

# **Woningbouw De Zuidlanden Plandeel Oost, Leeuwarden**

**Toetsingsadvies over het milieueffectrapport**

25 januari 2007 / rapportnummer 1093-420



## Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Woningbouw de Zuidlanden Plandeel Oost, Leeuwarden

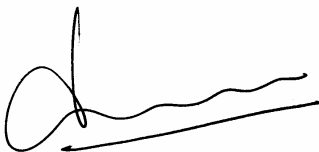
Advies op grond van artikel 7.26 van de Wet milieubeheer over het milieueffectrapport  
over Woningbouw de Zuidlanden Plandeel Oost, Leeuwarden

uitgebracht aan de gemeente Leeuwarden door de Commissie voor de milieueffectrap-  
portage; namens deze

de werkgroep m.e.r.

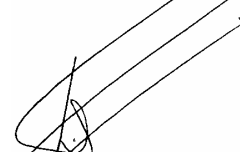
Woningbouwlocatie de Zuidlanden Plandeel Oost, Leeuwarden

de secretaris



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

de voorzitter



dr. D.K.J. Tommel

Utrecht, 25 januari 2007





## commissie voor de milieueffectrapportage

Raad van de gemeente Leeuwarden  
t.a.v. ir. J. de Boer en mr. G. Visser  
Postbus 21000  
8900 JA LEEUWARDEN

uw kenmerk

uw brief

ons kenmerk  
1093-420/HI/eh

onderwerp  
MER de Zuidlanden, Plandeel Oost

doorkiesnummer  
(030) 234 76 27

Utrecht,  
25 januari 2007

Geachte raad,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een advies uit te brengen over de inhoud van het milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan De Zuidlanden, Plandeel Oost.

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

De gemeente Leeuwarden heeft ten behoeve van de besluitvorming over het voorontwerp bestemmingsplan De Zuidlanden, Plandeel Oost het al in 2006 gepubliceerde MER De Zuidlanden opnieuw in procedure gebracht. Het MER De Zuidlanden bestrijkt het gehele gebied De Zuidlanden, dat gefaseerd tot ca. 2020 gerealiseerd gaat worden. Voor enkele deelgebieden, te weten Techum, Jabikswoude en het buurtschap Wiarda wordt meer in detail inzicht gegeven in de stedenbouwkundige invulling en de wijze waarop deze stedenbouwkundige invulling met bijbehorende milieueffecten past binnen de voor het totale gebied De Zuidlanden beschreven alternatieven en milieueffecten. De gemeente is er vanuit gegaan dat het MER De Zuidlanden daarmee ook voldoende onderbouwing biedt voor het onderhavige bestemmingsplan Plandeel Oost met daarin het buurtschap Wiarda.

De Commissie heeft getoetst of het MER De Zuidlanden inderdaad voldoende informatie bevat over de alternatieven en de milieueffecten van het voorontwerp bestemmingplan Plandeel-Oost.

Tussentijds heeft de Commissie de gemeente laten weten dat naar haar mening essentiële informatie ontbreekt, omdat de plankaart en het voorontwerp bestemmingplan meer mogelijkheden bieden om het Plandeel Oost in te vullen, dan waarbij in het MER De Zuidlanden van uit is gegaan. Het gaat daarbij om de volgende onderwerpen:

1. Het gebied waarbinnen woningbouw wordt toegestaan (met aanduiding WG1) is in oppervlakte aanzienlijk groter dan het buurtschap Wiarda, zoals be-

Postadres Postbus 2345  
3500 GH UTRECHT  
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800  
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66  
telefax (030) 233 12 95  
e-mail mer@eia.nl  
website www.commissiemer.nl

schreven in het MER. In principe is er dus de mogelijkheid om de maximaal 150 woningen verspreid over het gebied te realiseren met daaraan gekoppeld andere milieueffecten dan in het MER beschreven.

2. Het MER De Zuidlanden gaat uit van een waterrijke invulling van het oostelijk deel van het plangebied. Het MER situeert in het Voornemen ook rond het buurtschap Wiarda aanzienlijke waterpartijen. Het voorontwerp bestemmingsplan beschrijft slechts dat het *gehele* plandeel Oost minimaal 9% water oppervlak zal bevatten. Realisatie van aanzienlijke waterpartijen rond Wiarda is daarmee niet zeker gesteld.
3. Het voorontwerp bestemmingsplan koppelt aan het gebied AC2 een uitwerkingsbevoegdheid, waarmee realisatie van een tweede buurtschap op termijn mogelijk wordt. Het MER De Zuidlanden geeft echter geen informatie op bestemmingsplanniveau over de wijze waarop dit tweede buurtschap ingericht wordt en hoe deze inrichting met bijbehorende milieueffecten past binnen de alternatieven en milieueffecten beschreven in het MER De Zuidlanden.
4. De plankaart van het voorontwerp bevat een bestemming kantoorgebouwen, gesitueerd aan de Drachtsterweg. Uit de toelichting blijkt onvoldoende duidelijk dat dit een reeds vastgelegde bestemming is in het kader van het bestemmingsplan Hempens-Teerns en deze ontwikkeling als autonome ontwikkeling meegenomen is in het MER De Zuidlanden.

