

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport
Uitbreiding Leeuwarden-Zuid (de Zuidlanden),
plandeel Techum

21 oktober 2003

1093-206

ISBN 90-421-1214-x

Utrecht, Commissie voor de milieueffectrapportage.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	1
2. ALGEMEEN OORDEEL.....	2
3. TOELICHTING EN AANBEVELINGEN	3
3.1 Fasering en ecologische waarden.....	3
3.2 Ecologische waarden.....	4
3.3 Water en bodem	4
3.3.1 Water	4
3.3.2 Bodem.....	5
3.4 Duurzaam bouwen.....	5

1. INLEIDING

De gemeente Leeuwarden heeft het voornemen het bestemmingsplan vast te stellen voor het gebied De Zuidlanden (voorheen Leeuwarden-Zuid), **plandeel Techum**. Dit bestemmingsplan heeft het karakter van een globaal plan voor het gebied (gelegen ten oosten van de Overijsselseweg/N32, ten noorden van de N31, ten zuiden van de kern Goutum) en legt een aantal functies in hoofdlijn vast, waaronder de bouw van maximaal 430¹ woningen en bijbehorende voorzieningen.

De ontwikkeling van het gebied Zuidlanden, plandeel Techum, maakt onderdeel uit van het Masterplan Zuidlanden. Ter voorbereiding van de besluitvorming over het aan dit Masterplan voorafgaande Ontwikkelingsplan is op vrijwillige basis in 2001 het MER Leeuwarden-Zuid opgesteld. Daarin zijn op basis van de gevoeligheden en potenties van het gebied meest milieuvriendelijke scenario's ontwikkeld voor een gefaseerde realisatie tot maximaal 8000 woningen, 270 ha bedrijventerrein, kantoorlocaties, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur. In haar toetsingsadvies van mei 2001 sprak de Commissie haar waardering uit voor de keuze om op het niveau van het Ontwikkelingsplan de m.e.r. procedure te volgen. Zij gaf daarin ook aan dat zij pas een definitief oordeel uit kan spreken over de vraag of de benodigde informatie voor deelplannen aanwezig is, wanneer de inhoud van deze deelplannen bekend zou zijn.

Het bestemmingsplan de Zuidlanden, plandeel Techum, is de derde procedure die in het kader van de ontwikkeling van Leeuwarden-Zuid in procedure wordt gebracht. De Gemeente Leeuwarden heeft in de "Oplegnotitie MER Techum" beschreven hoe het ontwerp-bestemmingsplan de Zuidlanden, plandeel Techum, zich verhoudt tot de scenario's zoals beschreven in het MER Leeuwarden-Zuid en heeft op onderdelen de informatie geactualiseerd. Zij komt daarin tot de conclusie dat het MER Leeuwarden-Zuid met uitzondering van de informatie over ecologische waarden, voldoende basis biedt voor het te nemen besluit over het bestemmingsplan de Zuidlanden, plandeel Techum. De actuele informatie over de ecologische waarden is opgenomen in de Oplegnotitie Techum. Gebruik makend van artikel 7.16 van de Wet Milieubeheer, dat in zo'n geval het opstellen van startnotitie en richtlijnen, buiten toepassing laat, heeft de gemeente de Oplegnotitie samen met het MER Woon- en werkgebied Leeuwarden-Zuid en het ontwerp-bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Techum, ter inzage gelegd op 20 augustus 2003.

Bij brief van 7 juli 2003² heeft de Gemeente Leeuwarden de Commissie m.e.r. in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de vraag of deze Oplegnotitie Techum te samen met het MER Leeuwarden-Zuid voldoende informatie biedt voor een besluit over het bestemmingsplan de Zuidlanden, plandeel Techum.

¹ De oplegnotitie Techum meldt een ander aantal. Namelijk 150 tot 300 woningen in het buurtschap en maximaal 425 woningen in het gebied Lommerrijk (voorzover binnen Techum). Inmiddels is duidelijk dat deze aantallen lager komen te liggen.

² Zie Bijlage 1

Het advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.³ De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen⁴, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. In dit advies verwijst de Commissie naar een reactie wanneer deze naar haar oordeel:

- informatie bevat over een essentiële tekortkoming in het MER, waarvoor de Commissie adviseert een aanvulling op het MER op te stellen alvorens de besluitvorming doorgang kan vinden;
- informatie bevat over de inhoud van het MER die van belang is voor de besluitvorming en waarover zij een aanbeveling doet in het advies.

2. ALGEMEEN OORDEEL

De Commissie is van oordeel dat **het MER Leeuwarden-Zuid samen met de Oplegnotitie Techum, voldoende informatie bevat** om een besluit te kunnen nemen over het bestemmingsplan de Zuidlanden, plandeel Techum.

Het programma voor Techum komt overeen met de programmatische invulling voor dit gebied, opgenomen in het Ontwikkelingsplan, waarvoor het MER Leeuwarden-Zuid de basis biedt. 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 afgewezen 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, heeft naar de mening van de Commissie verduidelijking.

