

Ontwikkeling De Zuidlanden, Leeuwarden

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport

1 juli 2005 / rapportnummer 1093-328



commissie voor de milieueffectrapportage

Gemeente Leeuwarden
Sector Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting
Postbus 21000
8900 JA LEEUWARDEN

uw kenmerk
7937

uw brief
27 april 2005

ons kenmerk
1093-329/HI/gl

onderwerp
Advies voor richtlijnen voor het MER
Ontwikkeling De Zuidlanden, Leeuwarden

doorkiesnummer
(030) 234 76 27

Utrecht,
1 juli 2005

Geachte raad,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een advies voor richtlijnen uit te brengen voor een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over de ontwikkeling van De Zuidlanden in Leeuwarden.

Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de richtlijnen voor het MER. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag de vastgestelde richtlijnen krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,

dr. D.K.J. Tommel
Voorzitter van de werkgroep m.e.r.
Ontwikkeling De Zuidlanden, Leeuwarden

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Ontwikkeling De Zuidlanden, Leeuwarden

Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieueffectrapport over de Ontwikkeling van De Zuidlanden, Leeuwarden,

uitgebracht aan Gemeente Leeuwarden door de Commissie voor de milieueffectrapportage; namens deze

de werkgroep m.e.r.
Ontwikkeling De Zuidlanden, Leeuwarden,

de secretaris



ir. V.J.H.M. ten Holder

de voorzitter



dr. D.K.J. Tommel

Utrecht, 1 juli 2005

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	8
2. HOOFDPUNTEN.....	9
3. PROBLEEMSTELLING EN DOEL	10
3.1 Beleidskader	10
4. HUIDIGE SITUATIE EN AUTONOME ONTWIKKELING	10
5. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN	11
5.1 Voorgenomen activiteit (Masterplan voor Zuidlanden)	11
5.1.1 Fasering	11
5.1.2 Programma	11
5.1.3 Verkeer en vervoer.....	11
5.1.4 Water.....	11
5.1.5 Energie en duurzaam bouwen.....	12
5.2 Alternatieven	12
5.2.1 Ontwikkeling van alternatieven.....	12
5.2.2 Basisalternatief	13
5.2.3 Meest milieuvriendelijk alternatief (mma).....	13
5.3 Beschrijving alternatieven	14
6. EFFECTBESCHRIJVING	15
6.1 Verkeer en vervoer	15
6.2 Geluid.....	16
6.3 Luchtkwaliteit.....	16
7. OVERIGE RICHTLIJNEN.....	17

BIJLAGEN

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 27 april 2005 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Kennisgeving in De Leeuwarder Courant d.d. 27 april 2005
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. INLEIDING

De gemeente Leeuwarden heeft het voornemen om o.a. in de gebieden Techum en Jabikswoude ten zuiden van het Harinxmakanaal woningen te realiseren. De ontwikkeling van deze gebieden maakt deel uit van het Masterplan Zuidlanden waarbij in het gebied ten zuiden van Leeuwarden over een periode van 20 á 25 jaar ca 6500 woningen, 150.000 m² voor kantoren en bedrijven, 55.000 m² voor commerciële voorzieningen en ca. 73.000 m² voor sociale voorzieningen gerealiseerd wordt.

Voor realisatie van de nieuwe woongebieden Techum en Jabikswoude dienen nieuwe bestemmingsplannen te worden vastgesteld. Deze bestemmingsplannen zijn zelfstandig niet m.e.r. plichtig. Echter, de realisatie van de gebieden Techum en Jabikswoude is de eerste stap in de ontwikkeling van het totale gebied de Zuidlanden. De omvang van de ontwikkeling van het totale gebied de Zuidlanden is zodanig dat hiervoor de m.e.r. procedure wordt doorlopen.

In 2000 is reeds een m.e.r. opgestart ten behoeve van de besluitvorming over de voorloper van het Masterplan, het Ontwikkelingsplan Leeuwarden-Zuid. Het MER voor dit Ontwikkelingsplan is in 2001 voorzien van een voorlopig advies van de Commissie. Voor daarop volgende formele procedures voor bestemmingsplannen voor deelgebieden is dit MER aangevuld met een oplegnotitie. Deze notitie gaf een actualisering van het MER en aanvullende informatie over het specifieke deelgebied. De Commissie bracht in de periode 2002-2004 meerdere (definitieve) toetsingsadviezen uit over deze deelgebieden.

De Raad van State vernietigde in februari 2005¹ het bestemmingsplan Leeuwarden-Zuid, planfase A. Zij oordeelde o.a. dat dit bestemmingsplan het eerste ruimtelijke plan is dat voorziet in de bouw van 6500 woningen in het gehele gebied de Zuidlanden en de milieueffectrapportage voor de gehele activiteit moet worden verricht ook als er voor wordt gekozen de bewuste activiteit gefaseerd te ontwikkelen,. Tevens oordeelde zij dat de milieueffecten onderzocht dienen te worden op het detailniveau en met een mate van uitgebreidheid die aansluiten bij het niveau van een bestemmingsplan. Zij concludeerde dat hierin bij het bestemmingsplan Leeuwarden-Zuid, fase A onvoldoende in voorzien was.

Hierop heeft de gemeente Leeuwarden nu besloten een nieuwe m.e.r. procedure op te starten voor de bestemmingsplannen Techum en Jabikswoude, zijnde de eerste deelgebieden die binnen Zuidlanden gerealiseerd gaan worden.

Bij brief van 14 april 2005 is de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de richtlijnen voor het milieueffectrapport². De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie in de Leeuwarder Courant van 27 april 2005³.

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.⁴. De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd. Het doel van het advies is om aan te

¹ Raad van State, uitspraak 200401688/1, 9 februari 2005.

² Zie bijlage 1.

³ Zie bijlage 2.

⁴ De samenstelling hiervan is gegeven in bijlage 3.

geven welke informatie het MER moet bevatten om het mogelijk te maken het milieubelang volwaardig in de besluitvorming mee te wegen.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen⁵, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. In dit advies verwijst de Commissie naar een reactie wanneer deze naar haar oordeel:

- informatie bevat die in het MER opgenomen moet worden of die nader onderzocht moet worden, zoals informatie over specifieke lokale milieumstandigheden;
- belangrijke vragen en discussiepunten naar voren brengt, bijvoorbeeld over te onderzoeken alternatieven;

De Commissie is van mening dat de startnotitie al veel voor het MER relevante informatie bevat. Dit richtlijnenadvies richt zich op die aspecten die in het MER nog nader aan de orde moeten komen.

