leeuwarden, Newtonpark IV; boorprofielen g, h en i.



Figuur 9: Leeuwarden, Newtonpark IV; boorprofielen j en k.

4. Conclusies en advies (KNA 3.1 VS07)

Binnen het plangebied zijn 158 boringen gezet.

De geologische opbouw binnen het plangebied is opmerkelijk eenvormig. De aangetroffen afzettingen zijn gevormd in een geleidelijk aan rustiger wordend afzettingsmilieu. Hierdoor worden de afzettingen naar boven toe, steeds kleiiger. Beneden 1 m. -NAP bestaan de afzetting voornamelijk uit zand. Dit zand is waarschijnlijk afgezet in een waddenmilieu dat doorsneden werd door geulen. Een dergelijk milieu is niet geschikt voor bewoning.

Boven 1m. +NAP bestaan de afzettingen overwegend uit klei. De bovenste 50 tot 80 cm van deze klei is gerijpt en verrijkt met humus. Deze klei moet derhalve zijn gevormd in een zeer rustig afzettingsmilieu waarin vegetatie groeide. Archeologische indicatoren zijn hierin echter niet aangetroffen. Ook in de bouwvoor ontbreken archeologische indicatoren die zouden kunnen wijzen op (middeleeuwse) bewoningsactiviteiten van na de dertiende eeuwse bedijkingen. Met het voorkomen hiervan moest volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel rekening worden gehouden. Tevens moest rekening worden gehouden met de aanwezigheid van resten van de oppervlakteveentong waarop sporen uit de IJzertijd kunnen voorkomen. Nergens is echter enige vorm van veenvorming aangetroffen.

Binnen het plangebied bestaat derhalve geen aanleiding tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek.

Wij wijzen er verder op dat in alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen worden aangetroffen, deze conform de Monumentenwet 1988 artikel 47, gemeld dienen te worden bij de gemeente Leeuwarden.

BIJLAGE 3

**Hydrologische uitgangspunten
Newtonpark IV**

Notitie

Referencienummer

Datum

Kennmerk

27 september 2007

230291

Bereit

Hydrologische uitgangspunten Newtonpark fase IV

Behorende bij tekening 03070960

In onderstaande notitie worden de hydrologische uitgangspunten voor het Newtonpark fase IV beschreven.

Plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van een peilgebied met een winterpeil van NAP -0,85 m en een zomerpeil van NAP -0,75 m. Vanwege de plannen is het wenselijk de afwatering van het westelijk van het bedrijventerrein gelegen landbouwgebied buiten het bedrijventerrein om te leiden. De plannen voor de Haak om Leeuwarden spelen een belangrijke rol in de definitieve uitvoering van de omleiding. De verwachting is dat de huidige afwateringsrichting via het bedrijventerrein tijdelijk kan worden gehandhaafd in afwachting van de planvorming voor de Haak. Al het oppervlaktewater wordt namelijk al direct gerealiseerd terwijl de eerste fase (circa 60% van het plangebied) naar verwachting wordt bebouwd in de komende 5 jaar. In de planvorming van de Haak dient rekening te worden gehouden met het omleiden van de afwatering rondom het bedrijventerrein.

Aan de zuidzijde van de Boksumerdijk liggen nog enkele percelen en een bermstoot die behoren tot het peilgebied. Deze worden in de toekomstige situatie samen met het bedrijventerrein op peil gehouden met de bestaande stuw aan de zuidzijde van de Boksumerdijk. Deze stuw zal echter worden vernieuwd (zie Afvoer knippen).

Het bruto oppervlak van het bedrijventerrein bedraagt 38.278 ha, inclusief de percelen aan de zuidzijde van de Boksumerdijk bedraagt het oppervlak 42.901 ha. Omdat een deel van het nieuw te realiseren verhard dakoppervlak rechtstreeks wordt geloosd op de boezem is het bruto oppervlak dat afwatert naar de polder 40.051 ha.

Open water

Op het bedrijventerrein worden vijverpartijen aangelegd ten behoeve van berging van neerslagoverschotten. In het peilgebied waarin Newtonpark IV wordt gerealiseerd liggen verder nog bestaande perceelsslotsen.

Het totale oppervlak aan open water is weergegeven in tabel 1.

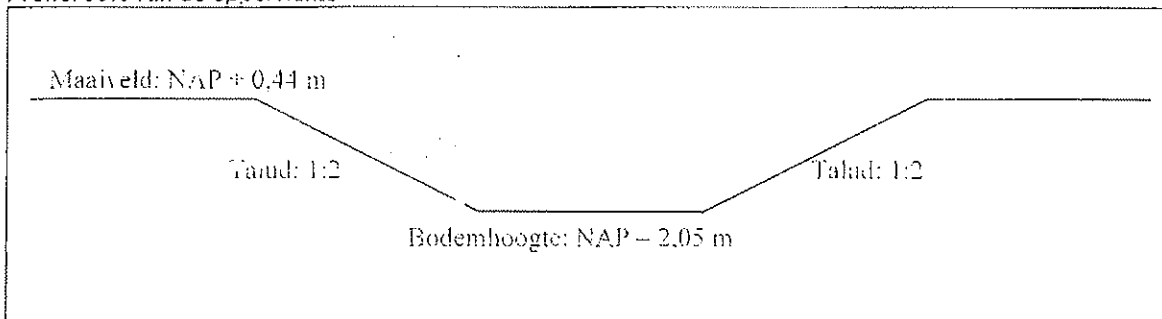
Tabel 1. Oppervlak open water

Locatie	Oppervlak [ha]
Newtonpark IV	2,99
Perceelsslotsen zuidzijde	0,65
Totaal	3,64

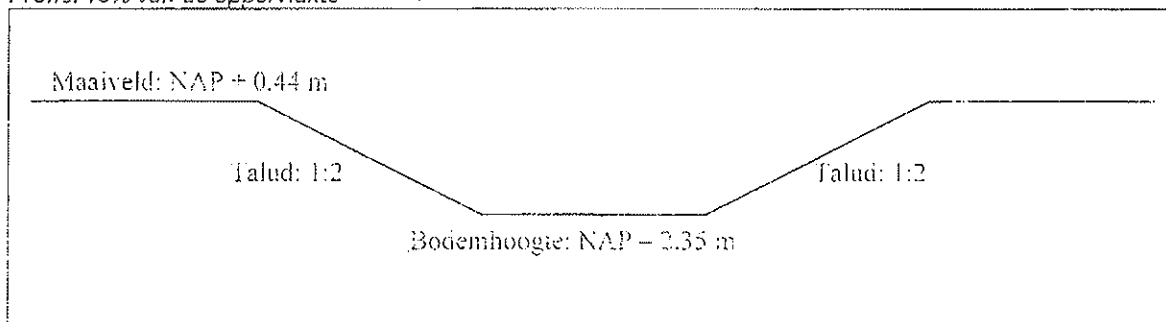
Volgens het rode boek van de gemeente Leeuwarden moeten watergangen tenminste 1,20 m waterdiepte hebben en 10% van de totale oppervlakte moet een waterdiepte van 1,50 m hebben. Dit

is om de overlevingskansen voor vissen te vergroten. Verder schrijft het rode boek taluds van 1:2 of flauwer voor. Dit wetende worden twee profielen voor de vijvers voorgeschreven. Eén voor 90% van de oppervlakte (waterdiepte 1,20 m) en één voor 10% van de oppervlakte (waterdiepte 1,50 m).

Profiel 90% van de oppervlakte



Profiel 10% van de oppervlakte



Duikers

In het rode boek van de gemeente Leeuwarden staat dat duikers met een lengte groter dan 25 m een minimale duikerdiameter van 800 mm moeten krijgen. Alle duikers zijn langer dan 25 m en krijgen daarom een diameter van 800 mm.

Verder wordt in het rode boek gesteld dat een deel van de duiker zich boven het normale waterpeil moet bevinden. Echter in deze situatie kan daaraan niet worden voldaan omdat de buis een gronddekking van minimaal 1,00 m moet krijgen. Dit betekent dat de b.o.k. voor alle duikers NAP - 1,50 m wordt.

Er wordt vanuit gegaan dat alle duikers onder wegen komen te liggen. Alle duikers dienen dan ook in beton te worden uitgevoerd.

De duikers zijn zodanig geplaatst dat doorstroming in de waterpartijen ontstaat.

Ten behoeve van de doorstroming en het op peil houden van het open water wordt een inlaat vanuit de Boskumerzool gerealiseerd aan de oostzijde van het terrein. Hier wordt een Bergschenhoek Spindelafsluiter RSAI geplaatst met een doorlaat Ø300 mm.

Riolering

In het gebied wordt een verbeterd gescheiden stelsel aangelegd. Op het verbeterd gescheiden stelsel worden wegen en terreinoppervlakten afgekoppeld. Het verbeterd gescheiden stelsel heeft op drie plaatsen overstortpunten op de vijvers.

De bedrijven liggen vrijwel allemaal dicht bij oppervlaktewater. Daarom worden de "schone" daken rechtstreeks afgekoppeld op de vijvers. Een aantal bedrijven liggen alleen dicht bij de Boksumerzool. Deze daken worden daarom rechtstreeks afgekoppeld op de Boksumerzool.

Tabel 2. Afvoerende verharde oppervlakten

Omschrijving	Oppervlak [ha]	Opmerkingen
Verbeterd gescheiden stelsel	20,83	Berging in stelsel 3,98 mm, poc 0,15 mm/h
Rechtstreeks op open water polder	4,68	
Rechtstreeks op boezem	2,85	
Overig	0,55	Bestaande verharding Boksumerdijk
Totaal	28,91	

Afvoer knippen

In overleg met het waterschap is afgesproken om op de locatie van de huidige stuw een nieuwe geautomatiseerde stuw inclusief aansluiting op het telemetriesysteem van het waterschap te plaatsen. Deze stuw zal de afvoer reduceren tot de maximaal toelaatbare afvoer van 1,33 l/s ha. De precieze uitvoering en afmetingen van deze stuw worden nog in overleg met het Waterskip bepaald.

Waterstandstijging

Met behulp van het neerslagafvoermodel Gronam zijn de maximale waterstanden voor de definitieve situatie berekend voor neerslaggebeurtenissen met een herhalingsjijd van 10, 25 en 100 jaar. Hierin is het Middenscenario voor klimaatverandering (+10%) meegenomen. In de bijlage zijn de berekeningsresultaten opgenomen. Er is gecontroleerd of inundaties optreden bij de neerslaggebeurtenissen in het bedrijventerrein (maaiveld NAP -0,44 m) en de zuidelijke percelen (minimale maaiveldhoogte NAP -0,10 m).

Tabel 3. Berekende maximale waterstanden en controle drooglegging

Situatie	Max. waterstand [m+NAP]	Min. drooglegging bedrijventerrein [m-mv]	Min. drooglegging overig [m-mv]
T=10	-0,32	0,76	0,22
T=25	-0,24	0,68	0,14
T=100	-0,13	0,57	0,03

Kade

Zowel langs de Zwette als de Boksumerzool behoren tot de boezem. Langs deze wateren ligt dan ook een boezemkade. De kade langs de Zwette heeft een normhoogte van NAP + 0,28 m en de kade langs de Boksumerzool een hoogte van NAP + 0,21 m.

Onderhoudspad

De waterpartijen kunnen alle vanaf de weg of berm worden beheerd.

Opdrachtgever

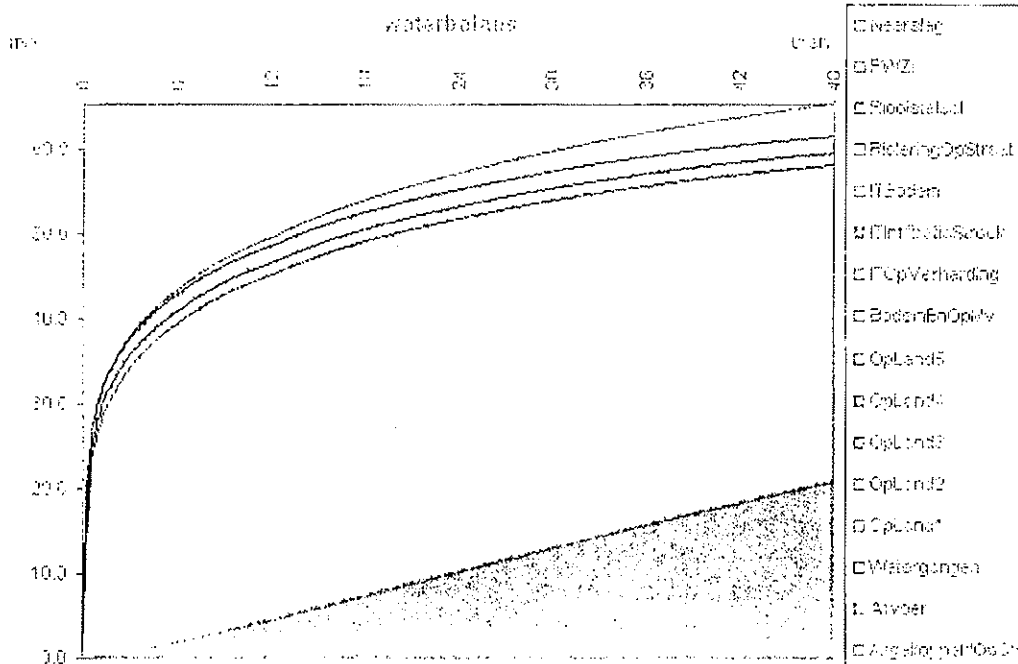
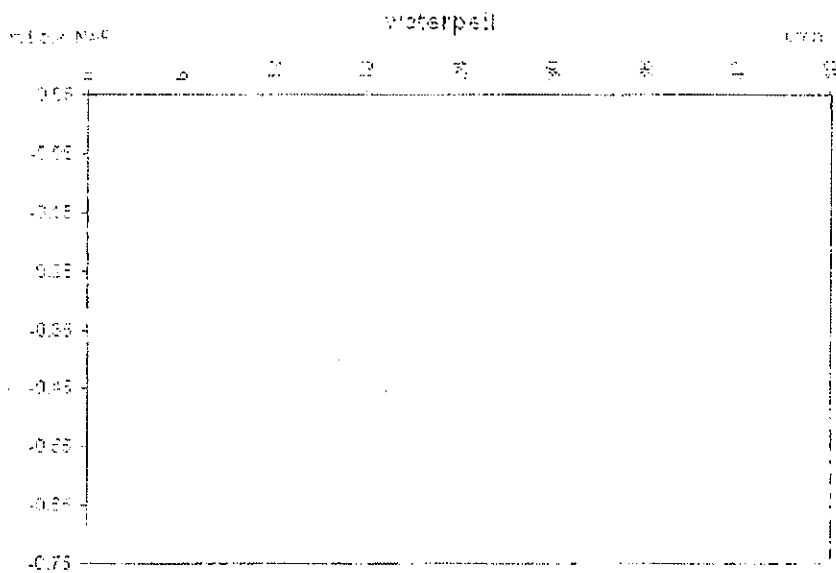
Project

Implementatieplan

onderdeel

datum en tijd laatste wijziging

maximum peilafwijking 0.43 m
 maximum veersfijging 10 x 10⁻⁶ m



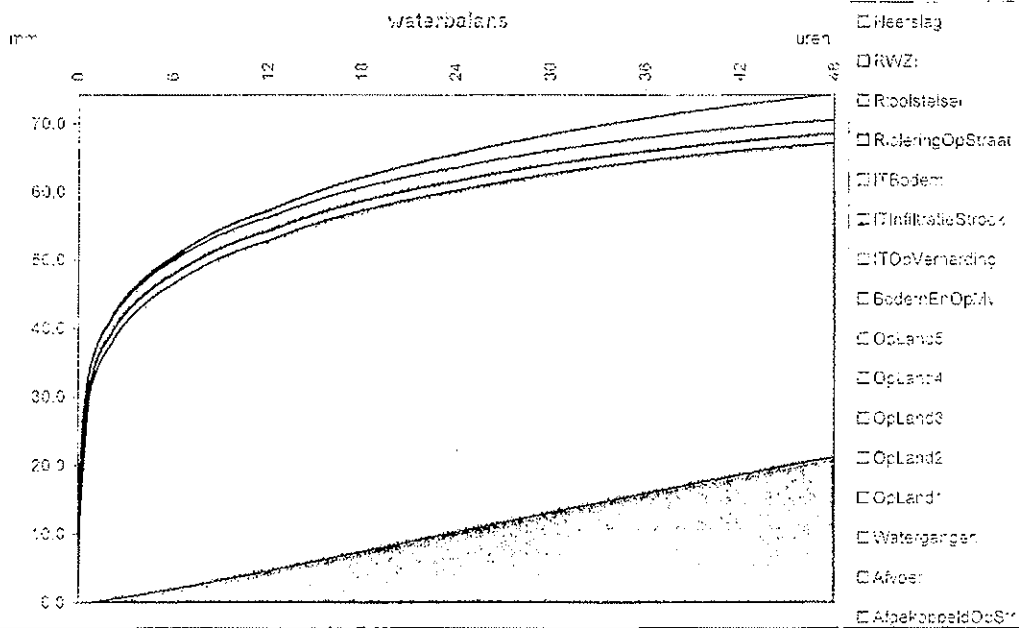
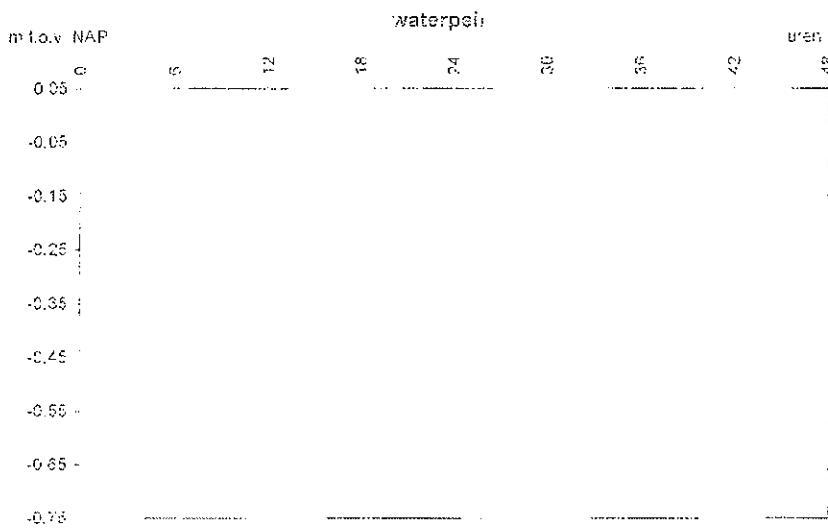
Gronam 4.3.12

opdrachtgever: Gemeente Leeuwarden
 project: Newtonpark fase IV
 projectnummer: 230291
 onderdeel: Controleberekening T=25