In de Oplegnotitie Techum wordt ingegaan op de eerdere aanbevelingen van de Commissie in haar toetsingsadvies over planfase A. Zij heeft geadviseerd om in het ontwerp van de te realiseren buurtschap ten oosten van de Housdyk (direct grenzend aan gebied II) door gerichte zonering en ontsluiting van het buurtschap versterking van weidevogels in het zuidoostelijke deel te voorkomen. De Commissie constateert dat hieraan slechts een summiere invulling wordt gegeven. Het niet verrichten van werkzaamheden in het broedseizoen wordt als enige maatregel genoemd.

Hoofdstuk 3 geeft een toelichting op het algemeen oordeel en formuleert op onderdelen aanbevelingen.

³ Zie bijlage 3 voor de samenstelling van de werkgroep en andere projectgegevens.

⁴ Zie bijlage 4 voor een lijst hiervan.

3. TOELICHTING EN AANBEVELINGEN

3.1 Fasering en ecologische waarden

Fasering in de ontwikkeling van de Zuidlanden is in het MER Leeuwarden-Zuid een bepalende factor geweest bij het ontwikkelen van het meest milieuvriendelijk alternatief (mma) voor verschillende bouwprogramma's. De toen bekende aanwezige ecologische waarden in de zuid-oosthoek van het plangebied waren, naast stedenbouwkundige overwegingen, reden om de ontwikkeling van dit deel in de tijd zo ver mogelijk naar achter te schuiven. Uit zeer recente veldinventarisaties in 2003 blijkt echter dat het gebied Techum hoge dichtheden van met name de Grutto heeft, veel hoger dan waarvan in het MER Leeuwarden-Zuid is uitgegaan. Het gebied Techum moet dus als ecologisch waardevol worden aangemerkt. Door aanleg van de nieuwe woonwijk zullen de ecologische waarden (v.w.b. weidevogels) naar verwachting vrijwel geheel verdwijnen. De Oplegnotitie Techum geeft dit ook aan. De Oplegnotitie geeft echter niet aan of deze nieuwe informatie van invloed is op de in het MER ontwikkelde fasering.

Uit de recente gegevens blijkt dat binnen het plangebied het gebied Hounsdyk nog altijd als het ecologisch meest waardevolle gebied moet worden aangemerkt. De hoge weidevogeldichtheden in het plangebied Techum zouden er echter mogelijk toe kunnen leiden dat in het meest milieuvriendelijke alternatief het gebied Techum later wordt ontwikkeld dan bijvoorbeeld het gebied rondom de kern Goutum. Een dergelijke nieuwe afweging van de ecologische waarden tussen deelgebieden onderling en met andere milieuaspecten, zoals mobiliteit, ontbreekt nog.

Reeds eerder heeft de gemeente Leeuwarden gemotiveerd dat zij om volkshuisvestelijke overwegingen afwijkt van de meest milieuvriendelijke fasering zoals in het MER beschreven⁵. Deze motivering wordt in de Oplegnotitie herhaald. Daarbij wordt echter geen informatie gegeven over de actuele situatie op de woningmarkt en een eventuele verschuiving van behoeften sinds het opstellen van het MER. Uit de bandbreedte in het woningbouwprogramma waarmee in het MER is gewerkt en de gefaseerde aanpak voor realisatie van Leeuwarden-Zuid blijkt de grote onzekerheid in de ontwikkeling van de woningbehoefte in en rond Leeuwarden. Dit gegeven, in combinatie met de kwetsbaarheid van het plangebied, maakt een gedegen motivering van het voornemen noodzakelijk. Daarbij kan dan ook ingegaan worden op de recente publicatie van het Woningbehoeftenonderzoek en de aankondiging in de begroting 2004 van het Ministerie van VROM, om meer ruimte te geven aan het bouwen voor eigen behoefte in het landelijk gebied.

- ↓ De Commissie adviseert om bij de besluitvorming over het bestemmingsplan:
1. toe te lichten wat de consequenties zijn van de actuele ecologische informatie voor de meest milieuvriendelijke fasering van het totale gebied Zuidlanden.
 2. daarbij expliciet in te gaan op de meest recente inzichten over woningbehoefte in en rond Leeuwarden.

⁵ Deze motivering is gegeven bij het besluit over de art 19 procedure voor het ophogen van gronden in het gebied Techum.

3.2 Ecologische waarden

Uit het MER Leeuwarden-Zuid en de oplegnotitie blijkt de aanwezigheid van soorten die beschermd zijn in het kader van de Flora- en Faunawet (FF-wet).

‡ De Commissie wijst er op dat een ontheffing op basis van de FF wet zal moeten worden aangevraagd alvorens het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

De Oplegnotitie vermeldt dat nog studie verricht wordt naar de mogelijkheden om door fasering van de werkzaamheden de effecten op weidevogels te mitigeren dan wel te compenseren. Uit tussentijdse contacten met de gemeente Leeuwarden en de inspraakreactie van de Commissie van Overleg⁶ blijkt dat, ofschoon compensatie strikt genomen niet verplicht is, de provincie Friesland het initiatief heeft genomen om in een breder verband te zoeken naar compensatie van ecologische waarden. De Commissie onderschrijft de urgentie van dit initiatief. Het moment waarop compensatiegronden beschikbaar zijn, zal immers bepalend zal zijn voor de effectiviteit van de migratie van weidevogels vanuit Techum naar elders.