2. HOOFDPUNTEN

De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het milieueffectrapport. Dat wil zeggen dat het MER onvoldoende basis biedt voor het meewegen van het milieubelang in de besluitvorming, als de volgende informatie ontbreekt:

- Actualiseer de woningbehoefte en zet deze af tegen het programma van het Masterplan.
- Ontwikkel naast het Masterplan:
 - een basisalternatief waarin voldaan wordt aan de wettelijke (milieu) vereisten én waarin de marktontwikkeling sturend is;
 - een meest milieuvriendelijk alternatief met een hoog ambitieniveau voor milieu.

Daarmee wordt duidelijk binnen welke bandbreedte de invulling van het totale programma en daaraan gekoppelde milieueffecten maximaal kunnen variëren;

- Ontwikkel deze alternatieven op basis van logische combinaties van gefaseerde realisatie, woningdichtheden per deelgebied én binnen deelgebieden, het ruimtebeslag op ecologisch waardevol gebied, het accommoderen van mobiliteit, waterberging en de energievoorziening.
- Beschrijf de effecten van de alternatieven zo kwantitatief als in dit stadium mogelijk is.

⁵ Bijlage 4 geeft hiervan een lijst.

3. PROBLEEMSTELLING EN DOEL

De startnotitie gaat in op probleemstelling, strategie, taakstelling en behoefte-raming voor het Masterplan. Daaruit blijkt dat het programma voor de Zuidlanden gebaseerd is op de taakstelling zoals in het Regioconvenant Leeuwarden 2000-2010 overeengekomen.

Het MER zal deze taakstelling moeten afzetten tegen actuele informatie over de (toekomstige) behoeften aan woningen en bedrijventerreinen⁶ tot 2020.

Voor wat betreft de behoefte aan woningen kan het meest recente Woningbehoefteonderzoek de basis bieden. Ga daarbij niet alleen in op de benodigde kwantiteiten maar ook op de benodigde kwaliteit.

Vertaal de recente ontwikkelingen op de woningmarkt naar een bandbreedte voor het programma voor de Zuidlanden in kwantiteit (hogere en lagere aantallen woningen) en kwaliteit (hogere en lagere dichtheden) en het programma van eisen voor de deelgebieden Techum en Jabikswoude⁷.

Geef in het MER informatie over de recente ontwikkelingen in de beschikbaarheid van bedrijventerreinen in en rond Leeuwarden en baseer daar de behoefte-raming voor de Zuidlanden op.

3.1 Beleidskader

Vul het in de startnotitie gegeven overzicht van het beleidskader aan met informatie over de Wet geluidhinder en de normering op het gebied van luchtkwaliteit.

4. HUIDIGE SITUATIE EN AUTONOME ONTWIKKELING

De startnotitie geeft reeds een goed uitgewerkt beeld van de huidige situatie en autonome ontwikkeling voor de aspecten ruimtelijke ontwikkeling, bodem en water, ecologie, landschap en cultuurhistorie en externe veiligheid.

Deze informatie kan ongewijzigd in het MER worden overgenomen.

De startnotitie geeft aan dat de uitwerking op het aspect verkeer en vervoer en daaraan gerelateerde aspecten geluid en luchtkwaliteit pas in het MER gegeven wordt. Gemeld wordt dat bij de beschrijving van de referentie situatie voor het autoverkeer aandacht besteed gaat worden aan:

- de verwachte intensiteiten in 2010 en 2020;
- de kans op congestie aan de hand van I/C verhoudingen in 2010 en 2020;
- de verkeersveiligheid.

Geadviseerd wordt om specifieke aandacht te geven aan het forensensaldo.

⁶ In haar eerdere toetsingsadvies over het plandeel Techum (1093-206, d.d. 21 oktober 2003) adviseerde de Commissie al om actuele informatie te geven over de actuele situatie in de woningmarkt en eventuele verschuivingen in behoefte.

⁷ Het Milieuplatform Leeuwarden en de vereniging Milieudefensie vragen in hun inspraakreacties om een onderbouwing van de benodigde capaciteit en kwaliteit. (Bijlage 4, reacties nr 2 en 4).

De startnotitie gaat er van uit dat in 2010 de Haak gerealiseerd wordt over een tracé ten westen van Zuidlanden. Geef ook inzicht in de (referentie) situatie na 2010 zonder realisatie van de Haak of bij een keuze voor het benuttingsalternatief met het oog op de onzekerheden over het tijdstip van realisatie en de keuze van het tracé.

5. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

5.1 Voorgenomen activiteit (Masterplan voor Zuidlanden)

5.1.1 Fasering

De startnotitie geeft aan dat het gebied de Zuidlanden in relatief veel kleine stappen over een lange periode gerealiseerd wordt en dat iedere fase een 'af' karakter gaat krijgen.

Geef in het MER:

- de voorziene fasering op kaart met jaartallen aan en motiveer deze;
- de manier waarop per fase het 'af' karakter wordt gerealiseerd;
- of en in welke mate bestaande waarden worden ontzien (m.n. de waarde van deelgebieden voor weidevogels).

5.1.2 Programma

Motiveer de beoogde dichtheden aan woningen in de verschillende deelgebieden aan de hand van de in 3 genoemde behoefte-raming.

5.1.3 Verkeer en vervoer

Geef aan hoe de fasering van het bouwprogramma aansluit bij de bestaande en toekomstige capaciteit van de infrastructuur. Uit mondelinge toelichting heeft de Commissie begrepen dat een deel van het programma (Jabikswoude, Techum en een deel van de Plantage) gerealiseerd zou kunnen worden zonder dat de capaciteit van de (hoofd)ontsluiting aanpassing behoeft. Onderbouw dit met kwantitatieve gegevens.

De startnotitie meldt dat gestreefd wordt naar een voorstadhalte bij de Werpsterhoek. De omvang van Zuidlanden lijkt echter niet zodanig dat voldaan kan worden aan de criteria van ProRail en NS. Geef derhalve in het MER informatie over het realiteitsgehalte van een dergelijke voorstadhalte. Mocht deze inderdaad laag zijn, ga dan in op de consequenties hiervan. In dat geval is een hoogwaardige buslijn mogelijk een realistischer optie.

5.1.4 Water

De startnotitie beschrijft het watersysteem zoals dat er na realisatie van het totale plan uit gaat zien. Het geeft echter geen kwantitatieve informatie over de manier waarop in de verschillende tussenfasen voldoende waterbergingscapaciteit wordt gecreëerd. Geef in het MER dus aan hoe hierin bij gefaseerde realisatie voorzien wordt.