datum en tijd laatste wijziging: 27/09/2007 15:56

Waterpeil en waterbalans

maximum peilstijging: 0.51 m
 maximum peilstijging t.o.v. NAP: -0.24 m

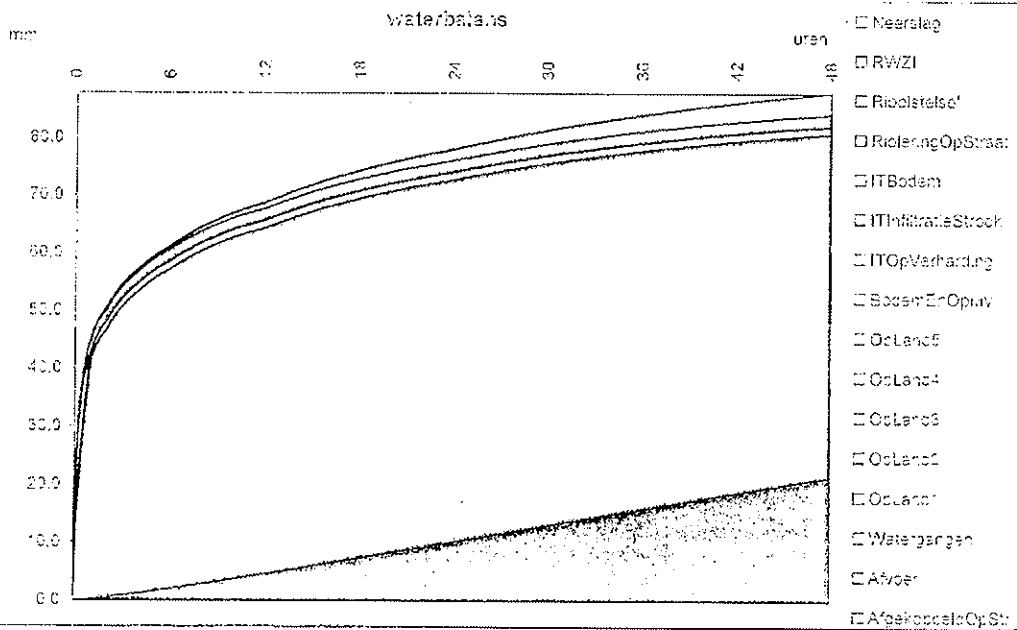
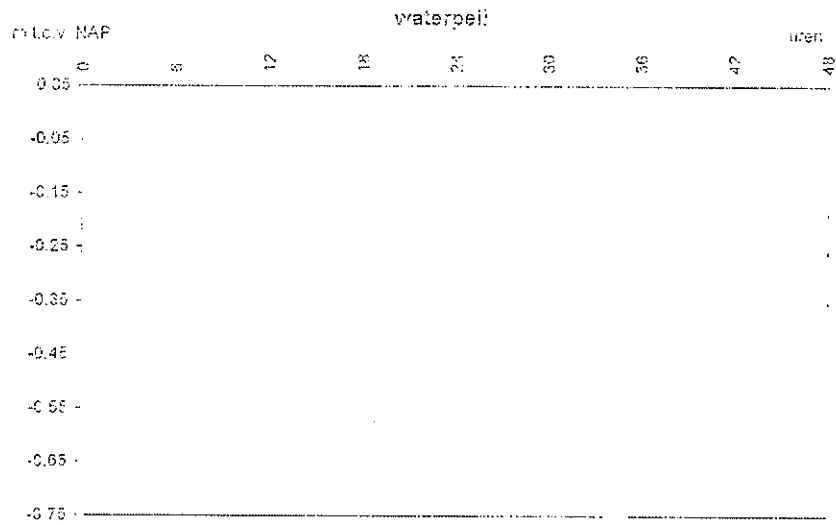


Gronham 4.3.12

opdrachtgever:	Gemeente Leeuwarden
project:	Newtonpark fase IV
projectnummer:	230291
onderdeel:	Controleberekening T=100
datum en tijd laatste wijziging:	27/06/2007 15:57

Waterpeil en waterbalans

maximum peilstijging	0,62 m
maximum peilstijging t.o.v. NAP	-0,13 m



BIJLAGE 4

**Reactie- en Antwoordnota
Inspraak en Overleg**

Reactie- en Antwoordnota Inspraak bestemmingsplan Newtonpark IV (fase 1+2)

Versie januari 2008

Het voorontwerpbestemmingsplan Newtonpark IV (fase 1 + 2) heeft in de periode van 23 augustus 2007 tot en met 19 september 2007 ter inzage gelegen in het kader van de inspraak, op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening, en het raadsbesluit d.d. 19 december 2005 (besluit over inspraak ruimtelijke plannen). De periode van terinzagelegging et cetera is gepubliceerd in het blad 'Huis aan Huis' d.d. 22 augustus 2007. Op 5 september 2007 is een informatie-/inspraakavond georganiseerd. Er waren echter geen belanghebbende burgers of bedrijven en instellingen, die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid tot mondelinge inspraak tijdens deze informatieavond.

Met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan zijn twee schriftelijke inspraakreacties binnengekomen:

1. Vereniging Milieudefensie, namens deze Mw. J. van der Meer, Ramstraat 33, 8921 PW Leeuwarden, met brief d.d. 15 september 2007 (ontvangen d.d. 17 september 2007);
2. Bim Bom. Stifting Behâld Iepen Middelseegebiet. (Stichting Behoud Open Middelseegebiet), namens deze Jerien van den Haak, Buoren 17, 9089 BH Wijtgaard, met brief d.d. 15 september 2007 (ontvangen d.d. 18 september 2007).

Beide reacties zijn ontvangen binnen de bovengenoemde inspraaktermijn, en zijn ontvankelijk.

Inspraakreacties

A. Vereniging Milieudefensie

I. Algemeen.

Vereniging Milieudefensie stelt, dat het op dit moment niet duidelijk is of de nieuwe Rijksweg 31 er komt, en indien de weg er wel komt waar deze komt te liggen. Het is voorbarig nu al een bedrijventerrein aan te leggen gezien de onzekerheden. Indien Rijksweg 31 er niet komt, moet een gedeelte van het terrein worden gebruikt voor een ongelijkvloerse aansluiting tussen dit bedrijventerrein en de Hendrik Algraweg.

Verder stelt Milieudefensie, dat uit het M.e.r.-beoordelingsrapport (d.d. 25 juli 2007) valt af te lezen, dat de aanleg van het bedrijventerrein de tweede fase van de woningbouw in De Zuidlanden onmogelijk maakt. Zij vraagt zich hierbij af of het volgens de gemeente met een reële inschatting van het aantal inwoners en arbeidsplaatsen in Leeuwarden zonder aanleg van de "Haak" het toch mogelijk is De Zuidlanden in zijn geheel aan te leggen als TVO en tevens ook Newtonpark IV en Zwetepark noord. Bovendien is het niet duidelijk waarom de aanleg van Newtonpark III en V niet mogelijk is, nu de onderdoorgang van de Zwettetunnel is verdiept.

Ad I. Algemeen

Reactie college van B&W

Met de standpuntbepaling van de Minister van VenW op 13 november 2006 over het project "Haak om Leeuwarden" is voldoende duidelijkheid ontstaan. In grote lijnen is het tracé bekend en is de financiering

geregeld. Momenteel wordt het ontwerp voor de weg concreet uitgewerkt. De Rijksweg 31 zal ten westen van Newtonpark IV (fase 1 + 2) worden aangelegd. Een ongelijkvloerse kruising van de Newtonweg met de Hendrik Algraweg is daarmee niet (meer) aan de orde. Indien de Haak onverhoopt niet wordt aangelegd - de variant die in het kader van het MER De Zuidlanden 2006 als TTVO (TTVO = Theoretische Terugval Optie) is onderzocht - kan niet het volledige (woningbouw-)programma van De Zuidlanden worden gerealiseerd. Vanwege de zeer negatieve gevolgen van deze variant op de verkeersstructuur, het toekomstig leefklimaat in de nieuwe woonwijk en de wens het zuidoostelijk plandeel zo lang mogelijk te ontzien vanwege de weidevogels, hebben het college en de Raad besloten niet voor deze variant te kiezen. Deze keuze is ook niet nodig, aangezien de realisatie van de Haak inmiddels voldoende zeker is. De onderzochte varianten in het MER De Zuidlanden, waarnaar door Milieudefensie wordt verwezen, hebben geen invloed op de realisatie van Newtonpark IV, fase 1+2, aangezien bij alle varianten voldoende verkeerscapaciteit op de Hendrik Algraweg verzekerd is.

Totdat de Haak feitelijk is gerealiseerd, zal de verkeersdruk op het bestaande wegennet toenemen. Deze toename wordt in belangrijke mate veroorzaakt door autonome groei van het autoverkeer. De aanleg van Newtonpark IV is in dit (korte termijn-) bereikbaarheidsvraagstuk slechts van ondergeschikt belang, omdat dit bedrijventerrein fasegewijs zal worden ontwikkeld en dus in de eerste jaren slechts een beperkte verkeersstroom zal genereren. De invloed van de aanleg van Newtonpark IV op de verkeersontsluiting van De Zuidlanden is gering, zoals ook in de m.e.r.-beoordeling (juli 2007) is aangegeven.

Newtonpark III en Newtonpark V zijn geprojecteerd ten westen van het van Harinxmakanaal. De verkeersontsluiting van deze terreinen is zeer problematisch, reden waarom de ontwikkeling ervan op lange termijn geschoven is. Ze kunnen pas worden ontsloten na de aanleg van de Westelijke Invalsweg, of na een (nieuwe verdiepte) onderdoorgang onder het spoor door ten westen van het van Harinxmakanaal. De onlangs verdiepte Zwettetunnel leidt niet naar één van deze terreinen, ligt op een afstand van meer dan 500 meter ten oosten van het van Harinxmakanaal en biedt in deze geen oplossing.

II. M.e.r.-plicht.

De gemeente is tot de conclusie gekomen, dat er geen MER (milieu-effect rapport) hoeft te worden opgesteld. Volgens de Vereniging Milieudefensie is een milieueffectrapportage wel noodzakelijk, omdat:

1. De omvang van het bedrijventerrein groter is dan 75 ha. Naast Newtonpark en Zwettepark-noord komen er ook nog bedrijventerreinen in en rond de aansluiting met de Haak (Westelijke Invalsweg WIW). De terreinen rond de WIW zijn niet meegenomen in de m.e.r.-beoordeling.
2. De invloed van deze bedrijventerreinen op de omgeving is groot. Het aantal weidevogels in de omgeving zal sterk verminderen. De invloed van verlichting en verstoring is volgens het Werkplan Weidevogels Fryslân 250 meter.
3. Verlies van biodiversiteit.

Ad II. M.e.r.-plicht

Reactie college van B&W.

1. De vereniging Milieudefensie vergist zich op het punt, dat er een M.e.r.-plicht is indien een bedrijventerrein groter is dan 75 ha. Er hoeft pas een M.E.R. (Milieu Effect Rapport) gemaakt te worden, indien er een bedrijventerrein wordt aangelegd van

150 ha. en meer. (Zie Bijlage C bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 lid 11.2). Dat is in dit geval niet aan de orde. Wel diende er een m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. (Zie Bijlage D bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 lid 11.3). De reden waarom een m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd ligt in het gegeven dat de komende jaren circa 70 ha. bedrijventerrein aan de zuidkant van Leeuwarden zal worden toegevoegd. Na de realisatie van de Haak om Leeuwarden zullen naar verwachting langs de toekomstige Westelijke Invalsweg nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkeld. Over de aard, inrichting en tijdstip van de ontwikkeling van deze bedrijventerreinen is nog onvoldoende bekend, zodat deze nog niet in de onderhavige m.e.r.-beoordeling konden worden meegenomen.

2. In het bij het voorontwerpbestemmingsplan gevoegde rapport "Bedrijventerrein Newtonpark IV, notitie in het kader van de m.e.r.-beoordelingsplicht", d.d. 25 juli 2007 is de voorgenomen ontwikkeling van Newtonpark IV, fase 1 en 2 en Zwettepark-Noord getoets aan de criteria die in dit verband (mede op grond van de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling) van belang zijn. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat er geen bijzondere omstandigheden zijn, waardoor er belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht. Het aantal weidevogels is in het plangebied niet groot, zie het ecologisch onderzoek (incl. aanvulling 2006) van Oranjewoud, en is door het bouwrijpmaken van fase 1 van het bestemmingsplan verder achteruitgegaan. Fase 2 grenst aan een goed weidevogelgebied. Daarom zal het plan aan de westzijde (tijdelijk, tot na aanleg Haak)) worden afgeschermd door middel van een met gras begroeide aarden wal. Naar de zuidzijde wordt door middel van zonering een redelijke overgang naar het aangrenzende landschap gemaakt.
3. De gronden in het plangebied hebben weinig bijzondere kenmerken, zie ook de m.e.r.-beoordeling. Tot het (gedeeltelijk) bouwrijpmaken van het gebied heeft er normale agrarische bedrijfsvoering plaatsgevonden. In de strook grond langs de Zwette, die als natuurzone wordt ingericht en beheerd, zal de biodiversiteit enigszins toenemen.

III. Er is geen goede ruimtelijke onderbouwing gegeven voor een nieuw bedrijventerrein

1. De behoefte aan dit terrein is niet aangetoond. Het aantal inwoners van Fryslân stijgt niet meer, en er liggen in Fryslân nog 400 hectares aan bedrijventerreinen braak.
2. Binnen Leeuwarden is nog voldoende bedrijfsterrein beschikbaar. Op dit bedrijfsterrein is geen sprake van intensief ruimtegebruik, omdat de maximale hoogte van de bebouwing slechts 12 meter is. Indien er in plaats van revitalisering een echte herstructurering plaatsvindt, dan is er nog meer ruimte op de oude bedrijventerreinen beschikbaar voor nieuwe bedrijvigheid. Als slechts 10% van de verouderde oppervlakte door herstructurering weer voor uitgifte beschikbaar zou komen, dan kan op het industrieterrein Leeuwarden West 14 ha aan nieuwe bedrijvigheid een plaats krijgen.
3. Verder is volgens de Vereniging Milieudefensie geen rekening gehouden met wijzigingen op de arbeidsmarkt. De maak-industrie verdwijnt grotendeels naar lage lonenlanden. Er zal meer werk komen in de dienstverlening en zorg.

Ad III Onderbouwing nieuwe bedrijventerrein

Reactie college van B&W

1. Anders dan de Vereniging Milieudefensie stelt, is de behoefte aan dit terrein wel degelijk aangetoond. In de nota "Bedrijventerreinen 2005-2015" wordt een realistische raming van de vraag naar bedrijventerreinen gemaakt, uitgaande van de economische centrumfunctie van Leeuwarden. Deze centrumfunctie voor de regionale werkgelegenheid wordt door provincie en rijk met kracht ondersteund. Volgens de recente bevolkingsprognoses neemt de beroepsbevolking de komende jaren nog toe, zie het overzicht, zoals hieronder weergegeven.

Beroepsbevolking in Leeuwarden

Leeuwarden is een van de steden waar de potentiële beroepsbevolking (alle 15-64 jarigen) ook de komende jaren nog zal blijven groeien, tussen nu en 2025 zal deze groep met 8% groeien. In Nederland zal de potentiële beroepsbevolking in diezelfde periode met 3% krimpen. Bron hiervan is de "De krimpende stad", NICIS, die zich op haar beurt baseert op CBS/RPB-prognoses.

Voor alle duidelijkheid, diverse beschikbare prognoses (bijvoorbeeld "ABF primos-prognose 2005, de "CBS/RPB- prognose" en de "Taakstellende prognose voor Leeuwarden)" laten voor Leeuwarden de komende decennia een flinke bevolkinggroei zien. De taakstellende prognose voor Leeuwarden (gebaseerd op woningbouwafspraken) gaat uit van 103.191 inwoners op 1-1-2020 (en 107.224 op 1-1-2025). De CBS/RPB-prognose komt uit op 101.378 inwoners per 1-1-2020 en 104.315 per 1-1-2025. De ABF-primos prognose komt uit op 98.623 inwoners per 1-1-2020 en 100.468 per 2025. De gemeente houdt doorgaans zelf de taakstellende prognose aan als goed hanteerbaar aan, gezien de gemaakte woningbouwafspraken. In dit stuk wordt gezien de beschikbaarheid voor Friesland (en Nederland) de CBS/RPB-prognose (zo veel mogelijk) aangehouden. Volgens deze prognose zal de potentiële beroepsbevolking van Leeuwarden (alle 15-64 jarigen) toenemen van ruim 63.000 personen naar ruim 67.000 personen.

Volgens de taakstellende prognose zal de potentiële beroepsbevolking van Leeuwarden (alle 15-64 jarigen) toenemen van ruim 63.000 personen naar ruim 70.000 personen in 2020.

Leeuwarden kende van oudsher een wat lagere participatiegraad (dat deel van de bevolking dat werkt of wil werken). Deze participatiegraad is aan het toenemen. De combinatie van een groeiende potentiële beroepsbevolking en een groeiende participatiegraad levert een fors groeiend arbeidsaanbod op. 'Leeuwarden' gaat er vanuit dat dit relatief ruime aanbod werkgelegenheid trekt dan wel dat hiervoor werkgelegenheid gecreëerd moet worden. Een groeiende werkgelegenheid wordt derhalve voorzien.

Voor Leeuwarden is op basis van landelijk participatiegraden per leeftijdsgroep (landelijke cijfers 2000 toegepast op bevolkingssamenstelling Leeuwarden 2006) (door mij, JS) berekend dat de Leeuwarder beroepsbevolking (werkenden en niet-werkenden) 42.500 personen omvat per 1-1-2006. Door toepassing van de landelijke participatiegraden per leeftijdsgroep volgens het Global Economy* scenario en gebruik makend van de CBS/RPB prognose voor Leeuwarden groeit de beroepsbevolking tot 49.900 personen in 2020. Opgemerkt moet worden dat het GlobalEconomy scenario wel 'de hoogste' uitkomsten geeft.

Op basis van de taakstellende prognose kan de beroepsbevolking van Leeuwarden conform voorgaande systematiek (zelfs) groeien tot 52.500 personen in 2020.

Kortom, we verwachten bij het realiseren van de voorgenomen woningbouwproductie de komende jaren nog een stevige groei van bevolking en arbeidsaanbod en daarmee ook van de werkgelegenheid. Net als bijvoorbeeld Groningen (volgens CBS/RPB) kan Leeuwarden dus nog groeien, anders dan menige middelgrote stad in Limburg waar nu of straks krimp zal optreden.