- ‡ De Commissie adviseert om bij de besluitvorming:
- de stand van zaken ten aanzien van realisatie van compensatiegronden toe te lichten;
 - een monitoringprogramma op te stellen waarin de migratie van de weidevogelpopulatie vanuit het plangebied naar elders wordt onderzocht op haar effectiviteit.

3.3 Water en bodem

3.3.1 Water

Het MER 2001 heeft als doelstelling geformuleerd dat de inlaat van gebiedsvreemd water minimaal dient te zijn. De Oplegnotitie geeft aan dat bij langdurige droogte inlaat zal plaatsvinden. Uit eerdere contacten met de gemeente had de Commissie begrepen⁷ dat inlaat van gebiedsvreemd niet plaats zou vinden.

De Commissie heeft eerder aangegeven dat recent onderzoek van de Katholieke Universiteit Nijmegen heeft uitgewezen dat een dergelijke maatregel minder gewenst is. Dit geldt zeker voor gebieden met zuiver kleigronden, zoals het plangebied, waar geen risico voor inklinking door veraarding van veen bestaat. Beter is het de extreem lage standen en het droogvallen van sloten toe te staan. Door beluchting van de slootbodem leidt dit bijvoorbeeld tot een verminderde beschikbaarheid van voedingsstoffen, leidend tot een betere waterkwaliteit.

‡ De Commissie adviseert om bij de besluitvorming een toelichting te geven op de inlaat van gebiedsvreemd water.

⁶ Bijlage 4, inspraakreactie nr. 4.

⁷ Zie Toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. over MER Leeuwarden-Zuid, fase A, oktober 2002.

3.3.2

Bodem

In het MER Leeuwarden-Zuid is de ambitie opgenomen om met een gesloten grondbalans te gaan werken. De Commissie heeft in haar advies over het MER en het vrijstelling besluit ex artikel 19 lid 1 WRO voor de grondophoging in Techum geadviseerd om bij het besluit concrete informatie te geven over de mate van inklinking van de bodem en de te realiseren ontwateringsdiepte. De oplegnotitie Techum (pag 13) geeft aan dat een ophoging van 0,25 tot 0,5 meter noodzakelijk zal zijn om voldoende ontwateringsbasis te krijgen; het bestemmingsplan Techum vermeldt een ophoging van 1 meter. Dit riep aanvankelijk vraagtekens op over de vraag of de ambitie van een gesloten grondbalans gehaald gaat worden. Uit mondelinge toelichting door de gemeente Leeuwarden heeft de Commissie inmiddels begrepen dat de benodigde grond voor de ophoging van de kavels vrijwel volledig uit het gebied zelf afkomstig is. Uitsluitend ten behoeve van de voorbelasting van wegen zal grond van elders worden aangevoerd.

Uit de Toets Bodem en Water Techum e.o.⁸ blijkt dat uitgegaan wordt van een drooglegging van 1,20 meter. Ophoging van kavels is hiervoor noodzakelijk. Een beperktere drooglegging in combinatie met kruipruimteloos bouwen, zal behoud van de kwaliteit van de toplaag van de bodem mogelijk maken. Daarnaast heeft de Commissie begrepen dat ook op plaatsen waar bospartijen gerealiseerd gaan worden, ophoging plaats zal vinden. De noodzaak hiertoe acht de Commissie twijfelachtig mede gezien het streven om nieuwe habitats in de bosgebieden te realiseren. Ophoging met materiaal uit het gebied (vergraven toplaag) kan immers leiden tot een verhoogd aandeel van organische stof in de bodem en daarmee tot een verhoogd aanbod van nutriënten wat de ontwikkeling van meer natuurlijke habitats niet ten goede komt.

‡ De Commissie adviseert om bij het besluit de noodzaak tot ophoging te onderbouwen mede tegen de achtergrond van het streven om nieuwe habitats te creëren en daarbij voor de delen van het gebied waar woningen zijn gepland, in te gaan op alternatieve inrichtingsmaatregelen, zoals kruipruimteloos bouwen.

3.4

Duurzaam bouwen

Voor de ambities op het gebied van duurzaam bouwen wordt in de Oplegnotitie verwezen naar het bestemmingsplan, het MER Leeuwarden-Zuid en het "Programma van eisen Duurzaam Bouwen Leeuwarden-Zuid". Echter de daarin verwoorde ambities zijn veelal slechts kwalitatief en niet concreet toetsbaar omschreven.

De Commissie wijst er op dat hoe later in het planproces deze ambities worden uitgewerkt des te meer het scala aan maatregelen al zal zijn ingeperkt. De Commissie pleit er voor bij het bestemmingsplan een concrete uitwerking te geven aan de duurzaamheidsambities en aan te geven hoe deze ambities verankerd worden in bindende afspraken met betrokken partijen.

⁸ Toets Bodem en Water ontwerp Techum, 16 juni 2003, Grontmij.