In reactie hierop heeft de gemeente de Commissie tussentijds gemeld dat zij mede op basis van de inspraakreacties voornemens was om in het ontwerpbestemmingsplan het voornemen nader te concretiseren, in te perken en toe te lichten. Met deze concretisering, inperking en toelichting verwacht de gemeente dat het MER De Zuidlanden alsnog voldoende basis biedt voor besluitvorming. De gemeente heeft de Commissie verzocht haar advies aan te houden tot op het moment waarop zij kennis heeft kunnen nemen van de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Op 12 januari 2007 ontving de Commissie aanvullende informatie, in de vorm van een nieuwe plankaart en nieuwe tekst van het ontwerpbestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Oost. Belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan zijn:

- o Het buurtschap Wiarda waarbinnen de woonbebouwing is voorzien, is begrensd conform de begrenzing zoals voorzien in het MER De Zuidlanden.
- o De in de bestemming Agrarische Cultuurgrond 2 opgenomen wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw is komen te vervallen.
- o In de plantoelichting heeft de relatie met het MER De Zuidlanden meer aandacht gekregen.
- o Een toelichting op de status van de kantoorlocatie.

Indien deze wijzigingen onderdeel zullen zijn van het ontwerp bestemmingsplan, dat begin februari 2007 feitelijk ter inzage wordt gelegd, kan het MER De Zuidlanden naar de mening van de Commissie ten grondslag gelegd worden aan het bestemmingsplan De Zuidlanden Plandeel Oost. Zij heeft daarbij onderstaande aanbevelingen voor de besluitvorming.

#### *Programma Wiarda*

Het MER De Zuidlanden beschrijft in het MMA de mogelijkheid om in het buurtschap Wiarda in een hogere dichtheid te bouwen, namelijk 300 in plaats van 150 woningen,

met als gunstig effect dat een groter deel van ecologische waardevolle gebied in Plandeel Oost gevrijwaard wordt van bebouwing. Het ontwerp bestemmingsplan geeft geen argumentatie waarom gekozen wordt voor een dichtheid van 150 woningen.

Uit de mondelinge toelichting van de gemeente heeft de Commissie begrepen dat een dichtheid van 300 woningen niet uitgesloten wordt. De Commissie adviseert om bij de besluitvorming toe te lichten of en op welke wijze realisatie van 300 woningen mogelijk wordt gemaakt.

#### *Bufferzone rond Wiarda*

Voor de overgang tussen de toekomstige bebouwing en het omliggende agrarische gebied (AC1) is in het ontwerp bestemmingsplan aangegeven dat bij de concrete invulling maatregelen moeten worden genomen om aantasting van bestaande ecologische waarden voor met name weidevogels zoveel mogelijk tegen te gaan. Concrete voorschriften met betrekking tot beperking geluid- en lichthinder ontbreken echter. De Commissie adviseert om bij de besluitvorming de concrete maatregelen aan te geven waarmee aantasting zoveel mogelijk beperkt wordt.

#### *Water*

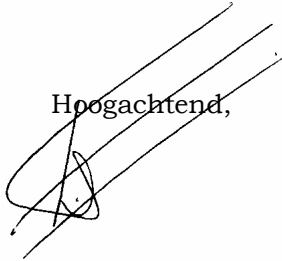
Het voorontwerp- noch het ontwerpbestemmingsplan geven concrete informatie over de wijze waarop de waterpartijen gerealiseerd gaan worden, waarvan in het MER sprake is en die ook genoemd worden in de toelichting op het bestemmingsplan. Het Voornemen zoals beschreven in het MER voorziet in meer water dan de minimale eis van 9% opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Het MMA in het MER voorziet in geen of veel minder water. De invulling van de hoeveelheid water is dus afhankelijk van welk alternatief uiteindelijk wordt gekozen.

De Commissie adviseert om bij de besluitvorming aan te geven op welk moment een keuze gemaakt wordt tussen invulling van het buurtschap Wiarda conform het Voornemen in het MER dan wel conform het MMA uit het MER. Geef daarbij aan hoe de hoeveelheid wateroppervlakte in het Voornemen zich verhoudt tot de informatie in het MER De Zuidlanden en geef aan hoe, bij een keuze voor het Voornemen uit het MER, de waterpartijen rond het buurtschap Wiarda zeker gesteld worden.