* Arbeidsaanbod in de lange termijn scenario voor Nederland, CPB

Ontwikkeling potentiële beroepsbevolking:

Taakstellend	lft0-14	lft15-29	lft30-44	45-64	lft65-74	lft75eo	lft15-64	totaal
2006	14815	22571	20073	21756	6626	6808	64400	92649
2010	15040	23809	19529	23249	7094	6757	66587	95478
2015	15416	25127	18927	24247	8719	6820	68301	99256
2020	15794	26285	19013	24876	9951	7271	70174	103190
2025	16458	26911	20231	24533	10388	8702	71675	107223
2030	17328	27225	21356	24229	11108	9911	72810	111157
CBS/RPB	lft0-14	lft15-29	lft30-44	lft45-64	lft65-74	lft75eo		
2006	15139	20832	20476	21939	6529	6602	63247	91517
2010	16077	19255	21309	24094	7038	6347	64658	94120
2015	17002	18303	21696	25795	8778	6304	65794	97878
2020	17192	18946	21298	27095	10190	6657	67339	101378
2025	17138	19439	21428	27367	10851	8092	68234	104315
ABF	0-14	15-29	30-44	45-64	65-74	75eo		totaal
2006	14689	22655	19916	21734	6506	6676	64305	92176
2010	14069	22711	20178	23142	7025	6251	66031	93376
2015	13561	21667	20957	23467	8931	6206	66091	94789
2020	12850	21822	21032	23453	10121	6801	66307	96079
2025	12550	21333	21836	22718	10109	8417	65887	96963
2030	12601	20623	22161	22352	10353	9456	65136	97546

bron: taakstellende prognose provincie Friesland voor Leeuwarden

bron: CBS/RPB-
prognose

bron: ABF-Research
primosprognose

2. Anders dan de Vereniging Milieudefensie stelt is onvoldoende geschikt aanbod aan bedrijfsterrein aanwezig. Leeuwarden heeft twee typen bedrijventerreinen, de categorie 'hoogwaardig' en de categorie 'modern gemengd'. Het verschil tussen deze categorieën zit hem in zwaarte qua milieubelasting (hindercategorieën) en

daarmee de aard van de bedrijfsmatige activiteiten en de verschijningsvorm (hoogwaardig sluit meer aan op kantooromgeving). De uitgifte van bedrijventerrein in Leeuwarden ligt gemiddeld op 8-9 ha. per jaar, ca. 5-6 modern gemengd en ca. 3 ha. hoogwaardig. Voor een lange reeks van jaren heeft het bedrijventerrein de Hemrik voorzien aan de behoefte aan locaties in de categorie 'modern gemengd'. Dat terrein is nu uitgegeven. Aangezien er slechts beperkt alternatieve (bestaande) locaties aangeboden kunnen worden in de categorie 'modern gemengd' ontstaat zonder ontwikkeling van Newtonpark IV op korte termijn een groot probleem. De eerste fase van Newtonpark IV, die inmiddels bouwrijp is gemaakt, telt 15 ha. netto (voldoende voor ca. 3 jaar). De tweede fase voegt daar netto 11,5 ha. aan toe (nog eens twee tot drie jaar). Pas na aanleg van de Haak om Leeuwarden ontstaan nieuwe mogelijkheden voor aanleg en ontsluiting van bedrijventerreinen. Het tekort in aanbod zal voor de korte termijn opgelost moeten worden door intensivering, c.q. heruitgifte op de bestaande terreinen Leeuwarden West en de Hemrik. Op Leeuwarden West moet de revitalisering in totaal 2-3 ha. nieuw uitgeefbaar terrein opleveren. Op de Hemrik is (uitbreiding) van parkmanagement in voorbereiding. Intensivering van ruimtegebruik wordt daarbij nadrukkelijk meegenomen. In totaal zou op beide terreinen zo'n 5 ha. 'teruggewonnen' moeten worden'. Bij mogelijkheden en tempo om ruimte intensief te benutten moet overigens rekening worden gehouden met de relatieve (concurrentie-)positie van Leeuwarden in Fryslân en Noord Nederland, de omstandigheid dat het veelal gaat om intensief ruimtegebruik van gronden die geen publiek eigendom zijn, de financiële positie van de gemeente en de wensen van klanten (bedrijven).

3. Met ontwikkelingen op de arbeidsmarkt wordt, anders dan Vereniging Milieudefensie stelt, wel degelijk rekening gehouden. Bedrijfshuisvesting wordt ontwikkeld in nauwe samenhang met het Rijksbeleid en het Provinciaal beleid. Naar inhoud (nut en noodzaak, omvang, locatie, ontsluiting, doelgroep) exploitatie en financiering is in vrijwel alle gevallen sprake van samenwerking met de Provincie en het Samenwerkingsverband Noord Nederland. Leeuwarden heeft in het provinciaal beleid een belangrijke rol als banenmotor. Het werkgelegenheidsbelang van de bedrijventerreinen is aanzienlijk (ca. een zesde van de Leeuwarder werkgelegenheid, 8500 arbeidsplaatsen). Dat is zowel in kwantitatief al in kwalitatief opzicht relevant. Met dat laatste wordt bedoeld op de relatief hoge werkloosheid in Leeuwarden en op de behoefte aan lager geschoold werk: het type werkgelegenheid dat vooral op de bedrijventerreinen te vinden is. Het beleid richt zich zeker niet uitsluitend op de (traditionele) maakindustrie, maar veel meer om 'andere vormen van bedrijvigheid' (zoals combinaties van kantoor en lichte productie, distributie, opslag en reparatie, groothandel). In Newtonpark IV zal een gedeelte van de grond worden gereserveerd voor energie-gerelateerde bedrijven.

IV. Zorg voor natuur en milieu

1. De Flora- en faunawet is wel van toepassing. De aanleg van dit bedrijventerrein heeft nadelige gevolgen voor de weidevogels. De bedrijvigheid op het terrein veroorzaakt zelf ook verstoring (licht- en geluidhinder) in de omgeving van het bedrijventerrein.
2. De aanleg van dit bedrijventerrein is in strijd met de indicatoren van duurzaamheid in het duurzaamheidsplan: "Een sprong verder". Uit de stukken blijkt niet, dat de kwaliteit van

landschap, natuur en groen wordt ontzien, laat staan gekoesterd. Verder blijkt er ook niet dat er zuinig met grondstoffen wordt omgegaan.

3. Onduidelijk blijft hoe de doelstelling van 6% CO2 reductie ten opzichte van 1990 wordt gehaald. Door de toename van de automobiliteit stijgt de CO2- uitstoot.

Ad IV. Zorg voor natuur en milieu

Reactie college van B&W

1. De Vereniging Milieudefensie wijst er terecht op, dat de Flora- en faunawet van toepassing is. Er is bij het onderhavige bestemmingsplan dan ook rekening gehouden met de wettelijke eisen van de Flora- en faunawet. Zie de paragraaf 4.3. van de Toelichting van het bestemmingsplan. Er is ook een ecologisch onderzoek verricht. Zie onder andere het rapport "Ecologisch onderzoek toekomstig bedrijventerrein Newtonpark 4 (gemeente Leeuwarden) (28 juli 2003). Verder wordt verwezen naar het rapport: "Ecologisch onderzoek beschermde vissoorten en amfibieën locatie Newtonpark, Leeuwarden" (d.d. 13 juni 2003). [Onderzoek van Altenburg & Wymenga Ecologisch Onderzoek bv te Veenwouden]. Uit de ecologische onderzoeken blijkt, dat in het plangebied geen amfibieën en vissoorten voorkomen die vallen onder de zware bescherming van de Flora- en faunawet (geen Habitatrictlijn-soorten of soorten waarvoor een ontheffing nodig is). Er is door Altenburg & Wymenga een steekproefsgewijze bemonstering uitgevoerd, waarvan mag worden aangenomen dat deze voldoende is. Deze methode is niet representatief voor de grote sloten en vaarten in het gebied (de Zwette en de Boxumervaart). Deze zijn in het kader van het onderzoek echter ook minder relevant omdat deze bij de beoogde inrichting van het industriegebied intact blijven (aldus het rapport van Altenburg & Wymenga blz. 5). Overeenkomstig het rapport van Oranjewoud van 28 juli 2003 worden in het plangebied compenserende maatregelen genomen. Zo zal langs de Zwette een noord-zuid georiënteerde natuurzone van ongeveer 50 meter breed worden ingericht met natuurdoeltype "bloemrijk grasland". Verder wordt het ecologische waardevolle spoorwegtalud gespaard en zal de langs het spoorwegtalud aanwezige sloot worden verbreed en ecologisch ingericht. Ook worden de oevers van de waterlopen in het plangebied ingericht met natuurvriendelijke oevers en zal gebiedseigen water zo lang mogelijk in het gebied worden vastgehouden. Hierdoor is het de verwachting dat het waterleven in het gebied in kwaliteit zal toenemen. Het rapport van Oranjewoud van 28 juli 2003 beveelt aan om een ontheffing aan te vragen voor de soorten genoemd in tabel 6-1 van het rapport (blz. 19). In verband met de aanwezige weidevogels dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten (augustus - februari). Na 28 juli 2003 heeft een wetswijziging plaatsgevonden ("Besluit van 10 september 2004, inhoudende wijzigingen van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen"). De genoemde wetswijziging, en met name de vernieuwde AMvB "Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten", is in februari 2005 in werking getreden. In verband met deze wetswijziging heeft de gemeente aan het bureau Oranjewoud gevraagd om een advies uit te brengen wat deze wetswijziging voor consequenties heeft voor een ontheffingsaanvraag voor het project Newtonpark IV (eerste fase). Daartoe is door bureau Oranjewoud het aanvullende rapport opgesteld "Ecologisch onderzoek Newtonpark 4. Aanvulling juli 2006". Over de in het gebied voorkomende soorten zegt het

rapport van Oranjewoud van 23 juni 2006 het volgende (door ons als volgt samengevat):

Planten

Verspreid over het plangebied komt de wettelijk beschermde Zwanebloem voor. In het plangebied voor de eerste fase van het bedrijventerrein Newtonpark IV gaat het om slechts enkele groeiplaatsen. De Zwanebloem is een algemene beschermde soort (tabel 1 bij de eerdergenoemde AMvB), waarvoor feitelijk geen aanvullende bepalingen gelden, anders dan de algemeen geldende zorgplicht. Er is dus geen ontheffing nodig. Andere beschermde plantensoorten komen niet voor.

Vogels

Het plangebied van fase 1 is geen belangrijk weidevogelgebied, maar verspreid komen wel weidevogels voor. Omdat nesten van alle vogelsoorten wettelijk zijn beschermd, dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (half maart tot en met half juli) te worden gestart. Indien rekening wordt gehouden met het broedseizoen, is de uitvoering van het werk niet in strijd met de Flora- en faunawet.

De verwachting is wel, dat door het realiseren van Newtonpark IV meer verstoring zal kunnen optreden in het gebied met hoge weidevogeldichtheid ten westen van het plangebied (gronden van Cuperus). Hierdoor zou daar het aantal nesten kunnen afnemen. Om dit tegen te gaan zal een (tijdelijke) wal aan de westkant van het terrein (eerst ter afscherming van fase 1, en vervolgens tot aanleg van de Haak ook fase 2) worden aangelegd om verstoring door geluid en invloed van licht vanaf het bedrijventerrein tegen te gaan. In de periode buiten het broedseizoen heeft de uitvoering van het project geen negatief effect op vogels. Bij verstoring vliegen zij op om elders verder te foerageren.

Zoogdieren

In het plangebied kunnen foeragerende vleermuizen worden aangetroffen. Door het ontbreken van oude bomen en gebouwen, is het plangebied echter ongeschikt als overwinterings- of voortplantingsgebied. De overige soorten zoogdieren die in het gebied kunnen voorkomen, maken deel uit van de soorten die een lichte bescherming genieten in het kader van de Flora- en faunawet (het zijn soorten van tabel 1 bij de genoemde AMvB). Er worden in het plangebied geen zoogdiersoorten aangetroffen waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd, danwel waarvoor het werken volgens een goedgekeurde gedragscode is vereist. Wel is de algemeen geldende zorgplicht voor in het wild levende inheemse dieren van toepassing.

Vissen en Amfibieën.

In het plangebied komen alleen algemeen voorkomende Amfibieënsoorten voor. Het gaat om algemene beschermde soorten, die zijn opgenomen in tabel 1 bij de eerdergenoemde AMvB in het kader van de Flora- en faunawet. Ook voor deze soorten geldt dat alleen de algemeen geldende zorgplicht van toepassing is. Overige diergroepen (ongewervelde dieren). In het plangebied worden geen zeldzame en wettelijke beschermde ongewervelde dieren verwacht. Het laatste rapport van bureau Oranjewoud d.d. 23 juni 2006 wijst uit, dat er geen ontheffing behoeft te worden aangevraagd (paragraaf 1.2 en paragraaf van het rapport). Het rapport geeft verder de volgende conclusies (paragraaf 1.3 van het rapport):

"Voor de ontwikkeling van Newtonpark IV fase 1 kan worden geconcludeerd, dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen (circa half maart t/m half juli) zullen moeten starten. Na aanvang van de werkzaamheden zal de verstoring in het gebied zo

groot zijn dat hier geen vogels zullen gaan broeden, waardoor de werkzaamheden in het volgende broedseizoen onbelemmerd door kunnen gaan. Wat betreft andere soortgroepen dan vogels, komen in het gebied alleen algemene soorten en soorten van tabel 1 (algemene beschermde soorten) voor. Voor deze soorten geldt alleen de zorgplicht en hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. In aanvulling op de voorgaande conclusies kan worden aanbevolen om een (tijdelijke) wal aan de westkant van het terrein aan te leggen teneinde verstoring van weidevogels buiten het plangebied van fase 1 (en vervolgens fase 2) tegen te gaan. Dit zou kunnen worden gezien als een na deze invulling van de zorgplicht in het kader van de Flora- en faunawet. Deze aanbeveling volgt niet rechtstreeks uit het wettelijke regime, maar sluit aan bij de gedachtevorming, die eerder in het kader van de ontwikkeling van Newtonpark IV aan de orde is geweest. Of het zin heeft is mede afhankelijk van (het tempo van) de besluitvorming over de Haak om Leeuwarden. Verderop in deze aanvulling wordt hier nader op ingegaan".

2. Volgens insprekers is de aanleg van het bedrijventerrein in strijd met de indicatoren van duurzaamheid van het gemeentelijke duurzaamheidsplan "Een sprong verder". Ons antwoord hierop is, dat de gemeente Leeuwarden de kwaliteit van landschap, natuur en groen wil ontzien waar dat mogelijk is. Dit betekent echter niet, dat een gebied waar reeds sinds lange tijd stedelijke uitbreiding gepland is, zoals het Newtonpark IV (fase 1+2), niet gerealiseerd kan worden. Waar belangrijke natuurwaarden zijn dienen deze beschermd te worden, maar het feit dat er enkele natuurwaarden zijn, betekent niet per definitie dat economische ontwikkeling niet meer mogelijk is. Er zal per situatie een afweging moet worden gemaakt. Uit het ecologisch onderzoek "Ecologisch onderzoek toekomstig bedrijventerrein Newtonpark 4 (gemeente Leeuwarden)" d.d. 28 juli 2003 van ingenieursbureau Oranjewoud, dat als bijlage bij de Ruimtelijke Onderbouwing was gevoegd, en uit het aanvullende rapport "Ecologisch onderzoek Newtonpark 4, Aanvulling juni 2006", volgt, dat de onderhavige plaats voor het bedrijventerrein Newtonpark IV onder voorwaarden aanvaardbaar is. Opgemerkt wordt verder m.b.t efficiënt ruimtegebruik, dat niet in elke situatie gekozen kan worden voor een efficiënt gebruik maken van de ruimte. In de situatie van Newtonpark IV bijvoorbeeld, maakt de aanwezigheid van hoogspanningsleidingen een zoveel mogelijk kiezen voor hoogbouw niet mogelijk. Daarnaast hangt het feit of al dan niet voor hoogbouw gekozen kan worden ook af van de aard van de industriële activiteit. Bovendien heeft deze regio juist een aantrekkingskracht voor ondernemers van elders doordat hier meer ruimte is. Zuinig gebruik van ruimte staat dus voorop bij de gemeente Leeuwarden, maar wel gerelateerd aan de specifieke situatie. Verder streeft de gemeente een duurzaam gebruik van grondstoffen na. Het bedrijventerrein Hemrik is een voorbeeld van een terrein waar hard wordt getrokken aan het verduurzamen. Zo werkt inmiddels de nieuwe verlichting van de bewegwijzering van het bedrijventerrein op zonne-energie en zijn goede resultaten geboekt met een collectief besparingsprogramma. De kansen op verdere verduurzaming van bedrijventerreinen zijn op dit moment goed, mede vanwege de aanwezigheid van een aantal subsidieregelingen op dit gebied.
3. Volgens de Vereniging Milieudefensie is het onduidelijk hoe de doelstelling van 6% CO2 reductie ten opzichte van 1990 wordt gehaald. In de betreffende stukken wordt inderdaad geen duidelijkheid gegeven over hoe de terugdringing van de CO2

reductie gerealiseerd gaat worden. Wij wijzen er echter op, dat de gemeente Leeuwarden zich als gemeente heeft gecommitteerd aan een reductie van 6% voor de gehele stad. Deze doelstelling denkt de gemeente vooral te bereiken met behulp van de vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer. Deze eisen via de vergunningverlening zal ook gaan gelden voor de bedrijven die zich zullen gaan vestigen op het bedrijventerrein Newtonpark IV (eerste fase en tweede fase). Bij de doelstelling van 6% reductie van CO2 is ook reeds rekening gehouden met het feit dat de bedrijventerreinen bij Leeuwarden zullen uitbreiden. Derhalve is ook rekening gehouden met het nieuwe bedrijventerrein Newtonpark IV (eerste fase).

V. Financiële uitvoerbaarheid

De financiële uitvoerbaarheid is niet aangetoond. De prijs per m2 is lang niet kostendekkend.

Ad V. Financiële uitvoerbaarheid

Reactie college van B&W

De financiële uitvoerbaarheid is naar onze mening in voldoende mate aangetoond. Voor het welslagen van het gemeentelijk en provinciaal werkgelegenheids- en ruimtelijk concentratiebeleid is het noodzakelijk dat een voor de regionale markt acceptabele vraagprijs voor de kavels wordt gehanteerd. Gezien de kostenverhogende elementen die bij de aanleg noodzakelijk zijn, zoals een nieuwe rioolpersleiding en het verhogen van de hoogspanningsleiding, zijn financiële bijdragen gevraagd en verkregen van het Samenwerkingsverband Noord Nederland en van de provincie Fryslân. Daarmee is de grondexploitatie sluitend.

B. Bim BOM. Stifting Behâld Iepen Middelseegebiet (Stichting Behoud Open Middelzeegebied)

I. Geen beslag op de resterende groene ruimte van het Middelzeegebied

De Stichting verwijst in haar brief naar haar eerdere bezwaarschrift d.d. 20 januari 2006 d.d. 29-01-06 tegen de vrijstelling die is verleend voor het bouwrijpmaken van fase 1. De Stichting vindt dat er geen beslag mag worden gelegd op de resterende groene ruimte van het voormalig Middelzeegebied. Er zijn al veel te veel extensief bebouwde bedrijventerreinen, met leegstand.

De voortdurende en onnodige aantasting van het mooie, open Friese landschap moet stoppen.

II.

In haar bezwaarschrift van 20 januari 2006 heeft de stichting de volgende punten naar voren gebracht. De stichting schrijft dat zij van mening blijven, dat het voormalige Middelzeegebied ten zuiden van de Hendrik Algraweg, inclusief de oude zeedijken, niet verder aangetast mag worden. Het moet landbouwgrond blijven, waar geen plaats is voor industrie. De noodzaak voor industrie in dit gebied vindt de stichting onvoldoende aangetoond, terwijl de negatieve invloed op natuurwaarden en landschap van het voormalige Middelzeegebied groot zal zijn.

Ad I en II. Het voormalige Middelzeegebied mag niet verder worden aangetast.

Reactie college van B&W

De stichting BIM BOM is van mening dat het voormalige Middelzeegebied niet verder mag worden aangetast. De gemeente Leeuwarden heeft er echter voor gekozen om de stad met name in zuidwestelijke richting uit te breiden. Deze keuze is reeds onderbouwd met de structuurschets "Leeuwarden, open stad" van 1995. Het beleid van de gemeente is sedert

lange tijd om het gebied waar nu het bedrijventerrein Newtonpark IV is gepland om dat gebied te bestemmen voor een bedrijventerrein. Zie de nota "Bedrijventerreinen Leeuwarden. Ontwikkelingskader 2001-2010".