5.1.5 **Energie en duurzaam bouwen**

Ontwikkel voor het Masterplan een 'Energievisie' rekening houdend met het totaal aantal woningen, de fasering in de uitvoering, de differentiatie in stedenbouwkundige opzet per deelgebied en de differentiatie in woningtypen/bedrijven, plus de te verwachte energievraag per deelgebied/ woning/ bedrijf. Formuleer in het MER concrete en toetsbare ambities, in de bouw ook wel "prestatiegericht ontwikkelen" genoemd⁸. Leidt uit deze energievisie voor het Masterplan de energievisie voor Techum en Jabikswoude af⁹.

De startnotitie geeft aan dat gestreefd wordt naar een EPL¹⁰ van 7. Dat betekent een gemiddelde CO₂ reductie t.o.v. de norm van 25% voor het hele gebied. Dat percentage gaan uit van de huidige regelgeving als referentie.

Per 1 januari 2006 wordt de EPC aangescherpt van 1,0 naar 0,8. Realisatie van 25% CO₂ reductie na 1 januari 2006 betekent dan een hogere EPL. Hiermee dient bij de invulling van het programma rekening gehouden te worden. Te verwachten is dat tijdens de realisatieperiode de eisen voor energiezuinigheid en gebruik van duurzame energie nog verder aangescherpt worden. Geef in het MER aan hoe daarop ingespeeld wordt zowel op Masterplan niveau als op het niveau van de deelgebieden Techum en Jabikswoude.

5.2 Alternatieven

5.2.1 **Ontwikkeling van alternatieven**

Het Masterplan heeft een ambitieniveau dat op meerdere onderdelen uitgaat boven datgene wat als een basisaanpak beschouwd kan worden. Het Masterplan kent echter de nodige onzekerheden door de lange looptijd en de gefaseerde aanpak, zoals de toekomstige economische ontwikkeling en woningmarktsituatie. Dit betekent dat alternatieven op dit niveau de reële uiterste mogelijkheden (de hoeken van het speelveld) in beeld moeten brengen¹¹. De feitelijke uitwerking zal dan daarbinnen plaats kunnen vinden. Door het zo concreet mogelijk aangeven van een bandbreedte waarbinnen de effecten van realistische alternatieven kunnen variëren kan een goed inzicht gegeven worden in de consequenties van op dit niveau en op dit moment te maken keuzen. Het in detail beschrijven van een scala aan alternatieve opties met hun effecten biedt naar de mening van de Commissie geen meerwaarde voor de voorliggende besluitvorming omdat dit niet leidt tot een andere bandbreedte van effecten.

⁸ De publicatie, opgesteld door en voor projectontwikkelaars, reikt voor diverse woningtypen energiezuinige concepten aan in de vorm van een toolkit.

(www.senternovem.nl/duurzameenergie/gebouwgeboden/informatie/Toolkit_duurzame_woningbouw.asp)

⁹ De vereniging Milieudefensie vraagt in haar inspraakreactie (Bijlage 4, nr 5) ook om een concretisering van de wijze waarop invulling wordt gegeven aan duurzaam energiegebruik en duurzaam bouwen.

¹⁰ EPL = EnergiePrestatie op Locatie

¹¹ Hiermee wordt aangesloten bij het uitgangspunt dat het MER de maximale mogelijkheden en daarmee corresponderende maximale milieueffecten in beeld moet brengen, zoals gesteld door de Raad van State waarnaar wordt verwezen in de reactie van Kienhuis Hoving namens MEGA Projecten B.V. (bijlage 4, inspraakreactie nr. 3)

Ontwikkel derhalve naast het **Masterplanalternatief**:

- een **basisalternatief** waarin voldaan wordt aan de minimale wettelijke (milieu) vereisten én waarin de marktontwikkeling sturend is;
- een **meest milieuvriendelijk alternatief** (mma) met een hoog ambitieniveau voor milieu;

Het basisalternatief zal reële terugvalopties moeten beschrijven ten opzichte van het Masterplanalternatief. Het mma zal gebaseerd moeten zijn op een reële maximale inzet op milieuaspecten

Ontwikkel deze alternatieven op basis van *logische combinaties* van:

- gefaseerde realisatie;
- woningdichtheden per deelgebied én binnen deelgebieden;
- het ruimtebeslag op ecologisch waardevol gebied;
- het accommoderen van mobiliteit;
- waterberging;
- en energievoorziening.

Laat zien hoe de meer gedetailleerde inrichting van de deelgebieden Techum en Jabikswoude past binnen de bandbreedte van alternatieven.

5.2.2

Basisalternatief

Bespreek bij het ontwikkelen van het basisalternatief mogelijke terugvalopties in de vorm van:

- een fasering waarin de marktvrage sturend is, waarbij voor weidevogels waardevolle gebieden minder ontzien worden;
- een groter aantal woningen in Lommerrijk en Waterrijk dan voorzien in het Masterplan waardoor de ruimte in deze gebieden voor groen-blauwe functies kleiner wordt;
- andere categorieën bedrijvigheid in Werpsterhoek;
- een worst case situatie voor verkeer en vervoer (geen Haak, geen voorstadhalte, geen HOV) met de consequenties voor geluid en lucht;
- t.a.v energie en duurzaam bouwen, voldoen aan de minimale eisen van het Bouwbesluit, aanvoer van gebiedsvreemd ophoogmateriaal, afvoer van afvalwater alleen via het riool.

5.2.3

Meest milieuvriendelijk alternatief (mma)

Bespreek bij het ontwikkelen van het mma in ieder geval de mogelijkheden van:

- een fasering die aantasting van ecologische waarden zo veel mogelijk c.q. zo lang mogelijk tegen gaat;
- het bouwen van woningen in hogere dichtheden in de eerste fase (tot 2010) om daarmee bebouwing van het voor weidevogels waardevolle zuidoostelijke deel van de Zuidlanden (zo lang mogelijk) te voorkomen; geef daarbij aan of waterberging in ecologisch minder kwetsbare gebieden buiten het plangebied een optie is;
- het binnen de deelgebieden Techum en Jabikswoude geconcentreerder bouwen waardoor meer ruimte ontstaat voor groen-blauwe functies;
- beperken van het ruimtebeslag voor bedrijvigheid door in Werpsterhoek kantoren en detailhandel in hoge dichtheden te situeren;
- maximale inzet van OV; aandacht voor fietsverkeer routes; tijdige realisatie van voorzieningen in deelgebieden om het autoverkeer te beperken;
- het aanbrengen van een goede ecologische overgang tussen de (nieuwe) stadsrand en het platteland; op deelgebiedniveau realiseren van een eco-

logische inrichting en beheer van bermen, oevers en overig groen, uitgaande van aanwezig waarden en gebiedseigen potenties;

- een actieve betrokkenheid en inzet van de gemeente bij de vrijwillige compensatie van weidevogelareaal;
- behoud van open gebieden die (kunnen) fungeren als foerageergebied voor vleermuizen¹²;
- het voorkomen van verstoring door licht;
- energie en duurzaam bouwen: niet of selectief ophogen met gebiedsvreemde grond, een gescheiden afvalwatersysteem, het op locatie zuiveren van grijs water en het maximaal invullen van een CO₂ neutraal plangebied.