III. Maatregelen om negatieve invloed op de weidevogels te voorkomen.

De gemeente heeft geschreven, dat er maatregelen zullen worden genomen om negatieve invloed op de omgeving, met name voor weidevogels te voorkomen. De stichting vindt dit te vrijblijvend geformuleerd, en hebben daar weinig vertrouwen in. Dit temeer, omdat de gemeente geen enkele maatregel heeft getroffen om overlast door licht te voorkomen in het gebied ten noorden van de Hendik Algraweg. De stichting schrijft, dat de gemeente hier de status als "vriend van de nacht" tot een aanfluiting maakt. Bovendien is met de aanleg van de ontsluitingsweg naar de Nij Bosmazathe een ongewenste sluiproute door het gebied gecreëerd.

Ad III. Maatregelen om de negatieve invloed op de weidevogels te voorkomen.

Reactie college van B&W

De stichting schrijft, dat door de gemeente is geschreven, dat er maatregelen zullen worden genomen om negatieve invloed op de omgeving, met name voor de weidevogels te voorkomen. De stichting vindt dat echter te vrijblijvend. Wij merken echter op, dat de volgende maatregelen worden genomen om een negatieve invloed op de omgeving voor de weidevogels te voorkomen.

Er wordt een groene buffer langs de Zwette, en een overgangszone langs de zuidrand binnen het plangebied gecreëerd. Hierdoor zal de negatieve invloed op de weidevogelpopulatie verminderen.

Bij de aanleg van het bedrijventerrein is en zal rekening worden gehouden met het broedseizoen. Verder zal er, zoals hiervoor reeds beschreven, een (tijdelijke) aarden wal worden aangelegd als westelijke afscherming van het gebied van Newtonpark.

IV. Actualisatie behoefte aan bedrijventerreinen.

Op 17 januari 2006 is volgens de stichting door het college van B&W gesproken over een actualisatie van de behoefte aan bedrijventerreinen. De stichting heeft deze notitie nog niet kunnen inzien.

Ad IV. Actualisatie behoefte aan bedrijventerreinen

Reactie college van B&W

De actualisatie van de behoefte aan bedrijfsruimte is verwoord in het rapport "Bedrijventerreinen Leeuwarden. Ontwikkelingskader 2005-2015. Dit rapport is d.d. 24 januari 2006 door ons college vastgesteld.

V. Onduidelijkheid over de oppervlakte van het bedrijventerrein Newtonpark IV.

Het is de stichting niet duidelijk om welke oppervlakte het gaat, er wordt gesproken over 15 ha en over 22,5 ha.

Ad V. Onduidelijkheid over de oppervlakte van bedrijventerrein Newtonpark IV.

Reactie college van B&W

Het bestemmingsplan Newtonpark IV is opgedeeld in twee fasen. De eerste fase heeft een oppervlakte van 22,5 ha. Dit is de oppervlakte inclusief wegen, en groenvoorzieningen et cetera. De genoemde 15 ha. is de netto-oppervlakte. In de tweede fase komt daar nog eens 16,5 ha. bruto (11,5 ha. netto) bij.

VI. Behoefte aan een nieuw bedrijventerrein is niet aangetoond

Uit gegevens van de gemeente blijkt, dat de uitgifte van bedrijfsterreinen de laatste jaren afneemt: 2000 35 ha; 2001 14 ha; 2002 9,5 ha; 2003 3 ha; 2004 4 ha; en 2005 3,5 ha (stand per 1 juli). Dit, terwijl er volgens de stichting nog zeker 18 ha beschikbaar is op bestaande industrieterreinen. Bovendien kan door meervoudig en intensief ruimtegebruik op de bestaande industriegebieden de vraag naar nieuwe terreinen verder verminderen. Ook door oude terreinen te herstructureren kan deze ruimte beter worden benut. De stichting verwijst hierbij ook naar het rapport "Is er wel vraag naar nieuwe bedrijventerreinen". Een analyse van de ramingen van de vraag naar bedrijventerreinen in de nota Ruimte, H. Olden en E. Louw (Delft 2005). Ook verwijst de stichting naar een onderzoek van de Rijksuniversiteit Groningen (zie Leeuwarder Courant d.d. 10 januari 2006), waaruit blijkt, dat er in het noorden een afname te zien zal zijn van arbeidsplaatsen in de industrie.

Ad VI. Behoeftte aan een nieuw bedrijventerrein is niet aangetoond

Reactie college van B&W

De stichting schrijft, dat uit de gegevens van de gemeente blijkt, dat de uitgifte van bedrijventerreinen de laatste jaren afneemt. In de nota "Bedrijventerreinen Leeuwarden (ontwikkelingskader 2005-2015)" is aangegeven, dat uitgaande van een scenario dat is gebaseerd op de gemiddelde uitgifte in de afgelopen 10 jaar uitgegaan moet worden van een behoefte van jaarlijks 8 à 9 ha en uitgaande van de gemiddelde uitgifte in de laatste 4 jaar van 11,1 ha. Voor een toelichting hierop verwijzen wij naar de eerder genoemde nota "Bedrijventerreinen Leeuwarden (ontwikkelingskader 2005-2015)".

Verder is geconstateerd dat er na 2005 weer een opleving is van de verkoop van bedrijventerreinen. De nog beschikbare hoeveelheid bedrijventerreinen is te beperkt om op iets langere termijn in de Leeuwarder behoefte te voorzien. Bovendien is het zo, dat bedrijven graag de mogelijkheid willen hebben diverse locaties tegen elkaar af te wegen. In tegenstelling tot insprekers zijn wij dus van mening dat de behoefte aan bedrijventerreinen aantoonbaar is en naarmate de economische groei doorzet zal deze behoefte groter worden. Zoals bekend, heeft de gemeente het initiatief genomen tot revitalisatie van het bedrijventerrein Leeuwarden-West. Door herstructurering van Leeuwarden-West en gericht parkmanagement op de Hemrik zal de komende jaren ca. 5 ha. nieuw uitgeefbaar terrein opleveren. Ten opzichte van de geraamde vraag naar bedrijventerreinen is dit lang niet voldoende en blijft de aanleg van Newtonpark IV nodig.

Revitalisering en herstructurering van bedrijventerreinen hoeft overigens niet per definitie te leiden tot het ontstaan van meer ruimte.

In de genoemde nota "Bedrijventerreinen 2005-2015" wordt hierover opgemerkt dat in het verleden is gebleken dat sanering en verplaatsten van bedrijven juist tot extra ruimtebehoefte leidde. Bedrijven benutten namelijk de verplaatsing voor een ruimtere bedrijfsopzet, waarbij bovendien nog extra groeiruimte werd ingecalculeerd. Alleen bij zeer oude bedrijventerreinen die hun functie feitelijk hebben verloren is bij herstructurering een forse efficiëncyslag te kamaken. Als voorbeelden worden genoemd haventerreinen en spoorwegemplacements waarbij de oorspronkelijke bedrijvigheid is verdwenen naar elders en nu nog slechts oprake is van leegstand en marginaal gebruik. In de nota "Bedrijventerreinen" staat aangegeven, dat het intensievere gebruik maken van de ruimte de trend is op een bedrijfsterreinengebied. Ook in de nota Ruimte wordt hierop ingegaan. Daarin staat o.a. dat herstructurering in stedelijke gebieden moet

leiden tot een toename van 20 % in de efficiëntie van het ruimtegebruik. De praktijk in Leeuwarden is tot nu toe geweest dat sanering en verplaatsing van bedrijven in eerste instantie juist tot extra ruimtebehoefte leidde. De aanleg van het bedrijventerrein Newtonpark IV is derhalve noodzakelijk.

**Overleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening
Voorontwerp-bestemmingsplan Newtonpark IV fase 1+2**

Zoals artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening aangeeft zijn het voorontwerpbestemmingsplan "Newtonpark, fase 1+2" voor overleg toegezonden aan de gebruikelijke (overheids-)instanties, waaronder het Wetterskip Fryslân, de Provincie Fryslân, een aantal rijksdiensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening alsmede aan instanties en bedrijven die zijn belast met openbare nutsvoorzieningen en het openbaar vervoer.

De instanties waaraan het voorontwerp-bestemmingsplan is toegezonden zijn:

- Provincie Fryslân (Commissie van Overleg);
- Vitens;
- Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten;
- Ministerie van Defensie (Commando Dienstencentra);
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- KPN;
- Wetterskip Fryslân;
- VROM Inspectie;

Naast het plegen van overleg met de hiervoor genoemde overheidsinstanties zijn voornoemde plannen tevens aangeboden voor de inspraak. De inspraakreacties zijn in een separate Antwoordnota verwerkt.

In het kader van voornoemd overleg hebben de navolgende overheden en instanties gereageerd:

- Provincie Fryslân (Commissie van Overleg) met brief d.d. 23 november 2007 (verzonden d.d. 27 november 2007);
- Vitens met brief d.d. 30 augustus 2007;
- N.V. Nederlandse Gasunie met brief d.d. 8 augustus 2007;
- KPN met brief d.d. 9 augustus 2007;
- Rijksdienst voor Archeologie, cultuurlandschap en monumenten.

Hierna volgen de gemaakte opmerkingen van bovengenoemde instanties, alsmede onze reacties hierop:

I Provincie Fryslân (Commissie van Overleg)

In de reactie heeft de Commissie van Overleg (hierna CvO) gebruik gemaakt van de rubricering naar onderwerp en, waar nodig, voorzien van een categorie aanduiding. E.e.a. conform hetgeen omtrent de rubricering is opgenomen in de Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000.

Deze handleiding geeft met betrekking tot de uitkomsten en mogelijke gevolgen van het overleg aan, dat de overlegadviezen in drie categorieën kunnen worden opgedeeld.

Categorie 1-opmerkingen betreft harde uitgangspunten. Het betreft strijdigheid van (delen van) het bestemmingsplan met rijks- en provinciaal beleid, waarvan in beginsel niet via interpretatieruimte en afwijkingsmarges kan worden afgeweken. Indien het bestemmingsplan niet met dat beleid in overeenstemming wordt gebracht, dreigt het risico van onthouding van goedkeuring.

Categorie 2-opmerkingen betreffen overleg- en discussiepunten. Deze punten raken delen van het bestemmingsplan die, voor een adequate beoordeling in het licht van provinciaal- en rijksbeleid nader toelichting of motivering behoeven.

Daarnaast betreft het plandelen, die in beginsel strijdig kunnen zijn met rijks- of provinciaal beleid, doch waaraan op grond van interpretatieruimte in dat beleid, respectievelijk de bij dat beleid toegestane afwijkingsmarges, in overleg met alle betrokkenen medewerking zou kunnen worden verleend. Ook de mogelijkheid van een eventuele afwijking of herziening van rijks- of provinciaal beleid kan in de beschouwing worden betrokken. Bij deze categorie behoeft niet op voorhand sprake te zijn van onthouding van goedkeuring.

Categorie 3-opmerkingen tenslotte zijn kwaliteitspunten. Het betreffen overlegopmerkingen in de "meedenksfeer" ter verhoging van de stedenbouwkundige, planologische en juridische kwaliteit van het plan. Afgezien van incidentele uitzonderingsgevallen bestaat er in beginsel geen risico voor onthouding van goedkeuring. Dit kan zich alleen voordoen indien het juridische deel van het plan duidelijk en onmiskenbaar in strijd is met de wet of het algemeen belang en toepassing daarvan tot onaanvaardbare gevolgen zal leiden voor de rechtszekerheid en de rechtsbescherming.

Algemeen

Het bedrijventerrein voorziet in de vraag naar modern gemengd terrein in Leeuwarden. Op dit moment heeft u in deze categorie bedrijventerreinen slechts een beperkte voorraad. Voor de komende jaren kunt u met het onderhavige plan de huidige vraag en de vraag voor de nabije toekomst faciliteren.

Onze reactie.

Wij hebben met instemming kennis genomen van deze reactie.

Externe veiligheid

1. De CvO heeft geconstateerd dat het bestemmingsplan bij vrijstelling bedrijven kan toestaan die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen. Hierbij is de voorwaarde opgenomen, dat de Plaatsgebonden Risicocontour beperkt moet blijven tot de eigen kavel. De CvO schrijft dat hier de Plaatsgebonden Risicocontour niet

van toepassing is, omdat kwetsbare objecten worden uitgesloten. De CvO schrijft dat het groepsrisico wordt uitgedrukt in een effectafstand en dat in de voorschriften waarschijnlijk wordt bedoeld dat de effectafstand tot de eigenkavel beperkt blijft. De CvO adviseert de voorschriften aan te passen aan de benamingen uit het Bevi (cat.3).

2. De CvO constateert, dat in de Toelichting van het bestemmingsplan in het kader van de externe veiligheid wel aandacht wordt besteed aan de Bevi-inrichtingen. Er wordt in dat kader echter geen aandacht besteed aan buisleidingen en transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De CvO adviseert de Toelichting op dat punt aan te passen (cat.2).

Onze reactie

1. In tegenstelling tot wat de CvO schrijft, dient er op grond van de Plaatsgebonden Risicocontour volgens het Bevi niet alleen voor kwetsbare objecten de grenswaarde van 10^{-6} /jaar (Plaatsgebonden Risicocontour) in acht worden genomen (artikel 5, lid 1 en artikel 8, lid 1 van het Bevi, maar dient ook voor beperkt kwetsbare objecten (artikel 5, lid 2 en artikel 8, lid 2 van het Bevi) nadrukkelijk met de richtwaarde van 10^{-6} /jaar (Plaatsgebonden Risicocontour) rekening worden gehouden.

Met de formulering van de voorschriften wordt ook niet bedoeld dat de effectafstand tot de eigen kavel beperkt moet blijven. Dit laatste is in veel gevallen niet mogelijk en is ook niet verplicht.

De voorschriften zullen verder nog worden aangepast aan de benamingen uit het Bevi.

2. De Toelichting zal zodanig worden aangepast, dat er aandacht zal worden besteed aan buisleidingen en transportroutes gevaarlijke stoffen.

Mobiliteitseffecten

De CvO schrijft, dat in het bestemmingsplan inzicht wordt geboden in de verkeersaantrekkende werking van het plan en de gevolgen daarvan voor het milieu. Daarbij wordt echter niet duidelijk gemaakt wat het effect van het gegenereerde verkeer is van Newtonpark IV op de Hendrik Algraweg (N31). Met name voor de periode wanneer het zuidelijk deel van de Haak nog niet is gerealiseerd is dit inzicht nodig. De CvO adviseert de effecten inzichtelijk te maken (cat.2).

Onze reactie

In het nieuwe verkeersmodel, dat ook voor de berekeningen voor de Haak wordt gebruikt, is het effect van de verkeerstoename vanwege de aanleg van Newtonpark berekend. Daarvoor is als peiljaar 2012 gekozen, het jaar voorafgaand aan de aanleg van de Haak waarin de negatieve effecten maximaal zullen zijn. Uit de uitgevoerde (bijgevoegde) berekeningen blijkt, dat de bijdrage vanuit Newtonpark op de verkeersintensiteit tijdens de spitsuren relatief gering

zal zijn, rond 10% van het totale verkeersaanbod op de Hendrik Algraweg.

2012 OCHTEND

weg	Tussen	tussen	verkeer Newtonpark IV	Overig verkeer	Totaal	%
Hendrik Algraweg	Westergowei	Newtonlaan	245	2332	2577	
Hendrik Algraweg	Newtonlaan	Overijsselseweg	244	1889	2133	
Newtonlaan	Hendrik Algraweg	Morseweg	174	1449		

2012 AVOND

weg	Tussen	tussen	verkeer Newtonpark IV	Overig verkeer	Totaal	%
Hendrik Algraweg	Westergowei	Newtonlaan	200	2198	2398	
Hendrik Algraweg	Newtonlaan	Overijsselseweg	209	1871	2080	
Newtonlaan	Hendrik Algraweg	Morseweg	183	1286	1469	

Bron: verkeersmodel Leeuwarden 2012; alle gegevens in motorvoertuigen

Windturbines

1. Via een algemene vrijstellingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid geboden om onder andere windmolens op te richten tot een hoogte van 40 meter. De CvO wijst daarbij op artikel 3 van de "Beleidsregel voor het plaatsen van windturbines op, in of over rijkswaterstaatswerken van het ministerie van verkeer en waterstaat" (2002). Volgens deze beleidsregel is (o.a.) aanvullend onderzoek vereist wanneer de turbines buiten 30 meter van de rand van de verharding staan maar wel op locaties waarbij de rotorbladen over de weg gaan (cat.3).

Onze reactie

Het ontwerpbestemmingsplan wordt conform het advies aangepast.

2. De CvO schrijft, dat het Streekplan Windstreek voorschrijft, dat aan het plaatsen van solitaire turbines op bedrijventerreinen een landschappelijk juiste inrichtingsschets ten grondslag moet liggen. In de in het bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsregeling is niets hierover opgenomen. Ook is in het plan het aantal solitaire turbines niet aan een maximum gebonden. De CvO adviseert hierover met de provincie in overleg te treden. Tijdens dit overleg zal de gemeentelijke visie over windturbines binnen dit bestemmingsplan in relatie tot de windturbines op

bedrijventerreinen in de omgeving centraal kunnen staan (cat.2).

Onze reactie

Onlangs heeft bedoeld overleg met de provincie plaatsgevonden. Ons is daarbij duidelijk geworden dat de provincie zeer hecht aan een verantwoorde situering. Wij zullen in het inrichtingsplan voor dit bedrijventerrein rekening houden met hetgeen Streekplan Windstreek nastreeft.

Verkeersveiligheid

De CvO wijst er n.a.v. artikel 3 van de voorschriften op dat het oprichten van reclame-uitingen niet mag leiden tot nadelige effecten voor de verkeersveiligheid op de N31. Evenmin mag de algemene vrijstellingsbevoegdheid voor het vergroten van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde leiden tot nadelige effecten op de verkeersveiligheid (cat.3).

Onze reactie

Wij kunnen op grond van artikel 3.3 van het bestemmingsplan ten behoeve van ondermeer de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van bouwwerken. Deze eisen kunnen worden gebaseerd op het gemeentelijk Reclamebeleid. Hierin zijn voorschriften opgenomen over de mogelijkheden (vorm en omvang) van reclame-uitingen in relatie tot de verkeersveiligheid.

Radarverstoring- en obstakelbeheergebied

1. De CvO schrijft dat het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied van de Vliegbasis Leeuwarden, en binnen het obstakelbeheergebied van de Vliegbasis Leeuwarden. In verband hiermee zijn er, ter voorkoming van radarverstoring, beperkingen van toepassing op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken die hoger zijn dan 45 meter. In het bestemmingsplan is in paragraaf 4.10 van de Toelichting ingegaan op de geldende beperkingen binnen het obstakelbeheergebied van de Vliegbasis Leeuwarden. In figuur 2 van de Toelichting zijn de geldende maximaal toelaatbare hoogten binnen het plangebied correct aangegeven. Uit de tekst van deze paragraaf wordt echter niet duidelijk, dat bij het beoordelen van de toelaatbaarheid van windturbines binnen het obstakelbeheergebied de tiphoogte van de windturbines maatgevend is. De tekst dient op dit punt te worden verduidelijkt.