5.3 Beschrijving alternatieven

Geef over de aldus ontwikkelde alternatieven (met kaartbeelden) zo concreet als in dit stadium mogelijk is, de volgende informatie:

- De structuur van het groen en het water; de uitgangspunten voor de inrichting van groen en oppervlaktewater in relatie tot de beoogde (natuur)functie.
- De situering van de woongebieden en dichtheden per deelgebied en de fasering in realisatie.
- De ontsluitingsstructuur van de verschillende woon- en werkgebieden; de uitvoering van de hoofdwegen met eventueel noodzakelijke van geluidwerende voorzieningen; de voorzieningen voor langzaam verkeer en OV.
- Het principe van bouwrijp maken, de grondbalans en het percentage verharding.
- De waterhuishouding; bergingscapaciteit en waterkwaliteit.
- De verwerking van afvalwater.
- De energievisie.
- De inpassing van cultuurhistorische waardevolle structuren en elementen.

¹² Zie ook inspraakreacties nr 2 en 5 (Bijlage 4) die vragen om aandacht voor verstoring van vleermuizen.

6. EFFECTBESCHRIJVING

Beschrijf de effecten van de alternatieven zo kwantitatief als in dit stadium mogelijk is. Dit betekent dat in ieder geval informatie gegeven moet worden over:

- de invloed van alternatieven op retentie en waterbergingscapaciteit, bodemstructuur en oppervlaktewaterkwaliteit;
- het huidige voorkomen van waardevolle soorten in het gebied en de invloed van de alternatieven daarop; de inpassing van ecologische verbindingzones;
- het visuele effect en de invloed op bestaande waarden (landschap, cultuurhistorisch, geomorfologisch en archeologisch¹³);
- de verkeersintensiteit, modal split en congestiekans;
- geluidcontouren, prognoses voor luchtkwaliteit en waar relevant prognoses voor externe veiligheid¹⁴, allen afgezet tegen de vigerende regelgeving;
- de verschillen tussen de alternatieven in reductie van CO₂ emissies.

De effectbeschrijving voor de drie alternatieven geeft inzicht in de bandbreedte van relevante milieueffecten, waarbinnen inrichting van het voornemen plaats zal gaan vinden. Dit is de informatie die op dit moment relevant is voor de besluitvorming. De meer gedetailleerde effectbeschrijving voor de deelgebieden Techum en Jabikswoude kan hiertegen afgezet worden. Daarmee wordt onderbouwd op welke wijze met het weergeven van de bandbreedte in inrichting en effecten voor het totale plangebied feitelijk sturing gegeven wordt aan de inrichting van deelgebieden.

De startnotitie geeft in hoofdstuk 6 reeds een aanzet voor de wijze waarop de verschillende effecten in het MER beschreven gaan worden. Deze beschrijving is nog alleen gericht op het Masterplan. In het MER zal een vergelijkbare effectbeschrijving gegeven moeten worden voor het basisalternatief en het mma. In onderstaande paragrafen zijn *aanvullend op hetgeen reeds in de startnotitie is aangegeven* aandachtspunten opgenomen

6.1 Verkeer en vervoer

- Beschrijf voor het gehele plangebied de mogelijkheid voor auto-arme woonbuurten.
- Geef aan in welke mate in de verwachte parkeervraag wordt voorzien inclusief de hieraan ten grondslag liggende parkeernormering; zowel voor de woonwijken als voor de bedrijvenlocatie Werpsterhoek.
- De startnotitie geeft aan dat de verkeersintensiteit alleen berekend wordt op enkele drukke wegen. In verband met aanpassing van de Wet geluidshinder zal echter voor het bestemmingsplan ook op minder drukke wegen en zelfs op 30 km wegende gevelbelasting moeten worden bepaald. Dit zal in ieder geval aan de orde zijn voor de deelgebieden Techum en Jabikswoude. Te overwegen is om deze informatie ook in het MER op te nemen;

¹³ De Commissie onderschrijft de door de ROB aangegeven noodzaak om een terreindekkende archeologische inventarisatie uit te voeren. (Bijlage 4, inspraakreactie nr 5)

¹⁴ Ook in de inspraakreacties van de vereniging Milieudefensie (Bijlage 4, nr 2) en van ProRail (Bijlage 4, nr 7) wordt gevraagd naar een analyse van de externe veiligheid gekoppeld aan het vervoer van gevaarlijke stoffen over respectievelijk het Harinxmakanaal en het spoor..

- Beschrijf wat de consequenties zijn voor de ontsluitingsstructuur en aan verkeer gelieerde milieueffecten (geluid, lucht) bij een eventueel niet doorgaan van de Haak of een keuze voor het benuttingsalternatief. Geef dit aan voor het gehele plangebied en voor deelgebieden.

6.2 Geluid

Geadviseerd wordt om in het MER op de wijziging van de Wet geluidhinder (Wgh) te anticiperen. Dit impliceert onder andere dat de geluidbelasting in de nabije toekomst in de Europese dosismaat L_{den} moet worden uitgedrukt. Geadviseerd wordt om de geluidbelasting uit te drukken in de huidige grootheid LA_{eq} en de nieuwe grootheid L_{den} .

6.3 Luchtkwaliteit

De beoordeling van de concentraties aan luchtverontreinigende stoffen moet plaatsvinden aan de hand van grenswaarden voor de immissies van NO_2 en fijn stof (PM_{10}). De hieronder genoemde normen zijn afkomstig van vigerende regelgeving, gebaseerd op Europese richtlijnen.

Voor stikstofdioxide moet in het MER:

- op kaart worden aangegeven waar de grenswaarde voor het jaargemiddelde van 40 microgram/ m^3 wordt overschreden en hoeveel woningen en andere gevoelige bestemmingen er binnen dat overschrijdingsgebied liggen. Ook de hoogste waarde binnen dit gebied moet worden aangegeven¹⁵;
- worden aangegeven hoe vaak per jaar de uurgemiddelde concentratie groter is dan 200 microgram/ m^3 ¹⁶.

Voor fijn stof (PM_{10}) moet in het MER:

- op kaart worden aangegeven in welk gebied de grenswaarde voor het jaargemiddelde van 40 microgram/ m^3 wordt overschreden en hoeveel woningen en andere gevoelige bestemmingen er binnen dat overschrijdingsgebied liggen. Ook de hoogste waarde binnen dit gebied moet worden aangegeven;
- op kaart worden aangegeven tot op welke afstand van de relevante wegen nabij het plangebied de grenswaarde voor de 24 uurgemiddelde concentratie wordt overschreden. Indien deze grenswaarde ten gevolge van het heersende achtergrondniveau altijd wordt overschreden, dient voor een representatieve afstand van wegen te worden vastgesteld hoe vaak het daggemiddelde van PM_{10} groter is dan 50 microgram/ m^3 .

Bij congestie verslechtert de luchtkwaliteit. Bij de bepaling van de luchtkwaliteit dient de invloed van mogelijke congestievorming te worden meegenomen.

Bij overschrijding van normen zal het MER moeten ingaan op alle maatregelen die mogelijke overschrijding kunnen voorkomen.

¹⁵ De luchtkwaliteitsnormen die het Besluit luchtkwaliteit geeft gelden niet alleen voor woningen en gevoelige bestemmingen, maar ook voor de buitenlucht in het algemeen (zie o.a. uitspraak 200401178/1, 15 september 2004 van de Raad van State inzake Wegverbreding A2 Den Bosch-Eindhoven).

¹⁶ Het is niet te verwachten dat dit uurgemiddelde overschreden zal worden. Hetzelfde geldt voor overschrijding van de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en lood. Toch wordt aanbevolen het uurgemiddelde en de grenswaarden aan de orde te stellen in het MER, gezien de recente jurisprudentie.

7. OVERIGE RICHTLIJNEN

Naast de algemene inhoudsvereisten heeft de Commissie de volgende specifieke aandachtspunten.

Leemten in informatie

Het MER moet aangeven over welke milieuaspecten geen informatie kan worden opgenomen vanwege gebrek aan gegevens. Deze inventarisatie moet worden toegespitst op die milieuaspecten die (vermoedelijk) in verdere besluitvorming een belangrijke rol spelen.

Evaluatieprogramma

Het verdient aanbeveling dat het MER reeds een aanzet voor een evaluatieprogramma bevat. Gegeven de gefaseerde ontwikkeling is het inbouwen van tussentijdse ijkpunten voor de hand liggend. Belangrijke aspecten zijn lucht, geluid en verkeer.

Vorm en presentatie

Gebruik goed en recent kaartmateriaal met een duidelijke legenda. Neem tenminste één kaart op met alle in het MER gebruikte topografische namen. Zorg voor helder kaartmateriaal en een goed leesbare, publieksvriendelijke tekst in de samenvatting waarin de belangrijkste keuzemogelijkheden op respectievelijk Masterplan niveau en deelgebiedniveau zijn aangegeven.

BIJLAGEN

bij het advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Ontwikkeling De Zuidlanden, Leeuwarden

(bijlagen 1 t/m 4)

BIJLAGE 1

Brief van het bevoegd gezag d.d. 27 april 2005 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

Oldehoofsterkerkhof 2 Postbus 21000 8900 JA Leeuwarden Telefoon 058 233 88 33	Commissie voor de milieueffectrapportage
	ingekeken: 28 APR. 2005
	nummer 1093-294
	dossier HL
	van Gemeente Leeuwarden

Stadsontwikkeling en -beheer

Commissie voor de milieueffectrapportage
Postbus 2345
3500 GH Utrecht

Onderwerp Milieueffectrapportage De Zuidlanden
Uw kenmerk 7937
Ons kenmerk
Sector Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting
Team Ruimtelijke Ordening
Doorkiesnummer (058) 233 81 65 G.E. Visser
Bijlagen Startnotitie + brief + bekendmaking
Datum 27 april 2005, verzonden:

27 APR. 2005

Geachte commissie,

Telefax 058 215 3949
E-mail gemeente@leeuwarden.nl

Hierbij doen wij u namens de Raad der gemeente Leeuwarden een exemplaar toekomen van de op 15 april j.l. ontvangen startnotitie Milieueffectrapportage De Zuidlanden. Ten behoeve van de uitwerking van het Masterplan De Zuidlanden in bestemmingsplannen en de besluitvorming hieromtrent, zal een nieuwe m.e.r.-procedure worden opgestart. Hiertoe is door GEM De Zuidlanden Beheer B.V. als initiatiefnemer de startnotitie Milieueffectrapportage De Zuidlanden opgesteld. De Zuidlanden wordt globaal genomen begrensd: a. aan de westkant door de spoorlijn Leeuwarden-Zwolle, b. aan de noordkant door het Van Harinxmakanaal/de zuidrand van het dorp Goutum, c. aan de oostkant door de Drachtsterweg en d. aan de zuidkant door de Wâldwei.

In het gebied De Zuidlanden worden in de komende jaren circa 6.500 woningen gebouwd. Het gebied biedt daarnaast plaats aan circa 150.000 m² voor kantoren en bedrijven, circa 55.000 m² voor commerciële voorzieningen en verspreid over het woongebied circa 73.000 m² voor onderwijs-, zorg- en buurtvoorzieningen. Het programma voor de Werpsterhoek bestaat uit kantoren, bedrijven en grootschalige en perifere detailhandel en omvat een totale bruto vloeroppervlakte van circa 136.000 m². De realisatie van dit plan zal gefaseerd plaatsvinden.

Ter informatie treft u hierbij een kopie aan van de kennisgeving als bedoeld in artikel 7.12, eerste lid van de Wet milieubeheer.

Wij stellen u in de gelegenheid advies uit te brengen over het geven van richtlijnen inzake de inhoud van bedoeld milieueffectrapport.