In de voorschriften is in artikel 12, lid e een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de bouw van windmolens tot een (as)hoogte van 40 meter. In artikel 12, lid e, sub 3 is aangegeven, dat de vrijstelling verleend kan worden, mits: "de windmolens de radarwerking van het nabij gelegen vliegveld niet belemmeren". De CvO vindt deze bepaling onvoldoende duidelijk. De CvO vindt deze bepaling onvoldoende duidelijk. De CvO adviseert om

deze te wijzigen in: "mits uit een beoordeling door het ministerie van Defensie is gebleken dat het functioneren van het militaire radarstation op het terrein van de Vliegbasis Leeuwarden niet in onaanvaardbare mate (dat wil zeggen meer dan 10% vermindering van het radarbereik in een bepaalde richting) negatief wordt beïnvloed".

In artikel 12, lid e, sub 4 is aangegeven, dat de vrijstelling kan worden verleend, mits: "geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van en vanwege het luchtverkeer". De CvO adviseert deze bepaling te wijzigen in: "mits uit een beoordeling door het ministerie van Defensie is gebleken dat de geldende obstakelvrije hoogten van het obstakelbeheergebied van de Vliegbasis Leeuwarden niet worden overschreden" (cat.3)

Onze reactie

De Toelichting en de Voorschriften zullen op dit punt worden aangepast.

Beheersgrens Swette

Naast de in de voorschriften genoemde vergunning onder 6.31 is voor werken en werkzaamheden binnen de beheersgrens van 10 meter van de Swette een ontheffing nodig van de Vaarwegenverordening Friesland. Specifiek voor de brug over de Swette gelden in ieder geval de voorwaarden dat de doorvaarthoogte t.o.v. het streefpeil tenminste 2.50 meter moet zijn en de doorvaartbreedte tenminste 7 meter. De CvO adviseert deze informatie te betrekken bij het plan (cat.3).

Onze reactie

De Toelichting en de Voorschriften zullen op dit punt worden aangepast.

Art.19, lid 2 WRO

De CvO schrijft, dat er zal worden bevorderd dat een algemene verklaring van geen bezwaar zal worden afgegeven voor het toepassen van artikel 19, lid 2 WRO.

Onze reactie

Op 27 november 2007 hebben wij van het college van Gedeputeerde Staten bedoelde verklaring ex artikel 19, lid 2 WRO mogen ontvangen.

II. Vitens

Distributieleiding

Vitens wijst op de aanwezigheid van een waterdistributieleiding binnen de grenzen van het bestemmingsplan. Zij verzoeken bij de definitieve invulling van het plan hiermee rekening te houden. Overzichtskaarten met de ligging van de leidingen zijn bijgevoegd.

Onze reactie

Met het bestaande leidingverloop zal rekening worden gehouden bij de uitwerking van het plan.

III. N.V. Nederlandse Gasunie

De N.V. Nederlandse Gasunie schrijft, dat in het onderhavige plangebied geen aardgastransportleidingen liggen van het bedrijf.

Onze reactie

Van de reactie van de N.V. Nederlandse Gasunie wordt kennis genomen.

IV. KPN Vaste Net

KPN Vaste Net schrijft, dat er geen aanleiding bestaat tot het maken van opmerkingen over het bestemmingsplan. De straalpaden lopen niet over het plangebied.

Onze reactie

Van de reactie van KPN Vaste Net wordt kennis genomen.

V. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

Eind 2006 zijn de ROB en de RDMZ opgegaan in de nieuwe Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM). Er kan in het vervolg worden volstaan met het zenden van één exemplaar aan de RACM, Postbus 1600, 3800 BP Amersfoort.

Verder wordt medegedeeld, dat een eventuele reactie wordt gecoördineerd door de regionale VROM-Inspectie en dat deze wordt ingebracht in de Commissie van Overleg van de Provincie Fryslân.

Onze reactie

Van de reactie van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten wordt kennisgenomen.

BIJLAGE 5

Raadsvoorstel en- besluit

Vaststellen bestemmingsplan Newtonpark IV (fase 1 + 2)

Kenmerk 232817 dp

Aan de gemeenteraad.

Plangeschiedenis

De planologische voorbereiding van het bedrijventerrein Newtonpark IV (fase 1+2) is gestart in 2002. De gemeenteraad heeft opdracht gegeven Newtonpark IV te ontwikkelen en heeft hiertoe krediet beschikbaar gesteld. In 2002 zijn de gronden voor de eerste en tweede fase aangekocht, is de GREX opgesteld, en is subsidie aangevraagd bij SNN/Kompas. In 2003 is een eerste versie van het bestemmingsplan ter visie gelegd in het kader van de inspraak. Vervolgens is het planproces ingehaald door de voorbereidingen voor de Trajectnota/MER. Het plangebied van Newtonpark IV bleek in het zoekgebied van de Haak te liggen. Om te voorkomen dat de ontwikkeling in zijn geheel zou stagneren, en daarmee ook de subsidie verspeeld zou worden, is in 2005 besloten voor de eerste fase (onder voorwaarde dat de tracékeuze voor de Haak niet zou worden belemmerd) een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO te voeren. Het beroep dat vereniging milieudefensie tegen deze vrijstelling heeft aangetekend heeft op 22-12-06 geleid tot de uitspraak van rechtbank Leeuwarden dat het vigerende (oude) bestemmingsplan zich niet verzet tegen het bouwrijpmaken van het plangebied. Na deze uitspraak is de planologische procedure weer van voren af aan gestart. Het bijgestelde voorontwerp bestemmingsplan is samen met de m.e.r. beoordeling ter inzage gelegd van 23-08-07 t/m 19-09-07. Voorafgaand aan de ter visie legging van het ontwerpplan hebt U op 26 november 2007 de m.e.r.-beoordeling vastgesteld.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, met het beeldkwaliteitplan en de welstandsrichtlijnen van 24-04-08 t/m 04-06-08 ter visie gelegen. Er zijn twee schriftelijke zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend:

- Vereniging Milieudefensie, namens deze, mw. J. van der Meer, Ramstraat 33, 8921 PW Leeuwarden;
- Stichting BIM BOM, namens deze, mw. J. van der Haak, Buorren 17, 9089 EH Wijtgaard.

Beide zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn als ontvankelijk te beschouwen. Door de Vereniging Milieudefensie is ver na de indieningsdatum nog een aanvulling ingediend. Deze is niet ontvankelijk. In de bijgaande Reactie- en Antwoordnota wordt niettemin kort op de aanvullende zienswijzen ingegaan.

Inhoud zienswijzen

De ingediende zienswijzen van Vereniging Milieudefensie en van Stichting BIM BOM komen in hoge mate overeen met de eerder door hen ingediende inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan. Milieudefensie en BIM BOM zijn niet overtuigd door de beantwoording van de inspraakreacties door het college (Digi Pro nr. 210413). De Stichting is niet overtuigd van de noodzaak en de wenselijkheid van de aanleg van Newtonpark IV. De natuurwaarden zouden sterker moeten gelden dan de financiële belangen. Duurzame ontwikkeling komt niet overeen met beleid van economische groei die op automobiliteit gebaseerd is. De Vereniging Milieudefensie plaatst eveneens veel kanttekeningen bij de noodzaak van het bedrijventerrein en heeft daarbij twijfels over het m.e.r.-beoordelingsrapport.

Reactie college

In de bijgevoegde Reactie- en Antwoordnota wordt uitvoerig puntsgewijs ingegaan op de zienswijzen die door Vereniging Milieudefensie zijn ingediend. Gezien de primaire doelstelling van de Stichting BIM BOM - het behoud van het open Middelzeegebied - is deze zienswijze begrijpelijk, echter wij delen deze niet. Sinds de start van de voorbereiding van het bedrijventerrein Newtonpark IV in 2002 is keer op keer met cijfers en prognoses de behoefte aan dit type bedrijventerrein alsmede de geschiktheid van de locatie aangetoond. Verder worden de milieueffecten volwaardig meegewogen in de besluitvorming, getuige de vaststelling van de m.e.r.-beoordeling voor Newtonpark IV op 26 november 2007 door de gemeenteraad. Verder verwijzen wij naar de reactie- en antwoordnota die als bijlage is toegevoegd aan deze raadsbrief. Overigens is inmiddels een (vrijwel) onomkeerbare situatie ontstaan doordat fase 1 (op basis van het vigerende bestemmingsplan) reeds bouwrijp is gemaakt. Wij stellen voor niet aan de zienswijzen tegemoet te komen.

Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan "Newtonpark, fase 1+2" is voor overleg ex artikel 10 BRO toegezonden aan de gebruikelijke (overheids-)instanties. In het voorliggende Ontwerpbestemmingsplan zijn de overlegreacties verwerkt.

Milieueffecten

Vanwege de omvang van de voorzienbare ontwikkeling van bedrijventerreinen in de categorie modern gemengd is voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een m.e.r.-beoordeling gemaakt. Op grond van deze m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat er geen bijzondere omstandigheden zijn, waardoor er belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht. Er zijn daarom inhoudelijk gezien geen redenen waarom toepassing van milieueffectrapportage moet worden

overwogen. Deze m.e.r.-beoordeling is op 26 november 2007 door de gemeenteraad vastgesteld.

Beeldkwaliteitplan en welstandsrichtlijnen

Conform de gemeentelijke Welstandsnota zijn er voor dit nieuwe plangebied welstandsrichtlijnen opgesteld. Ook op bedrijventerreinen wordt aandacht besteed aan ruimtelijke kwaliteit. Hierbij geldt als uitgangspunt dat deze richtlijnen strenger zijn als de kavels grenzen aan de hoofdontsluiting dan wel de buitenranden van het plangebied. Zo zijn er specifieke regels opgenomen voor een goede overgang naar en Boksumerdyk.

Het beeldkwaliteitplan en de hiervan afgeleide welstandsrichtlijnen hebben gelijk met het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Tegen het beeldkwaliteitplan en de welstandsrichtlijnen zijn geen zienswijzen ingediend. Op een ondergeschikt punt stellen wij voor de welstandsrichtlijnen aan te passen ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen: in verband met de toekomstige functieverandering van de Hendrik Algraweg stellen wij voor de normen voor terreininrichting van de ter westzijde aangrenzende kavels aan te passen omdat dit geen toekomstige zichtlocatie meer is.

Planaanpassingen

Op enkele punten stellen wij voor de plantoelichting te verduidelijken en de planvoorschriften aan te passen. Het betreft ondergeschikte wijzigingen, met als doel de consistentie van toelichting en voorschriften te verhogen. Door de lange voorbereidingstijd is een aantal teksten niet meer voldoende actueel. De aanpassingen van de voorschriften en de plankaart zijn aan het raadsbesluit gehecht en maken daarvan deel uit. Deze betreffen met name de hoogspanningsleiding, die door het plangebied loopt.

Energiepark

In 2007 is in samenwerking met de provincie Fryslân en de buurgemeenten Menaldumadeel en Littenseradiel gestart met de gebiedsontwikkeling Nieuw Stroomland. Een belangrijke pijler in deze gebiedsontwikkeling wordt duurzame energie. De gebiedsontwikkeling is nog in de conceptuele fase. Vooruitlopend op de nadere uitwerking van dit concept wordt voor bedrijven op het gebied van duurzaamheid en energie bij de kavelverkoop een gedeelte van Newtonpark IV gereserveerd. De kavels langs de zuidelijke rand, grenzend aan Nij Bosmazathe zullen hiervoor worden gereserveerd. Ook in het kader van het in te voeren parkmanagement zullen aspecten van energie en duurzaamheid concreet vastgelegd worden.

Samenhang met de Haak

Omdat de inpassing van de Haak nog nader wordt uitgewerkt is er een zone aangehouden tussen het nu in het bestemmingsplan opgenomen plangebied Newtonpark IV (fase 1 + 2) en de toekomstige Haak. In de planopzet van fase 1 en

2 is er wel rekening mee gehouden dat het bedrijventerrein nog in westelijke richting kan worden uitgebreid.

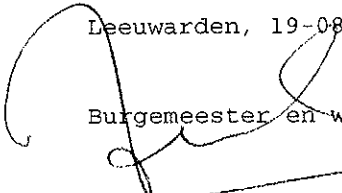
Uitvoering

Het bouwrijpmaken van de eerste fase van Newtonpark IV is inmiddels afgerond. De kavelverkoop is gestart.

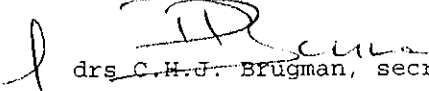
Vaststelling

Nu de terinzagetermijn is verstreken en de ingediende zienswijze geen aanleiding vormt om het ontwerpplan aan te passen, dient het plan te worden vastgesteld. Wij stellen u voor het plan met inachtneming van de aan dit besluit toegevoegde ambtshalve wijzigingen vast te stellen. Omdat de ter inzage legging van het ontwerpplan heeft plaatsgevonden voor 1 juli 2008, zal de vaststellingsprocedure plaatsvinden conform de 'oude' Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit betekent dat het plan na vaststelling door de gemeenteraad ter goedkeuring aan het college van gedeputeerde staten zal worden voorgelegd.

Leeuwarden, 19-08-08


~~Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,~~

drs. Ferd. J.M. Crone, burgemeester,


~~drs. C.H.J. Brugman, secretaris.~~

Nummer 18974
jdb


DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

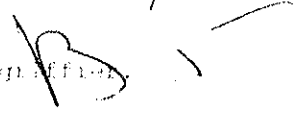
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2008 (kenmerk 232817 dp);

BESLUIT:

1. de kenbaar gemaakte zienswijzen ongegrond te verklaren overeenkomstig het bij dit besluit behorende voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 19 augustus 2008;
2. het bestemmingsplan "Leeuwarden - Bedrijventerrein Newtonpark IV (fase 1+2)" vast te stellen met inachtneming van de gewaarmerkte (ambtshalve) wijzigingen;
3. het beeldkwaliteitplan en de bijbehorende welstandsrichtlijnen Newtonpark IV vast te stellen;
4. het vastgestelde bestemmingsplan ter goedkeuring voor te leggen aan Gedeputeerde Staten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 oktober 2008.


voorzitter

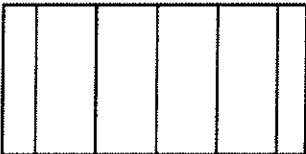
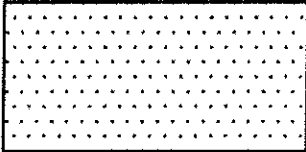


griffier

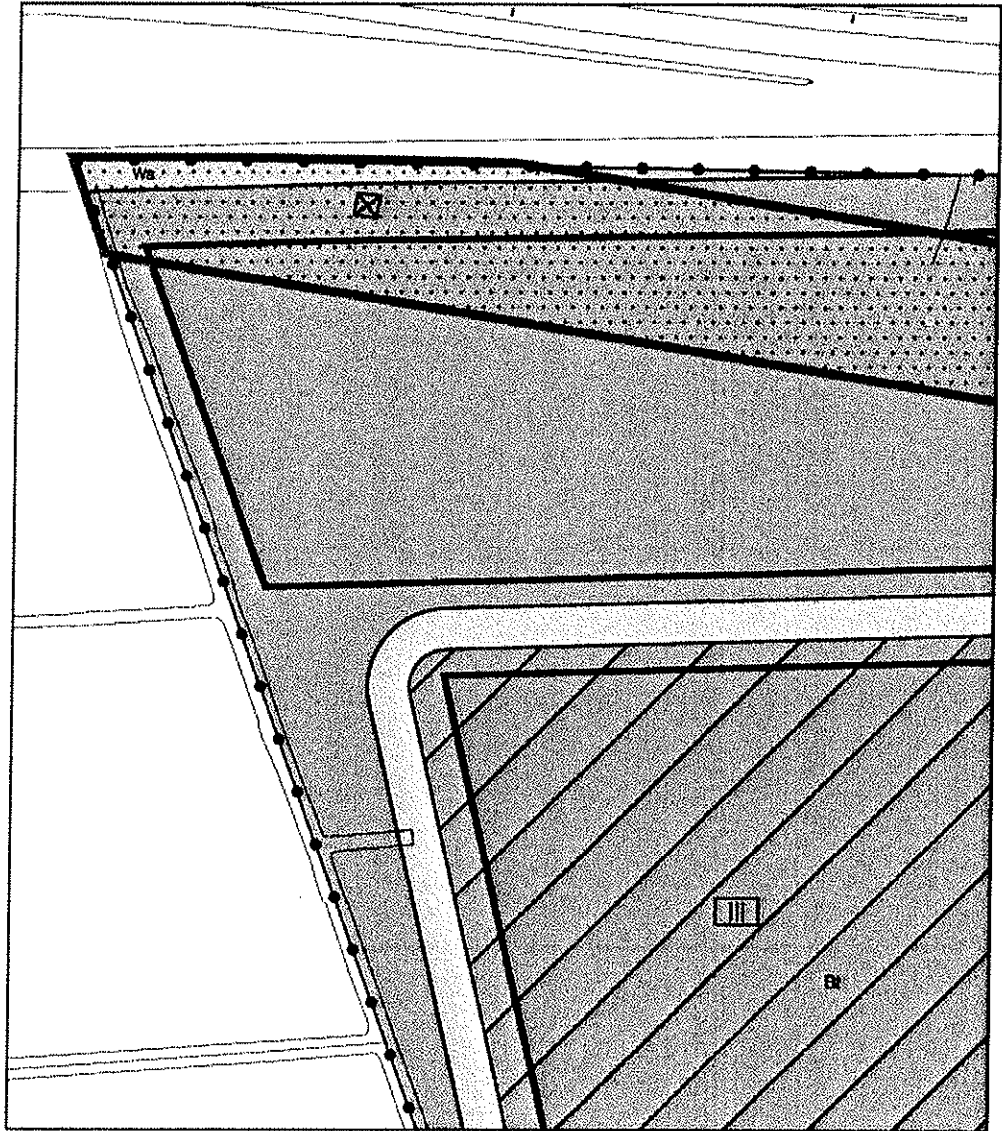
Bijlage I bij het raadsbesluit nr. 228275 d.d. 22 september 2008.