Sjoch dizze stêd; sjoch wat der rûnom bart – It âlde speelet him yn wat de takomst hat – Piter Terpstra

9

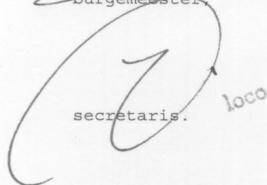
Blad 2

Met het oog op de voortgang van de procedure ontvangen wij uw advies graag zo spoedig mogelijk.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,


burgemeester. loco


secretaris. loco



BIJLAGE 2

Kennisgeving van de startnotitie in de Leeuwarder Courant d.d. 27 april 2005

Milieueffectrapportage 'De Zuidlanden'

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden maken bekend, dat ten behoeve van de uitwerking van het Masterplan De Zuidlanden in bestemmingsplannen en de besluitvorming hieromtrent, een nieuwe m.e.r.-procedure (milieu-effectrapportage) wordt opgestart. Hiertoe is door GEM De Zuidlanden Beheer B.V. te Goutum als initiatiefnemer de startnotitie Milieueffectrapportage De Zuidlanden opgesteld. Het gebied De Zuidlanden wordt globaal genomen begrensd: a. aan de westkant door de spoorlijn Leeuwarden-Zwolle, b. aan de noordkant door het Van Harinxmakanaal/de zuidrand van het dorp Goutum, c. aan de oostkant door de Drachtsterweg en d. aan de zuidkant door de Wâldwei. In het gebied De Zuidlanden worden in de komende jaren circa 6.500 woningen gebouwd. Het gebied biedt daarnaast plaats aan circa 150.000 m² voor kantoren en bedrijven, circa 55.000 m² voor commerciële voorzieningen en verspreid over het woongebied circa 73.000 m² voor onderwijs-, zorg- en buurtvoorzieningen. Het programma voor de Werpsterhoek bestaat uit kantoren, bedrijven en grootschalige en perifere detailhandel en omvat een totale bruto vloeroppervlakte van circa 136.000 m². De realisatie van dit plan zal gefaseerd plaatsvinden.

Over het vaststellen van de hiervoor bedoelde bestemmingsplannen zal de raad van de gemeente Leeuwarden moeten beslissen. Ten behoeve van de vaststelling van een dergelijk plan moet op grond van de Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effectrapportage 1994 een milieu-effectrapport (MER) worden opgesteld, dit vanwege de aard en oppervlakte van de voorziene uitbreiding.

Eerste stap in de procedure die moet leiden tot opstelling van het MER is het ter inzage leggen van de startnotitie. De startnotitie bevat de basisgegevens van de te ondernemen activiteit. O.a. is aangegeven welke onderzoeken in het kader van het MER zullen worden verricht. Omdat er voor het gebied De Zuidlanden al veel informatie voorhanden is, is gekozen voor een uitgebreide startnotitie. Op basis van de reacties op deze startnotitie zullen door de gemeenteraad de richtlijnen voor het MER worden vastgesteld.

Deze startnotitie ligt met ingang van 28 april 2005 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage bij de balie in de hal van het Stadskantoor, Oldehoofsterkerkhof 2, alhier (openingstijden 9.00 - 16.00 uur). Op verzoek kunnen bedoelde stukken op maandag van 16.00 tot 19.00 uur bij de receptie van het Stadhuis, Hofplein 38, alhier, ter inzage worden gelegd. Gedurende genoemde periode heeft een ieder de gelegenheid om opmerkingen te maken over het geven van richtlijnen inzake de inhoud van het milieu-effectrapport. Schriftelijke reacties kunnen worden ingediend bij de raad der gemeente Leeuwarden, Postbus 21000, 8900 JA Leeuwarden.

Ook kunt u uw reactie mondeling kenbaar maken door een afspraak te maken met de heer G.E. Visser van het team Ruimtelijke Ordening, telefoon 058 233 81 65. Nadere informatie is eveneens mogelijk via dit telefoonnummer.

BIJLAGE 3

Projectgegevens

Initiatiefnemer: College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarden

Bevoegd gezag: Gemeenteraad van de gemeente Leeuwarden

Besluit: vaststellen van bestemmingsplannen voor Techum en Jabikswoude

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: C11 en C12

Activiteit: realisatie van het Masterplan de Zuidlanden, waarbij over een periode van 20 á 25 jaar ca 6500 woningen, 150.000 m² kantoren en bedrijven, 55.000 m² voor commerciële voorzieningen en ca 73.000 m² voor sociale voorzieningen gerealiseerd wordt.

Procedurele gegevens:

kennisgeving startnotitie: 12 april 2000

richtlijnenadvies uitgebracht: 15 juni 2000

richtlijnen vastgesteld: 1 augustus 2000

kennisgeving MER: 21 maart 2001

1^e toetsingsadvies MER Leeuwarden-Zuid uitgebracht: 29 mei 2001

kennisgeving oplegnotitie : 14 augustus 2002

2^e toetsingsadvies uitgebracht: 22 oktober 2002

kennisgeving oplegnotitie : 7 juli 2003

3^e toetsingsadvies uitgebracht: 21 oktober 2003

kennisgeving oplegnotitie: 19 november 2003

4^e toetsingsadvies uitgebracht: 11 juni 2004

kennisgeving startnotitie MER Zuidlanden: 27 april 2005

richtlijnenadvies uitgebracht: 1 juli 2005

Bijzonderheden:

MER Zuidlanden

De gemeente Leeuwarden wil o.a. in de gebieden Techum en Jabikswoude ten zuiden van het Harinxmakanaal woningen realiseren. De ontwikkeling van deze gebieden maakt deel uit van het Masterplan Zuidlanden waarbij in het gebied ten zuiden van Leeuwarden over een periode van 20 á 25 jaar ca 6500 woningen, 150.000 m² voor kantoren en bedrijven, 55.000 m² voor commerciële voorzieningen en ca. 73.000 m² voor sociale voorzieningen gerealiseerd wordt.

Voor realisatie van de nieuwe woongebieden Techum en Jabikswoude dienen nieuwe bestemmingsplannen te worden vastgesteld. Deze bestemmingsplannen zijn zelfstandig niet m.e.r. plichtig. Echter, de realisatie van de gebieden Techum en Jabikswoude is de eerste stap in de ontwikkeling van het totale gebied de Zuidlanden. De omvang van de ontwikkeling van het totale gebied de Zuidlanden is zodanig dat hiervoor de m.e.r. procedure wordt doorlopen.

In 2000 is reeds een m.e.r. opgestart ten behoeve van de besluitvorming over de voorloper van het Masterplan, het Ontwikkelingsplan Leeuwarden-Zuid. Het MER voor dit Ontwikkelingsplan is in 2001 voorzien van een voorlopig advies van de Commissie. Voor daarop volgende formele procedures voor be-

stemmingsplannen voor deelgebieden is dit MER aangevuld met een oplegnotitie. Deze oplegnotities gaven een actualisering van het MER en aanvullende informatie over het specifieke deelgebied. De Commissie bracht in de periode 2002-2004 meerdere (definitieve) toetsingsadviezen uit over deze deelgebieden.