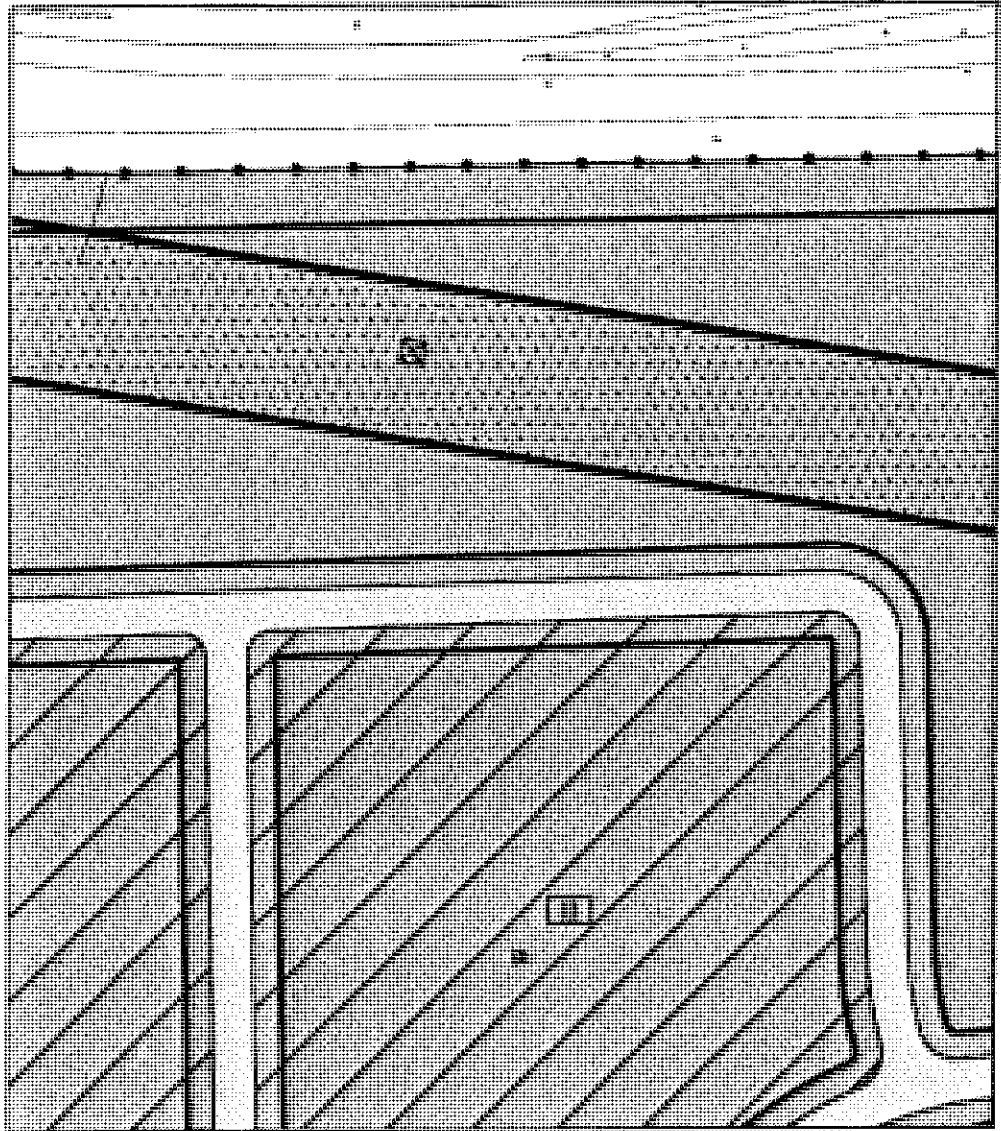
Ambtshalve wijzigingen:

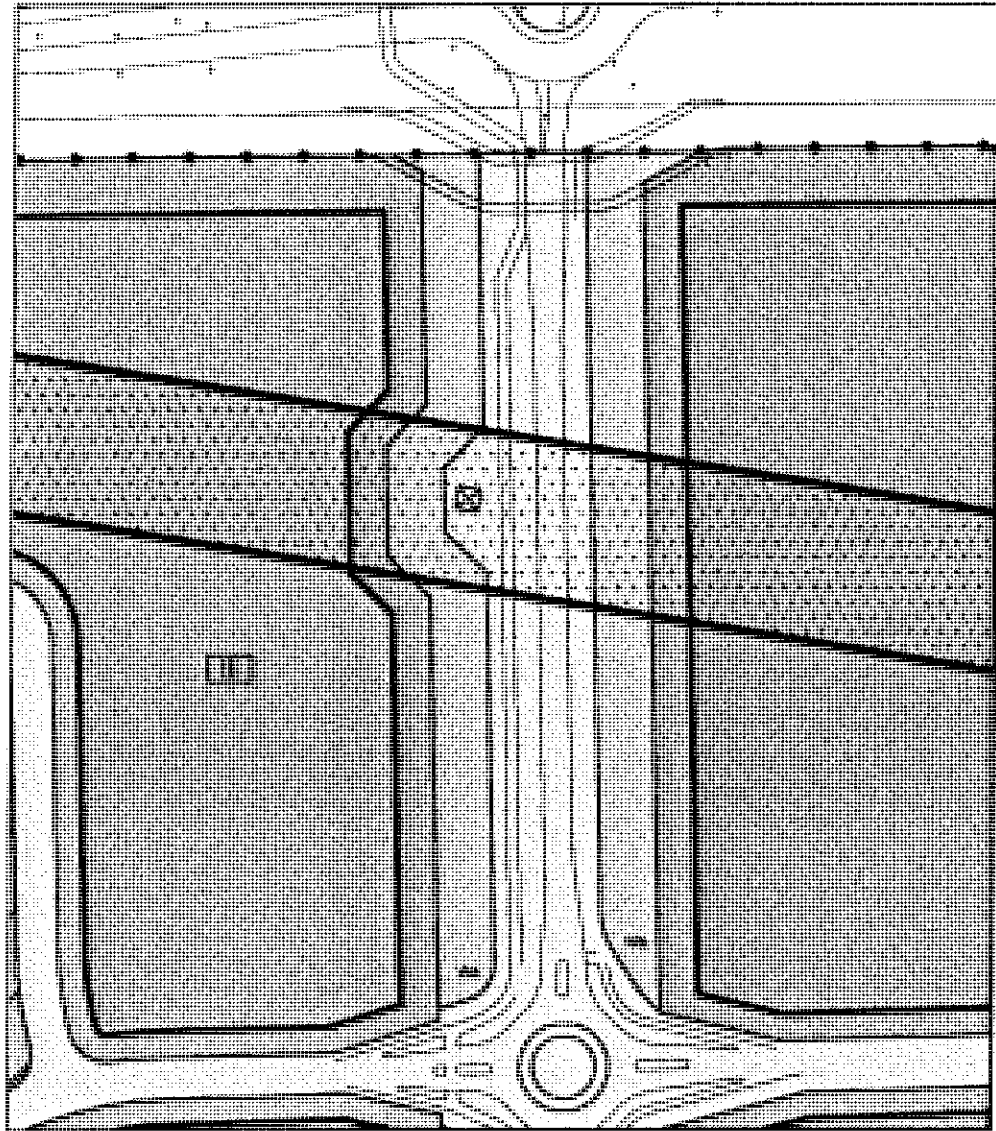
Plankaart

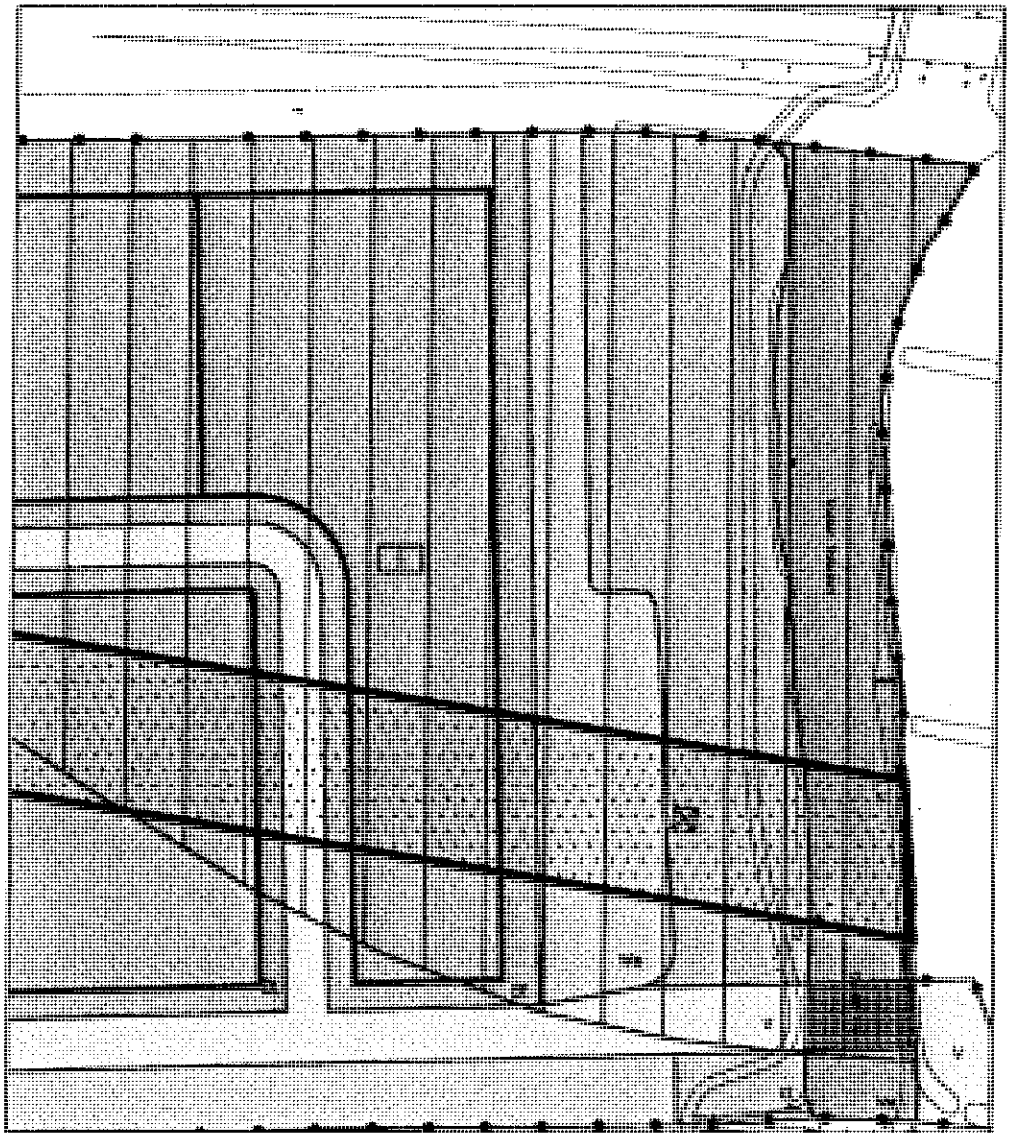
De kaart van het ontwerp-bestemmingsplan "Leeuwarden-Bedrijventerrein Newtonpark IV" wordt aangepast, zoals weergegeven op de bijgaande, hierna volgende kaartfragmenten.

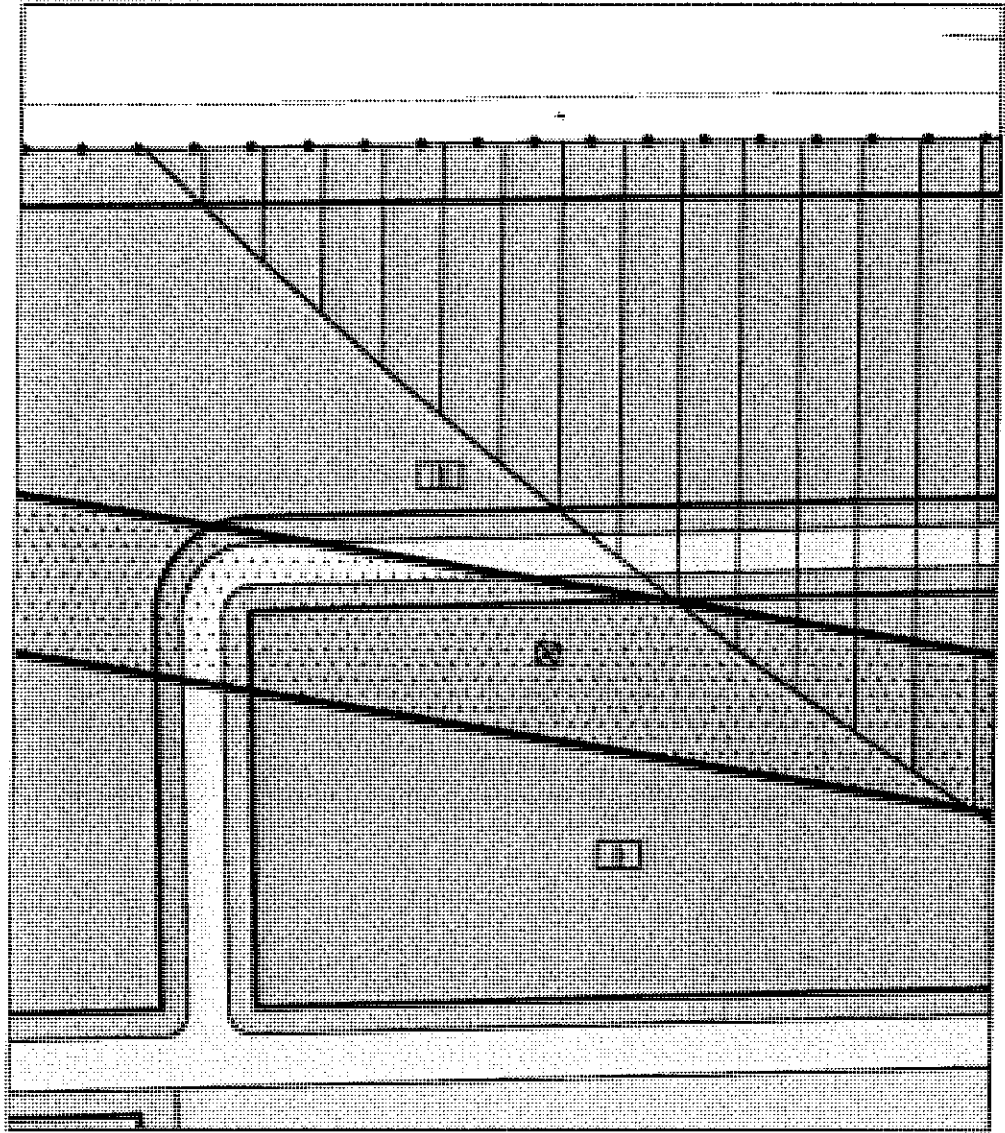
AANVULLENDE BESTEMMINGEN	
	GELUIDSZONE 10
	HOOGSPANNINGSLEIDING 11
	

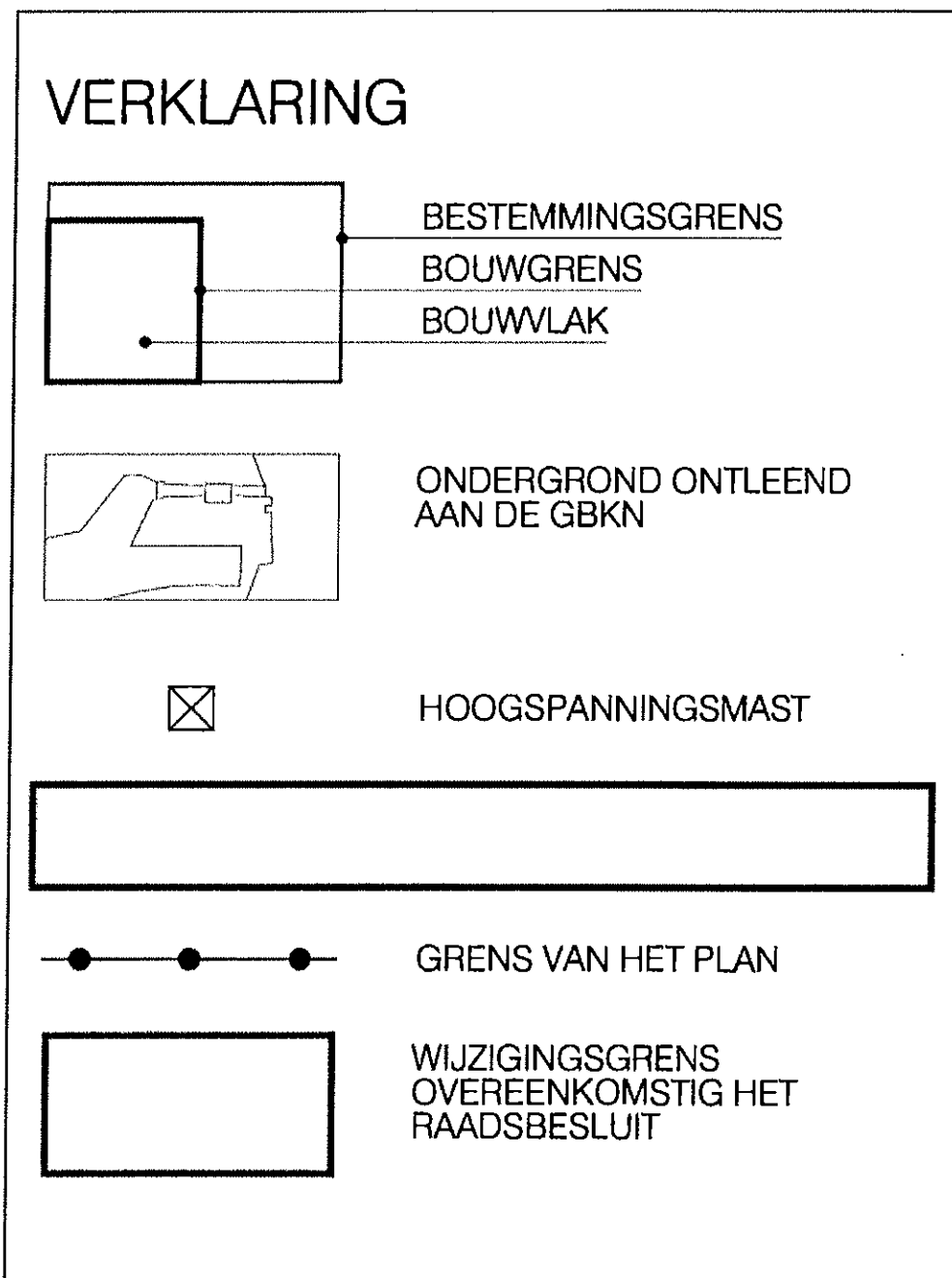












Voorschriften

De voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan "Leeuwarden - Bedrijventerrein Newtonpark IV (fase 1+2)" worden als volgt aangepast:

I. In artikel 8 lid 8.2. wordt het woord "verkregen" vervangen door het woord "vastgestelde".

II. In artikel 9 lid 9.1. wordt tussen "zijn" en "bestemd" de volgende tekst tussengevoegd: ", naast het bepaalde in de

andere voor die gronden aangewezen bestemmingen
(basisbestemmingen),”

III. In artikel 9 lid 9.3. vervalt sublid 1 en worden twee
nieuwe subleden tussengevoegd, onder vernumming van
sublid 2 tot 3, met de volgende tekst:

“1. geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan het
doelmatig en veilig functioneren van de
hoogspanningsleiding;

2. de veiligheid en gezondheid van personen niet in gevaar
komt;”

Bijlage II bij het raadsbesluit nr. 228275 d.d. 22
september 2008:

Reactie- en Antwoordnota zienswijzen bestemmingsplan
Newtonpark IV (fase 1+2) (separate bijlage bij besluit
228275)

Reactie- en Antwoordnota zienswijzen

Behorend bij raadsbrief 228275:

Vaststellen bestemmingsplan Newtonpark IV (fase 1+2).

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, met het beeldkwaliteitplan en de welstandsrichtlijnen van 24-04-08 t/m 04-06-08 ter visie gelegen. Er zijn twee schriftelijke zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend:

- Vereniging Milieudefensie, namens deze, Mw. J. van der Meer, Ramstraat 33, 8921 PW Leeuwarden;
- Stichting BIM BOM, namens deze, mw. J. van der Haak, Buorren 17, 9089 BH Wijtgaard.

Deze zienswijzen zijn op resp. 3 en 4 juni 2008, binnen de gestelde termijn, ingediend en zijn als ontvankelijk te beschouwen. De aanvulling van de Vereniging Milieudefensie d.d. 31-07-08 is ver buiten de termijn ontvangen, en is formeel niet ontvankelijk. In deze reactie- en antwoordnota zal niettemin kort op de aanvullende zienswijzen worden ingegaan.