De Raad van State vernietigde in februari 2005¹⁷ het bestemmingsplan Leeuwarden-Zuid, planfase A. Zij oordeelde o.a. dat dit bestemmingsplan het eerste ruimtelijke plan is dat voorziet in de bouw van 6500 woningen in het gehele gebied de Zuidlanden en de milieueffectrapportage voor de gehele activiteit moet worden verricht ook als er voor wordt gekozen de bewuste activiteit gefaseerd te ontwikkelen,. Tevens oordeelde zij dat de milieueffecten onderzocht dienen te worden op het detailniveau en met een mate van uitgebreidheid die aansluiten bij het niveau van een bestemmingsplan. Zij concludeerde dat hierin bij het bestemmingsplan Leeuwarden-Zuid, fase A onvoldoende in voorzien was.

Hierop heeft de gemeente Leeuwarden nu besloten een nieuwe m.e.r. procedure op te starten voor de bestemmingsplannen Techum en Jabikswoude, zijnde de eerste deelgebieden die binnen Zuidlanden gerealiseerd gaan worden.

In het richtlijnenadvies voor het MER de Zuidlanden vraagt de Commissie speciale aandacht voor:

- De actualisering van de woningbehoefte en deze af te zetten tegen het programma van het Masterplan;
- De ontwikkeling van twee alternatieven naast het Masterplan:
 - een basisalternatief waarin voldaan wordt aan de wettelijke (milieu) vereisten én waarin de marktontwikkeling sturend is;
 - een meest milieuvriendelijk alternatief met een hoog ambitieniveau voor milieu.

Daarmee wordt duidelijk binnen welke bandbreedte de invulling van het totale programma en daaraan gekoppelde milieueffecten maximaal kunnen variëren;

- Deze alternatieven kunnen ontwikkeld worden op basis van logische combinaties van gefaseerde realisatie, woningdichtheden per deelgebied én binnen deelgebieden, het ruimtebeslag op ecologisch waardevol gebied, het accommoderen van mobiliteit, waterberging en de energievoorziening;
- Een beschrijving van effecten zo kwantitatief als in dit stadium mogelijk is.

Voorgeschiedenis:

1^e toetsing

In haar 1^e toetsingsadvies over het MER Leeuwarden-Zuid in 2001 spreekt de Commissie waardering uit voor de wijze waarop uitwerking is gegeven aan de scenariobenadering van de richtlijnen. Hierdoor geeft het MER een goede basis voor het uitwerken van deelplannen. Zij spreekt nog geen eindoordeel uit over de vraag of het MER voldoende informatie bevat voor de besluitvorming over het gehele plangebied waarop het MER betrekking heeft. Een formeel besluit hierover is namelijk niet in procedure gebracht. Een definitief oordeel kan pas worden gegeven op het moment dat concrete bestemmingsplannen in procedure worden gebracht. Zij formuleert op de volgende punten aanbevelingen:

¹⁷ Raad van State, uitspraak 200401688/1, 9 februari 2005.

- het nagaan van de mogelijkheden voor extra knopen (met hoge woon-dichtheden) in het westelijk deel van het plangebied;
- het beschrijven van concrete randvoorwaarden om te komen tot afgeronde ontwikkeling van deelgebieden;
- het motiveren van de afwijkingen in fasering in het Ontwikkelingsplan Leeuwarden-Zuid ten opzichte van het MER;
- het overwegen van maatregelen om sluipverkeer als gevolg van overbelasting van de Drachsterbrug te voorkomen;
- informatie te geven over mogelijke hydrologische effecten op de Hempens-remeerpolder;
- aandacht te besteden aan het voorkomen van onveilige situaties in groen-zones;
- na te gaan of maatregelen te nemen zijn om zoutminnende vegetaties in het zuidoosten te sparen;
- bij de ontwikkeling van deelgebieden aan te geven hoe de maatregelen passen binnen de ambities voor duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen uit het Ontwikkelingsplan.

Het MER Leeuwarden-Zuid dient tevens ter onderbouwing van een eerste formeel besluit, het verzoek om vrijstelling van het bestemmingsplan om de ophoging van gronden voor de planfase Techum mogelijk te maken. De Commissie concludeert dat het MER hiervoor voldoende informatie bevat. Zij beveelt aan om bij de besluitvorming nadere informatie te verstrekken over:

- de keuze om in afwijking van het MER als eerste te starten met de planfase Techum;
- de mate van inklinking van de bodem, de te realiseren ontwateringsdiepte en de wijze waarop de ophoging plaats gaat vinden (integraal of partieel).

2^e toetsing

Het tweede formele besluit waarvoor het MER Leeuwarden-Zuid de informatie moet bieden, was het bestemmingsplan Leeuwarden-Zuid Fase A. De gemeente maakte hiervoor gebruik van art. 7.16. van de Wet Milieubeheer. In een "Oplegnotitie" is beschreven hoe het ontwerp-bestemmingsplan fase A zich verhoudt tot de scenario's zoals beschreven in het MER Leeuwarden-Zuid en is op onderdelen de informatie geactualiseerd. De Oplegnotitie is samen met het ontwerp-bestemmingplan Leeuwarden-Zuid, fase A ter inzage gelegd.

Door het globale karakter van het bestemmingsplan leverde deze procedure weinig nieuwe informatie op ten opzichte van de informatie die met het MER Leeuwarden-Zuid al is gegenereerd. Het MER Leeuwarden-Zuid en het Ontwikkelingsplan Leeuwarden-Zuid gaven zelfs meer gedetailleerdere informatie over fasering, woningbouwdichtheden, landschappelijke inpassing, maatregelen op het gebied van de waterhuishouding en de ontsluiting.

Omdat de benodigde informatie dus beschikbaar was, achtte de Commissie voldoende informatie voor besluitvorming aanwezig. Zij baseerde dit oordeel op het feit dat de ambities en randvoorwaarden voor de inrichting zoals vastgelegd in de voorschriften bij het ontwerp bestemmingsplan voor een belangrijk deel overeenkomen met de ambities uit het MER Leeuwarden-Zuid. In de aanbiedingsbrief bood zij aan om opnieuw advies uit te brengen wanneer deze ambities zijn vastgelegd in de nog op te stellen uitwerkingsplannen.

Wel constateerde de Commissie dat de nu voorziene woningbouw in het oostelijke deel van het plangebied niet spoort met de meest milieuvriendelijke fasering uit het MER. Dit gold met name voor het zuidoostelijke deel van het plangebied. Om deze reden werd geadviseerd een expliciete motivering bij het

besluit te geven waarom als eerste een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht dat betrekking heeft op het (kwetsbare) oostelijk deel van Leeuwarden-Zuid. Daarmee adviseerde zij om bij het ontwerp van het buurtschap in de zuidwest hoek van gebied I rekening te houden met het zoveel mogelijk voorkómen van negatieve effecten op de populaties weidevogels in het aangrenzende gebied II.