Inhoud zienswijzen

De ingediende zienswijzen van Milieudefensie en van BIM BOM komen in hoge mate overeen met de eerder door hen ingediende inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan. Omdat er na het moment van ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan geen relevante planaanpassingen zijn aangebracht, zal de reactie op deze zienswijzen dan ook gelijklopend zijn, waar nodig aangevuld met actuele gegevens. Hierna zal puntsgewijs op de zienswijzen worden ingegaan.

A. Vereniging Milieudefensie

I. Algemeen.

Vereniging Milieudefensie stelt, dat er geen goede afweging is gemaakt tussen het aanleggen van een bedrijventerrein en het belang van de weidepopulatie in het gebied van het geplande bedrijventerrein, dat van Nij Bosma Zathe en van boer Cuperus.

Het aanleggen van het terrein is niet nodig en voorbarig. De Gemeente Leeuwarden dient er rekening mee te houden dat als de Haak niet doorgaat een ongelijkvloerse kruising met de Hendrik Algraweg gemaakt moet worden, waardoor een deel van het terrein in beslag zal worden genomen.

Vereniging Milieudefensie stelt dat het meer voor de hand ligt het Newtonpark III te ontwikkelen omdat dat ook via water bereikbaar is waardoor vervoer per water mogelijk is. Vereniging stelt dat Newtonpark III via de Snelliusweg los van de aanleg van de Westelijke Invalsweg bereikbaar is.

Vereniging Milieudefensie stelt dat er geen behoefte is aan bedrijventerreinen en veronderstelt dat de aanleg samenhangt met verstrekte subsidiegelden.

Ad I. Algemeen.

Reactie college

Anders dan Milieudefensie stelt heeft wel degelijk een goede afweging van het belang van de stedelijke ontwikkeling ten opzicht van weidevogels plaatsgevonden. Al vanaf 1995 (structuurvisie Leeuwarden, Open Stad) is de betreffende locatie als te ontwikkelen bedrijventerrein in beeld. In het Streekplan 2006 benadrukt de provincie het belang van de economische functie van Leeuwarden en het tijdig aanbieden van deze locatie als bedrijventerrein. De afweging van belangen is daarmee in een hoger kader geplaatst. Een recente uitspraak van de Raad van State over de ontwikkeling van 'De Zuidlanden, plandeel Techum' d.d. 30-07-08 laat hierover geen misverstand bestaan. Gezien het geringe aanbod van bedrijventerrein in de betreffende categorie tegenover de vraag naar locaties achten wij de aanleg van Newtonpark IV wel degelijk nodig. Door de tracékeuze van de minister in november 2006 ligt het tracé van de Haak voldoende vast om te constateren dat geen ongelijkvloerse kruising met de Hendrik Algraweg nodig zal zijn.

In tegenstelling tot hetgeen Milieudefensie stelt is Newtonpark III geen alternatief. De Snelliusweg en de onderdoorgangen nabij de Zwettebrug zijn niet geschikt als toegangsweg voor het bedrijventerrein en ook niet beschikbaar vanwege de werkzaamheden die hier vanaf 2010 zullen plaatsvinden in het kader van de aanleg van de Westelijke Invalweg. Voorts is het aantal bedrijven dat voor transport watergebonden is gering en betreft dit vaak ruimte-extensieve bedrijvigheid. Omdat Newtonpark III op termijn zeer goed per auto ontsloten zal zijn, zal het bedrijfsprofiel naar verwachting meer op autobereikbaarheid afgestemd zijn.

Over nut en noodzaak van het bedrijventerrein en de samenhang met de subsidieverstreking wordt bij de verdere beantwoording in deze reactienota nader ingegaan.

II. M.e.r. plicht

Vereniging Milieudefensie stelt dat een milieueffectrapportage nodig is om de volgende redenen:

1. de omvang van het te ontwikkelen gebied is groter dan 75 hectare en mogelijk groter dan 150 ha omdat de terreinen rond de Westelijke Invalsweg niet zijn meegeteld;
2. de invloed van deze bedrijventerreinen op de omgeving is groot;
3. Verder vindt cumulatie plaats met andere (grote) projecten in de directe omgeving, die een grote invloed hebben;

4. Verlies aan biodiversiteit.

Ad II.1-4. M.e.r. plicht

Reactie college

1. In de notitie die is opgesteld in het kader van de m.e.r. beoordelingsplicht en die is als bijlage is opgenomen in het bestemmingsplan wordt in paragraaf 2.2 ingegaan op de samenhang tussen Newtonpark IV en de mogelijke ontwikkelingen van Leeuwarden zuidwest. Er is een duidelijk verschil tussen de bedrijventerreinen Newtonpark IV en Zwettepark-noord die op basis van de huidige infrastructuur kunnen worden aangelegd en waarvan t.b.v. de aanleg van infrastructuur ook al planologische goedkeuring is verleend, en de verdere ontwikkelingen die afhankelijk zijn van de Haak waarvoor in samenspraak met de provincie nog een masterplan/structuurvisie moet worden opgesteld. In die visie is Newtonpark IV als een vast gegeven opgenomen. Anders dan Vereniging Milieudefensie stelt is er dus gemotiveerd onderscheid gemaakt tussen de bedrijventerreinen Newtonpark IV en Zwettepark-noord en de ontwikkelingen van Leeuwarden zuidwest op langere termijn. Na de realisatie van de Haak om Leeuwarden zullen naar verwachting langs de toekomstige Westelijke Invalsweg nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkeld. Over de aard, inrichting en tijdstip van de ontwikkeling van deze bedrijventerreinen is nog onvoldoende bekend, zodat deze nog niet in de onderhavige m.e.r.-beoordeling konden worden meegenomen.
2. In het bij het (voor-)ontwerpbestemmingsplan gevoegde rapport "Bedrijventerrein Newtonpark IV, notitie in het kader van de m.e.r.-beoordelingsplicht", d.d. 25 juli 2007 is de voorgenomen ontwikkeling van Newtonpark IV, fase 1 en 2 en Zwettepark-noord getoetst aan de criteria die in dit verband (mede op grond van de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling) van belang zijn. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat er geen bijzondere omstandigheden zijn, waardoor er belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht. Het aantal weidevogels is in het plangebied niet groot, zie het ecologisch onderzoek (incl. aanvulling 2006) van Oranjewoud, en is door het bouwrijpmaken van fase 1 van het bestemmingsplan verder achteruitgegaan. Fase 2 grenst aan een goed weidevogelgebied. Daarom zal het plan aan de westzijde (tijdelijk, tot na aanleg Haak)) worden afgeschermd door middel van een met gras begroeide aarden wal. Naar de zuidzijde wordt door middel van zonering een redelijke overgang naar het aangrenzende landschap gemaakt.
3. Er is nu sprake van een zelfstandige beoordeling van de effecten van het bedrijventerrein Newtonpark IV.

Op termijn zal dit gebied inderdaad opgaan in een grotere stedelijke ontwikkeling die samenhangt met de Haak. De milieueffecten van de Haak zijn in beeld gebracht en worden volwaardig in de betreffende besluitvorming betrokken. Door aanleg van de Haak wordt het bedrijventerrein Newtonpark IV meer ingesloten in het stedelijk gebied, effecten van Newtonpark IV op de omgeving worden daardoor nog geringer;

- 4. De gronden in het plangebied hebben weinig bijzondere kenmerken, zie ook de m.e.r.-beoordeling. Tot het (gedeeltelijk) bouwrijpmaken van het gebied heeft er normale agrarische bedrijfsvoering plaatsgevonden. In de strook grond langs de Zwette, die als natuurzone wordt ingericht en beheerd, zal de biodiversiteit enigszins toenemen.*

III. Geen goede ruimtelijke onderbouwing voor nieuw bedrijventerrein

III.1. De behoefte aan dit nieuwe terrein is niet aangetoond.

Bij een gelijk blijvend aantal inwoners in Fryslân wordt niet onderbouwd waarom het aantal hectares aan bedrijventerrein nog dient toe te nemen. De gemeente stelt dat de potentiële beroepsbevolking in Leeuwarden toeneemt, maar geeft niet aan wat de relevantie is voor de behoefte aan bedrijventerreinen.

III.1.1. Onder de beroepsbevolking bevinden zich vele niet-werkenden (studerenden, vutters, gehandicapten, etc.)

III.1.2. Elke dag pendelen zo'n 30.000 werknemers naar Leeuwarden om te werken. Leeuwarden heeft dus te veel werk, voldoende voor een bevolking van 150.000 inwoners.

III.1.3. Als een deel van deze pendelaars in Leeuwarden gaat wonen, dan neemt weliswaar de potentiële beroepsbevolking toe, maar een noodzaak om meer werk te creëren is niet aanwezig.

III.1.4. Er liggen verder in Fryslân nog 400 ha. aan bedrijventerreinen braak. Er is geen onderlinge afstemming tussen gemeenten. Eén van de zwakten is verder de leegstand van heel grote locaties op bestaande bedrijventerreinen (nota Bedrijventerreinen Leeuwarden 2005-2015, p.12).

Ad III.1.1-4. De behoefte aan dit nieuwe terrein is niet aangetoond.

Reactie college

- 1. Anders dan de Vereniging Milieudefensie stelt, is de behoefte aan dit terrein wel degelijk aangetoond. In de nota "Bedrijventerreinen 2005-2015" wordt een realistische raming van de vraag naar bedrijventerreinen gemaakt, uitgaande van de economische centrumfunctie van Leeuwarden. Deze centrumfunctie voor de regionale werkgelegenheid wordt door provincie en rijk met kracht ondersteund.*

- Volgens de recente bevolkingsprognoses neemt de beroepsbevolking de komende jaren nog toe, zie het overzicht, zoals opgenomen in de reactie- en antwoordnota voorontwerpbestemmingsplan.
2. Leeuwarden kende van oudsher een wat lagere participatiegraad (dat deel van de bevolking dat werkt of wil werken). Deze participatiegraad is aan het toenemen. De combinatie van een groeiende potentiële beroepsbevolking en een groeiende participatiegraad levert een fors groeiend arbeidsaanbod op. 'Leeuwarden' gaat er vanuit dat dit relatief ruime aanbod werkgelegenheid trekt dan wel dat hiervoor werkgelegenheid gecreëerd moet worden. Een groeiende werkgelegenheid wordt derhalve voorzien. Voor Leeuwarden is op basis van landelijk participatiegraden per leeftijdsgroep (landelijke cijfers 2000 toegepast op bevolkingssamenstelling Leeuwarden 2006) (bron gemeente Leeuwarden, afd. Statistiek&Onderzoek 2008) berekend dat de Leeuwarder beroepsbevolking (werkenden en niet-werkenden) 42.500 personen omvat per 1-1-2006. Door toepassing van de landelijke participatiegraden per leeftijdsgroep volgens het Global Economy* scenario en gebruik makend van de CBS/RPB prognose voor Leeuwarden groeit de beroepsbevolking tot 49.900 personen in 2020. Opgemerkt moet worden dat het GlobalEconomy scenario wel 'de hoogste' uitkomsten geeft.
 3. Concentratie van werkgelegenheid in en nabij de stad is een proces dat zich in Leeuwarden, zoals zich dat bij steden (mondiaal) vrijwel autonoom voordoet. Aspecten als schaalvergroting, specialisatie en differentiatie spelen hierbij een rol. De stelling dat Leeuwarden (te-)veel werkgelegenheid heeft ten opzichte van het aantal inwoners delen wij, maar zien als oplossing niet het terugdringen van de werkgelegenheid (verspreiden over het platteland met milieueffecten van dien?) maar het bieden van voldoende huisvesting. Daarmee denken wij bij te dragen aan belangrijke milieudoelstellingen, namelijk het voorkomen van onnodig autoverkeer en verrommeling van het platteland.
 4. Op basis van de taakstellende prognose kan de beroepsbevolking van Leeuwarden conform voorgaande systematiek (zelfs) groeien tot 52.500 personen in 2020. Kortom, we verwachten bij het realiseren van de voorgenomen woningbouwproductie de komende jaren nog een stevige groei van bevolking en arbeidsaanbod en daarmee ook van de werkgelegenheid. Net als bijvoorbeeld Groningen (volgens CBS/RPB) kan Leeuwarden dus nog groeien, anders dan menige middelgrote stad in Limburg waar nu of straks krimp zal optreden.
 5. Bedrijfshuisvesting wordt ontwikkeld in nauwe samenhang met het Rijksbeleid en het Provinciaal beleid. Naar inhoud (nut en noodzaak, omvang,

locatie, ontsluiting, doelgroep) exploitatie en financiering is in vrijwel alle gevallen sprake van samenwerking met de Provincie en het Samenwerkingsverband Noord Nederland. Leeuwarden heeft in het provinciaal beleid een belangrijke rol als banenmotor. De gemeente heeft geen zicht op eventueel overaanbod van bedrijventerreinen elders in de provincie, en heeft daar evenmin invloed op.

* Arbeidsaanbod in de lange termijn scenario voor Nederland, CPB

Ontwikkeling potentiële beroepsbevolking:

Taakstellend	lft0-14	lft15-29	lft30-44	45-64	lft65-74	lft75eo	lft15-64	totaal
2006	14815	22571	20073	21756	6626	6808	64400	92649
2010	15040	23809	19529	23249	7094	6757	66587	95478
2015	15416	25127	18927	24247	8719	6820	68301	99256
2020	15794	26285	19013	24876	9951	7271	70174	103190
2025	16458	26911	20231	24533	10388	8702	71675	107223
2030	17328	27225	21356	24229	11108	9911	72810	111157
CBS/RPB	lft0-14	lft15-29	lft30-44	lft45-64	lft65-74	lft75eo		
2006	15139	20832	20476	21939	6529	6602	63247	91517
2010	16077	19255	21309	24094	7038	6347	64658	94120
2015	17002	18303	21696	25795	8778	6304	65794	97878
2020	17192	18946	21298	27095	10190	6657	67339	101378
2025	17138	19439	21428	27367	10851	8092	68234	104315
ABF	0-14	15-29	30-44	45-64	65-74	75eo		totaal
2006	14689	22655	19916	21734	6506	6676	64305	92176
2010	14069	22711	20178	23142	7025	6251	66031	93376
2015	13561	21667	20957	23467	8931	6206	66091	94789
2020	12850	21822	21032	23453	10121	6801	66307	96079
2025	12550	21333	21836	22718	10109	8417	65887	96963
2030	12601	20623	22161	22352	10353	9456	65136	97546

bron: taakstellende prognose provincie Friesland voor Leeuwarden

bron: CBS/RPB-

prognose

bron: ABF-Research

primosprognose

III.2. Elders in de gemeente is nog ruimte genoeg.

III.2.1. Per 1 juli 2005 konden nog ongeveer 18 ha. aan bedrijventerrein worden uitgegeven. Door herinrichting van oude terreinen kan nog ruim 20 ha. opnieuw worden uitgegeven. Bij de subsidieaanvraag SIOF heeft de gemeente aangegeven dat 9 ha. Leeuwarden West opnieuw kan worden uitgegeven. Volgens de reactie- en antwoordnota is dat nu 2 á 3 ha. geworden. Zolang de subsidieaanvraag niet is gewijzigd gaat milieudefensie ervan uit dat de eerder genoemde 9 ha. correct is. Hetzelfde geldt voor de 8 ha. van de Hemrik en de 2 ha. van het Newtonpark. (nota Bedrijventerreinen Leeuwarden 2005-2015, p.18)

III.2.2. Op het geplande bedrijventerrein kan geen sprake zijn van intensief ruimtegebruik, slechts van functioneel ruimtegebruik, ondermeer omdat de geplande maximale hoogte 'slechts' 12 meter is.

III.2.3. Als in plaats van revitalisering een echte herstructurering plaats vindt dan is er nog meer ruimte op de oude bedrijventerreinen beschikbaar voor nieuwe bedrijvigheid. Als slechts 10% van de verouderde oppervlakte door herstructurering weer voor uitgifte beschikbaar zou komen dan kan op industrieterrein Leeuwarden West 14 ha. aan nieuwe bedrijvigheid een plaats krijgen.

III.2.4. Verder is geen rekening gehouden met de wijzigingen die op de arbeidsmarkt gaande zijn. De uitgifte van bedrijventerreinen is de laatste jaren sterk teruggelopen. De maakindustrie verdwijnt grotendeels naar lage lonenlanden. Er zal meer werk komen in de dienstverlening en zorg. Uit Noord Nederland verdwijnen meer dan 10.000 arbeidsplaatsen in de komende 15 jaar (LC 10-01-06).

Ad III.2.1-4. Elders in de gemeente is nog ruimte genoeg.

Reactie college

Anders dan de Vereniging Milieudefensie stelt is onvoldoende geschikt aanbod aan bedrijfsterrein aanwezig. Leeuwarden heeft twee typen bedrijventerreinen, de categorie 'hoogwaardig' en de categorie 'modern gemengd'. Het verschil tussen deze categorieën zit hem in zwaarte qua milieubelasting (hindercategorieën) en daarmee de aard van de bedrijfsmatige activiteiten en de verschijningsvorm (hoogwaardig sluit meer aan op kantooromgeving). De uitgifte van bedrijventerrein in Leeuwarden ligt gemiddeld op 8-9 ha. per jaar, ca. 5-6 modern gemengd en ca. 3 ha. hoogwaardig. Voor een lange reeks van jaren heeft het bedrijventerrein de Hemrik voorzien aan de behoefte aan locaties in de categorie 'modern gemengd'. Dat terrein is nu uitgegeven. Aangezien er slechts beperkt alternatieve (bestaande) locaties aangeboden kunnen worden in de categorie 'modern gemengd' ontstaat zonder ontwikkeling van Newtonpark IV op korte termijn een groot probleem. De eerste fase van Newtonpark IV, die inmiddels bouwrijp is gemaakt, telt 15 ha. netto (voldoende voor ca. 3 jaar). De

tweede fase voegt daar netto 11,5 ha. aan toe (nog eens twee tot drie jaar). Pas na aanleg van de Haak om Leeuwarden ontstaan nieuwe mogelijkheden voor aanleg en ontsluiting van bedrijventerreinen. Het tekort in aanbod zal voor de korte termijn opgelost moeten worden door intensivering, c.q. heruitgifte op de bestaande terreinen Leeuwarden West en de Hemrik. Bij het opstellen van het revitaliseringsplan voor het bedrijventerrein Leeuwarden West is uitgegaan van 9 ha grond die uiteindelijk opnieuw uitgegeven zou kunnen worden. Bij de voorbereiding van de uitvoering werd duidelijk dat deze omvang niet realistisch was en in overleg met subsidieverstrekkers is het aantal hectares teruggebracht naar 2-3. Bij de afronding van het revitaliseringsproject moet geconstateerd worden dat het merendeel van de vrijkomende gronden (vergl. opheffen stamlijnen) toevallen aan aangrenzende bedrijven, veelal voor parkeerdoeleinden. Op de Hemrik is (uitbreiding) van parkmanagement in voorbereiding. Intensivering van ruimtegebruik wordt daarbij in een later stadium meegenomen. In totaal zou dan mogelijk zo'n 3 ha. 'teruggewonnen' kunnen worden. Het huidige planaanbod op de Hemrik is 4 hectare, waarvan 3,5 ha in particuliere handen. Bij mogelijkheden en tempo om ruimte intensief te benutten moet overigens rekening worden gehouden met de relatieve (concurrentie-)positie van Leeuwarden in Fryslân en Noord Nederland, de omstandigheid dat het veelal gaat om intensief ruimtegebruik van gronden die geen publiek eigendom zijn, de financiële positie van de gemeente en de wensen van klanten (bedrijven).

Bedrijfsbebouwing leent zich slecht voor gestapelde uitvoering. Waar dat mogelijk is, bijvoorbeeld bij aan bedrijven gekoppelde kantoorfuncties, is wel stapeling mogelijk. Het bestemmingsplan laat dit ook toe en met een maximale hoogte van 12 meter is bebouwing in meerdere lagen wel degelijk mogelijk.

Met ontwikkelingen op de arbeidsmarkt wordt, anders dan Vereniging Milieudefensie stelt, wel degelijk rekening gehouden. Bedrijfshuisvesting wordt, zoals hiervoor al vermeld, ontwikkeld in nauwe samenhang met het Rijksbeleid en het Provinciaal beleid. Het werkgelegenheidsbelang van de bedrijventerreinen is aanzienlijk (ca. een zesde van de Leeuwarder werkgelegenheid, 8500 arbeidsplaatsen). Dat is zowel in kwantitatief al in kwalitatief opzicht relevant. Met dat laatste wordt bedoeld op de relatief hoge werkloosheid in Leeuwarden en op de behoefte aan lager geschoold werk: het type werkgelegenheid dat vooral op de bedrijventerreinen te vinden is. Het beleid richt zich zeker niet uitsluitend op de (traditionele) maakindustrie, maar veel meer om 'andere vormen van bedrijvigheid' (zoals combinaties van kantoor en lichte productie, distributie, opslag en reparatie, groothandel). In Newtonpark IV zal een gedeelte van de grond worden gereserveerd voor energie-gerelateerde bedrijven.

IV. Zorg voor natuur en milieu

IV.1. De Flora- en faunawet is van toepassing. De aanleg van dit bedrijventerrein heeft nadelige gevolgen voor de weidevogels. De bedrijvigheid op het terrein veroorzaakt ook verstoring in de omgeving. Een aarden wal voorkomt niet alle verstoring en trekt bovendien roofvogels aan. De toename van verkeer op de Hendrik Algraweg aanleg geeft ook meer verstoring langs deze weg.

IV.2. De aanleg van dit bedrijventerrein is in strijd met de indicatoren van duurzaamheid in het duurzaamheidsplan: een sprong verder. Uit de stukken blijkt niet dat de kwaliteit van landschap, natuur en groen wordt ontzien, laat staan gekoesterd. Verder wordt niet zuinig met grondstoffen omgegaan.

IV.3. De Gemeente Leeuwarden heeft zich als doel gesteld dat de uitstoot aan CO2 in 2010 6% lager zal zijn dan in 1990. Uit de jaarstukken blijkt dat de CO2 is gedaald ten opzichte van 1990. Er is echter geen rekening gehouden met de CO2 bijdrage van het verkeer. Leeuwarden houdt geen rekening met de CO2 reductie inzake de uitbreiding van bedrijventerreinen. Er zal op dit bedrijventerrein geen openbaar vervoer komen. Goederen worden over de weg vervoerd. Door de toename van de automobiliteit stijgt de CO2 uitstoot.

Ad IV.1-3. Zorg voor natuur en milieu

Reactie college

- 1. De Vereniging Milieudefensie wijst er terecht op, dat de Flora- en faunawet van toepassing is. Er is bij het onderhavige bestemmingsplan dan ook rekening gehouden met de wettelijke eisen van de Flora- en faunawet. Zie de paragraaf 4.3. van de Toelichting van het bestemmingsplan. Er is ook een ecologisch onderzoek verricht. Zie onder andere het rapport "Ecologisch onderzoek toekomstig bedrijventerrein Newtonpark 4 (gemeente Leeuwarden) (28 juli 2003). Verder wordt verwezen naar het rapport: "Ecologisch onderzoek beschermde vissoorten en amfibieën locatie Newtonpark, Leeuwarden" (d.d. 13 juni 2003). [Onderzoek van Altenburg & Wymenga Ecologisch Onderzoek bv te Veewouden]. Uit de ecologische onderzoeken blijkt, dat in het plangebied geen amfibieën en vissoorten voorkomen die vallen onder de zware bescherming van de Flora- en faunawet (geen Habitatrichtlijn-soorten of soorten waarvoor een ontheffing nodig is). Er is door Altenburg & Wymenga een steekproefsgewijze bemonstering uitgevoerd, waarvan mag worden aangenomen dat deze voldoende is. Deze methode is niet representatief voor de grote sloten en vaarten in het gebied (de Zwette en de Boxumervaart). Deze zijn in het kader van het onderzoek echter ook minder relevant omdat deze bij de beoogde inrichting van het industriegebied intact*

blijven (aldus het rapport van Altenburg & Wymenga blz. 5). Overeenkomstig het rapport van Oranjewoud van 28 juli 2003 worden in het plangebied compenserende maatregelen genomen. Zo zal langs de Zwette een noord-zuid georiënteerde natuurzone van ongeveer 50 meter breed worden ingericht met natuurdoeltype "bloemrijk grasland". Verder wordt het ecologische waardevolle spoorwegtalud gespaard en zal de langs het spoorwegtalud aanwezige sloot worden verbreed en ecologisch ingericht. Ook worden de oevers van de waterlopen in het plangebied ingericht met natuurvriendelijke oevers en zal gebiedseigen water zo lang mogelijk in het gebied worden vastgehouden. Hierdoor is het de verwachting dat het waterleven in het gebied in kwaliteit zal toenemen. Het rapport van Oranjewoud van 28 juli 2003 beveelt aan om een ontheffing aan te vragen voor de soorten genoemd in tabel 6-1 van het rapport (blz. 19). In verband met de aanwezige weidevogels dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten (augustus - februari). Na 28 juli 2003 heeft een wetswijziging plaatsgevonden ("Besluit van 10 september 2004, inhoudende wijzigingen van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen"). De genoemde wetswijziging, en met name de vernieuwde AMvB "Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten", is in februari 2005 in werking getreden. In verband met deze wetswijziging heeft de gemeente aan het bureau Oranjewoud gevraagd om een advies uit te brengen wat deze wetswijziging voor consequenties heeft voor een ontheffingsaanvraag voor het project Newtonpark IV (eerste fase). Daartoe is door bureau Oranjewoud het aanvullende rapport opgesteld "Ecologisch onderzoek Newtonpark 4. Aanvulling juli 2006". Over de in het gebied voorkomende soorten zegt het rapport van Oranjewoud van 23 juni 2006 het volgende (door ons als volgt samengevat):

Planten

Verspreid over het plangebied komt de wettelijk beschermde Zwanebloem voor. In het plangebied voor de eerste fase van het bedrijventerrein Newtonpark IV gaat het om slechts enkele groeiplaatsen. De Zwanebloem is een algemene beschermde soort (tabel 1 bij de eerdergenoemde AMvB), waarvoor feitelijk geen aanvullende bepalingen gelden, anders dan de algemeen geldende zorgplicht. Er is dus geen ontheffing nodig. Andere beschermde plantensoorten komen niet voor.

Vogels

Het plangebied van fase 1 is geen belangrijk weidevogelgebied, maar verspreid komen wel weidevogels voor. Omdat nesten van alle vogelsoorten wettelijk zijn beschermd, dienen de werkzaamheden

buiten het broedseizoen (half maart tot en met half juli) te worden gestart. Indien rekening wordt gehouden met het broedseizoen, is de uitvoering van het werk niet in strijd met de Flora- en faunawet. De verwachting is wel, dat door het realiseren van Newtonpark IV meer verstoring zal kunnen optreden in het gebied met hoge weidevogeldichtheid ten westen van het plangebied (gronden van Cuperus). Hierdoor zou daar het aantal nesten kunnen afnemen. Om dit tegen te gaan zal een (tijdelijke) wal aan de westkant van het terrein (eerst ter afscherming van fase 1, en vervolgens tot aanleg van de Haak ook fase 2) worden aangelegd om verstoring door geluid en invloed van licht vanaf het bedrijventerrein tegen te gaan. In de periode buiten het broedseizoen heeft de uitvoering van het project geen negatief effect op vogels. Bij verstoring vliegen zij op om elders verder te foerageren.

Zoogdieren

In het plangebied kunnen foeragerende vleermuizen worden aangetroffen. Door het ontbreken van oude bomen en gebouwen, is het plangebied echter ongeschikt als overwinterings- of voortplantingsgebied. De overige soorten zoogdieren die in het gebied kunnen voorkomen, maken deel uit van de soorten die een lichte bescherming genieten in het kader van de Flora- en faunawet (het zijn soorten van tabel 1 bij de genoemde AMvB). Er worden in het plangebied geen zoogdiersoorten aangetroffen waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd, danwel waarvoor het werken volgens een goedgekeurde gedragscode is vereist. Wel is de algemeen geldende zorgplicht voor in het wild levende inheemse dieren van toepassing.

Vissen en Amfibieën.

In het plangebied komen alleen algemeen voorkomende Amfibieënsoorten voor. Het gaat om algemene beschermde soorten, die zijn opgenomen in tabel 1 bij de eerdergenoemde AMvB in het kader van de Flora- en faunawet. Ook voor deze soorten geldt dat alleen de algemeen geldende zorgplicht van toepassing is. Overige diergroepen (ongewervelde dieren). In het plangebied worden geen zeldzame en wettelijke beschermde ongewervelde dieren verwacht. Het laatste rapport van bureau Oranjewoud d.d. 23 juni 2006 wijst uit, dat er geen ontheffing behoeft te worden aangevraagd (paragraaf 1.2 en paragraaf van het rapport). Het rapport geeft verder de volgende conclusies (paragraaf 1.3 van het rapport):
"Voor de ontwikkeling van Newtonpark IV fase 1 kan worden geconcludeerd, dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen (circa half maart t/m half juli) zullen moeten starten. Na aanvang van de werkzaamheden zal de verstoring in het gebied zo groot zijn dat hier geen vogels zullen gaan broeden, waardoor de werkzaamheden in het volgende broedseizoen

onbelemmerd door kunnen gaan. Wat betreft andere soortgroepen dan vogels, komen in het gebied alleen algemene soorten en soorten van tabel 1 (algemene beschermde soorten) voor. Voor deze soorten geldt alleen de zorgplicht en hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. In aanvulling op de voorgaande conclusies kan worden aanbevolen om een (tijdelijke) wal aan de westkant van het terrein aan te leggen teneinde verstoring van weidevogels buiten het plangebied van fase 1 (en vervolgens fase 2) tegen te gaan. Dit zou kunnen worden gezien als een na deze invulling van de zorgplicht in het kader van de Flora- en faunawet. Deze aanbeveling volgt niet rechtstreeks uit het wettelijke regime, maar sluit aan bij de gedachtevorming, die eerder in het kader van de ontwikkeling van Newtonpark IV aan de orde is geweest. Of het zin heeft is mede afhankelijk van (het tempo van) de besluitvorming over de Haak om Leeuwarden. Verderop in deze aanvulling wordt hier nader op ingegaan".

2. Volgens insprekers is de aanleg van het bedrijventerrein in strijd met de indicatoren van duurzaamheid van het gemeentelijke duurzaamheidsplan "Een sprong verder". Ons antwoord hierop is, dat de gemeente Leeuwarden de kwaliteit van landschap, natuur en groen wil ontzien waar dat mogelijk is. Dit betekent echter niet, dat een gebied waar reeds sinds lange tijd stedelijke uitbreiding gepland is, zoals het Newtonpark IV (fase 1+2), niet gerealiseerd kan worden. Waar belangrijke natuurwaarden zijn dienen deze beschermd te worden, maar het feit dat er enkele natuurwaarden zijn, betekent niet per definitie dat economische ontwikkeling niet meer mogelijk is. Er zal per situatie een afweging moet worden gemaakt. Uit het ecologisch onderzoek "Ecologisch onderzoek toekomstig bedrijventerrein Newtonpark 4 (gemeente Leeuwarden)" d.d. 28 juli 2003 van ingenieursbureau Oranjewoud, dat als bijlage bij de Ruimtelijke Onderbouwing was gevoegd, en uit het aanvullende rapport "Ecologisch onderzoek Newtonpark 4, Aanvulling juni 2006", volgt, dat de onderhavige plaats voor het bedrijventerrein Newtonpark IV onder voorwaarden aanvaardbaar is. Opgemerkt wordt verder m.b.t. efficiënt ruimtegebruik, dat niet in elke situatie gekozen kan worden voor een efficiënt gebruik maken van de ruimte. In de situatie van Newtonpark IV bijvoorbeeld, maakt de aanwezigheid van hoogspanningsleidingen een zoveel mogelijk kiezen voor hoogbouw niet mogelijk. Daarnaast hangt het feit of al dan niet voor hoogbouw gekozen kan worden ook af van de aard van de industriële activiteit. Bovendien heeft deze regio juist een aantrekkingskracht voor ondernemers van elders doordat hier meer ruimte is. Zuinig gebruik van

ruimte staat dus voorop bij de gemeente Leeuwarden, maar wel gerelateerd aan de specifieke situatie. Verder streeft de gemeente een duurzaam gebruik van grondstoffen na. Het bedrijventerrein Hemrik is een voorbeeld van een terrein waar hard wordt getrokken aan het verduurzamen. Zo werkt inmiddels de nieuwe verlichting van de bewegwijzering van het bedrijventerrein op zonne-energie en zijn goede resultaten geboekt met een collectief besparingsprogramma. De kansen op verdere verduurzaming van bedrijventerreinen zijn op dit moment goed, mede vanwege de aanwezigheid van een aantal subsidieregelingen op dit gebied.

3. Volgens de Vereniging Milieudefensie is het onduidelijk hoe de doelstelling van 6% CO₂ reductie ten opzichte van 1990 wordt gehaald. In de betreffende stukken wordt inderdaad geen duidelijkheid gegeven over hoe de terugdringing van de CO₂ reductie gerealiseerd gaat worden. Wij wijzen er echter op, dat de gemeente Leeuwarden zich als gemeente heeft gecommitteerd aan een reductie van 6% voor de gehele stad. Deze doelstelling denkt de gemeente vooral te bereiken met behulp van de vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer. Deze eisen via de vergunningverlening zal ook gaan gelden voor de bedrijven die zich zullen gaan vestigen op het bedrijventerrein Newtonpark IV (eerste fase en tweede fase). Bij de doelstelling van 6% reductie van CO₂ is ook reeds rekening gehouden met het feit dat de bedrijventerreinen bij Leeuwarden zullen uitbreiden. Derhalve is ook rekening gehouden met het nieuwe bedrijventerrein Newtonpark IV.

V. Conclusie

Er is geen reden om een nieuw bedrijventerrein aan te leggen. De gemeente heeft veel subsidie gekregen en legt daarom het terrein aan.

Het geplande terrein levert voor natuur en milieu alleen maar nadelen op.

Reactie college

Zoals hiervoor uitvoerig beschreven is er wel degelijk behoefte aan het bedrijventerrein Newtonpark IV. De bedrijfshuisvesting wordt ontwikkeld in nauwe samenhang met het Rijksbeleid en het Provinciaal beleid. Naar inhoud (nut en noodzaak, omvang, locatie, ontsluiting, doelgroep) exploitatie en financiering is (ook) in dit geval sprake van samenwerking met de Provincie en het Samenwerkingsverband Noord Nederland (SNN). Omdraaien van oorzaak en gevolg - er is geld dus leggen we een terrein aan - is niet aan de orde. Integendeel, omdat de behoefte aan bedrijventerrein door Provincie en SNN is onderkend, is een aanvullende bijdrage beschikbaar gesteld om tegemoet te komen in de excessieve kosten van aanleg (rioolpersleiding, hoogspanningsleiding).

Ten opzichte van natuur en milieu heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden.

Conclusie

De door milieudefensie ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot het voorstellen van planwijzigingen.

Nagekomen aanvulling van Vereniging Milieudefensie

Vereniging Milieudefensie dringt erop aan een volledige milieueffectrapportage (MER) uit te voeren vanwege:

- negatieve effecten voor weidevogels;
- cumulatie met projecten (Haak) in de omgeving, plus de toekomstige bedrijfslocaties nabij de Westelijke Invalsweg zullen tezamen de norm van 150 ha. overtreffen;

Reactie College

Zoals in het voorgaande uitgebreid is beschreven zijn de effecten van het onderhavige bestemmingsplan Newtonpark IV (fase 1+2) op de weidevogels beperkt. Aan het bestemmingsplan is een m.e.r.-beoordeling vooraf gegaan met op dat punt duidelijke conclusies.

Het uitbreiden met (deels) voorzienbare ontwikkelingen in de toekomst, zoals milieudefensie wil, achten wij niet noodzakelijk. De besluitvorming tot aanleg van de Haak kent zijn eigen traject, met daarin een uitgebreid MER. Over de aanleg van bedrijfslocaties (omvang, categorieën, milieueffecten, fasering) in de nabijheid van de Westelijke Invalsweg is nog onvoldoende zekerheid om die al bij het onderhavige plan, dat al vanaf 2002 in voorbereiding is, te betrekken.

Conclusie

De aanvullende zienswijze van milieudefensie is te laat, dus niet ontvankelijk. Inhoudelijk leidt deze zienswijze evenmin tot wijziging van het bestemmingsplan Newtonpark IV (fase 1+2).

B. Stichting BIM BOM

Stichting BIM BOM is niet overtuigd door de beantwoording van de inspraakreacties door het college (Digi Pro nr. 210413), en blijft bezwaar maken tegen de ontwikkeling van Newtonpark IV. De Stichting is niet overtuigd van de noodzaak en de wenselijkheid op dit moment van de aanleg van Newtonpark IV. De natuurwaarden zouden sterker moeten gelden dan de financiële belangen. Leeuwarden schreeuwt van de daken duurzame ontwikkeling na te streven maar toont met het beleid van veel ruimte vragende industrieterreinen en autowegen het tegengestelde. Duurzame ontwikkeling komt niet overeen met beleid van economische groei die op automobilititeit gebaseerd is. De argumenten die Stichting

BIM BOM vervolgens aanvoert zijn identiek aan de eerder ingediende inspraakreactie.

Reactie college

Gezien de primaire doelstelling van de Stichting BIM BOM - het behoud van het open Middellzeegebied - is deze zienswijze begrijpelijk, echter wij delen deze niet. Sinds de start van de voorbereiding van het bedrijventerrein Newtonpark IV in 2002 is keer op keer met cijfers en prognoses de behoefte aan dit type bedrijventerrein alsmede de geschiktheid van de locatie aangetoond. Verder worden de milieueffecten volwaardig meegewogen in de besluitvorming, getuige de vaststelling van de m.e.r.-beoordeling voor Newtonpark IV op 26 november 2007 door de gemeenteraad. Overigens is inmiddels een (vrijwel) onomkeerbare situatie ontstaan doordat fase 1 (op basis van het vigerende bestemmingsplan) reeds bouwrijp is gemaakt. Omdat de ingediende zienswijze identiek is aan de inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan en er geen aanleiding is van de op dat moment door ons opgestelde beantwoording af te wijken, verwijzen wij voor de beantwoording naar de reactie- en antwoordnota die als bijlage is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

De door Stichting BIM BOM ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot het voorstellen van planwijzigingen.