Tevens werd geadviseerd op enkele punten de ambities uit het MER explicie-ter op te nemen in (de toelichting op)het bestemmingsplan zodat de sturende invloed op de uitwerkingsplannen gewaarborgd is. Tenslotte zijn twee suggesties meegegeven voor de nog op te stellen uitwerkingsplannen.

3^e toetsing

Het derde formele besluit waarvoor het MER Leeuwarden-Zuid de basis moet bieden, is het vaststellen van het bestemmingsplan de Zuidlanden, plandeel Techum. De gemeente maakt hiervoor opnieuw gebruik van art. 7.16. van de Wet Milieubeheer. In de “Oplegnotitie Techum” is beschreven hoe het ontwerp-bestemmingsplan Zuidlanden, plandeel Techum zich verhoudt tot de scenario’s zoals beschreven in het MER Leeuwarden-Zuid en is op onderdelen de informatie geactualiseerd. Deze actualisatie geldt met name voor de ecologische waarden in het gebied Techum. De Oplegnotitie Techum is samen met het ontwerp-bestemmingplan Leeuwarden-Zuid, fase A en het MER Leeuwarden-Zuid ter inzage gelegd.

De Commissie is van oordeel dat het MER Leeuwarden-Zuid samen met de Oplegnotitie Techum, voldoende informatie bevat voor besluitvorming. In de Oplegnotitie is helder toegelicht wat de effecten van realisatie van het plangebied Techum zijn op de aanwezige waarden in het gebied en wordt kort gemotiveerd om welke reden wordt afgeweken van de in het MER ontwikkelde meest milieuvriendelijke fasering.

Recent ecologisch onderzoek geeft aan dat de waarde van het gebied Techum voor weidevogels aanzienlijk hoger is dan bekend was tijdens het opstellen van het MER Leeuwarden-Zuid. Of en in welke mate deze informatie van invloed moet zijn op de in het MER ontwikkelde fasering, behoeft naar de mening van de Commissie verduidelijking. Zij adviseert deze verduidelijking te geven bij het te nemen besluit. Daarnaast doet zij de volgende aanbevelingen:

- de stand van zaken t.a.v. realisatie van compensatiegronden voor verlies aan weidevogelgrond toe te lichten, de migratie van de weidevogelpopulatie vanuit het plangebied Techum naar elders te monitoren en te onderzoeken op effectiviteit;
- een toelichting te geven op de inlaat van gebiedsvreemd water;
- de noodzaak tot ophoging te onderbouwen mede tegen de achtergrond van het streven om nieuwe habitats te creëren en in te gaan op alternatieve inrichtingsmaatregelen, zoals kruipruimte-loos bouwen.

4^e toetsing

Het 4^e formele besluit is het vaststellen van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Newtonpark 4. Opnieuw wordt gebruik gemaakt van art 7.16 Wm. In de Oplegnotitie Newtonpark 4 is beschreven hoe het plan zich verhoudt tot het MER Leeuwarden-Zuid. De Commissie was van oordeel dat in de oplegnotitie de volgende essentiële informatie ontbrak:

- een gedegen argumentatie om af te wijken van de fasering uit het MER Leeuwarden-Zuid (samenhang met Newtonpark 3 en ontwikkeling Zwettepark) en het ontbreken van een actualisering van dit MER ten aanzien van ecologische waarden en de behoefte-raming.

- het niet zichtbaar maken van de consequenties van de verschillende Haak-tracés voor de inrichting van Newtonpark 4;
- de invulling van de duurzaamheidsambities.

In een aanvulling wordt op deze punten afdoende ingegaan, hetgeen leidt tot een positief eindoordeel. Het advies bevat twee aanbevelingen:

- bij de besluitvorming expliciet ingaan op de onzekerheden voor de inrichting van Newtonpark 4 gegeven de afhankelijkheid van een besluit over het voorkeurstracé van de Haak;
- bij de besluitvorming inzicht te geven in de actuele stand van zaken over de concrete invulling van compensatie van waardevol weidevogelareaal.

Samenstelling van de werkgroep:

dr.ir. G. Blom (voorzitter toetsingsfase 1 en 2)

dr. F.H. Everts

ir. F.A.C. de Haas

ir. G.J. Hellinga

dr. J.T. de Smidt (voorzitter richtlijnenfase)

ir. J. Termorshuizen

dr. D.K.J. Tommel (voorzitter toetsingsfase 3 en 4, richtlijnenfase de Zuidlanden)

Secretaris van de werkgroep:

ir. V.J.H.M. ten Holder.

BIJLAGE 4

Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	20050510	Gemeente Menaldumadeel	Menaldum	20050526
2.	20050523	Stichting Milieuplatform Leeuwarden	Leeuwarden	20050526
3.	20050523	Kienhuis Hoving advocaten en notarissen, namens de besloten vennootschap MEGA Projecten B.V.	Almelo	20050526
4.	20050521	Vereniging Milieudefensie	Leeuwarden	20050527
5.	20050525	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek	Amersfoort	20050530
6.	20050525	NS Regio Noordoost	Zwolle	20050530
7.	20050525	ProRail	Zwolle	20050530

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Ontwikkeling De Zuidlanden, Leeuwarden

De gemeente Leeuwarden wil o.a. in de gebieden Techum en Jabikswoude ten zuiden van het Harinxmakanaal woningen realiseren. De ontwikkeling van deze gebieden maakt deel uit van het Masterplan Zuidlanden waarbij in het gebied ten zuiden van Leeuwarden over een periode van 20 á 25 jaar ca 6500 woningen, 150.000 m² voor kantoren en bedrijven, 55.000 m² voor commerciële voorzieningen en ca. 73.000 m² voor sociale voorzieningen gerealiseerd wordt.

Voor realisatie van de nieuwe woongebieden Techum en Jabikswoude dienen nieuwe bestemmingsplannen te worden vastgesteld. Deze bestemmingsplannen zijn zelfstandig niet m.e.r. plichtig. Echter, de realisatie van de gebieden Techum en Jabikswoude is de eerste stap in de ontwikkeling van het totale gebied de Zuidlanden. De omvang van de ontwikkeling van het totale gebied de Zuidlanden is zodanig dat hiervoor de m.e.r. procedure wordt doorlopen.

ISBN 90-421-1577-7