#### **Tenslotte**

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de besluitvorming over het bestemmingsplan De Zuidlanden, Plandeel Oost. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag het definitieve bestemmingsplan krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,



drs. D.K.J. Tommel, voorzitter m.e.r.  
werkgroep Zuidlanden, Plandeel Oost

Postadres Postbus 2345  
3500 GH UTRECHT  
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800  
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66  
telefax (030) 233 12 95  
e-mail mer@eia.nl  
website www.commissiemer.nl





## BIJLAGEN

bij het Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Woningbouw  
De Zuidlanden Plandeel Oost, Leeuwarden

(bijlagen 1 t/m 4)




## BIJLAGE 1

### Brief van het bevoegd gezag d.d. 24 oktober 2006 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

**Gemeente Leeuwarden**

	Commissie voor de milieu-effectrapportage	Telefax 058 215 39 49 mail gemeente@leeuwarden.nl
ingekomen :	27 OKT. 2006	
nummer		
dossier	1093 - 389	IX
kopie naar :	HL	eh

Commissie voor de Milieueffectrapportage  
Postbus 2345  
3500 GH UTRECHT

Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan "De Zuidlanden, plandeel Oost"  
Uw kenmerk  
Ons kenmerk 20991  
Dienst Stadsontwikkeling- en beheer  
Sector Ruimtelijke Ontwikkeling en Inrichting  
Doorkiesnummer (058) 233 81 65 G.E. Visser  
Bijlagen 1  
Datum 24 oktober 2006, verzonden: 26 OKT 2006

Geachte heer/mevrouw,

Onder verwijzing naar de met u gevoerde correspondentie over de milieueffectrapportage voor De Zuidlanden (en het gelijknamige milieueffectrapport) doen wij u hierbij een exemplaar toekomen van het tweede deel-bestemmingsplan (na deelgebied 'Techum' - 2006) dat voor het gebied De Zuidlanden ontwikkeld is, n.l. het voorontwerp van het bestemmingsplan "De Zuidlanden, plandeel Oost". Met het oog op een tijdige terinzagelegging van dit bestemmingsplan vernemen wij graag zo spoedig mogelijk of het bestemmingsplan u eventueel nog aanleiding geeft tot het maken van op- en/of aanmerkingen. Desgewenst zijn wij graag bereid nadere informatie te verstrekken.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,  
namens dezen:



G. Hendriksma,  
Teamleider Ruimtelijke Ordening.





## BIJLAGE 2

### Kennisgeving van het milieueffectrapport in Staatscourant nr. 213 d.d. 1 november 2006

#### Gemeente Leeuwarden

##### Milieueffectrapportage 'De Zuidlanden' Eerste wooncluster Techum (bekendmaking vrijstellingsbesluiten/bouwvergunningen)

###### Ontwikkeling van De Zuidlanden

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden maken het volgende bekend.  
De gemeente Leeuwarden heeft het voornemen om uit te breiden aan de zuidkant van het Van Harinmakanaal. Het gebied De Zuidlanden wordt de grote nieuwe woonlocatie bij Leeuwarden, met – naast de nodige voorzieningen voor de toekomstige bewoners – ook een locatie voor kantoren en andere niet milieuhinderlijke bedrijven en voorzieningen. De realisatie van dit plan zal gefaseerd plaatsvinden.  
Op grond van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994 is deze uitbreiding MER-plichtig. Het doel van de milieueffectrapportage is het milieubelang naast andere belangen een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming.

###### Eerste wooncluster Techum

inmiddels zijn er voor het deelgebied Techum (Zuidelijk van Goutum, ten oosten van de Overjisselseweg) plannen gemaakt voor de realisering van een eerste wooncluster ter plaatse. Het milieueffectrapport (MER) is o.a. bedoeld voor de besluitvorming over de benodigde vrijstellingsprocedures, maar biedt daarnaast ook inzicht in de mogelijke milieugevolgen voor De Zuidlanden als geheel. Deze totale ontwikkeling is bepaald geweest voor de MER-studie.

###### Vrijstellingsverzoeken

Ten behoeve van de bouw van woningen ter plaatse zijn er enige tijd geleden aanvragen om bouwvergunning (tevens verzoeken om vrijstelling ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) ingediend. Tussen o.a. het MER en bedoelde vrijstellingsverzoeken/bouw-aanvragen bestaat derhalve een duidelijke relatie. De procedures verlopen zoveel mogelijk gelijktijdig.

###### Besluitvorming

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden hebben vrijstelling ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bouwvergunning 1ste fase verleend voor de volgende locaties in de deelgebied Techum (onderdeel van de Zuidlanden):

- Deelplan Techum, Zuidlanden, (1F 020/06) 8 2-1-kapwoningen en 2 vrijstaande woningen
- Deelplan Lommerijk, Zuidlanden (1F 018/06) oprichten van 4 2-1-kapwoningen en 3 vrijstaande woningen
- Deelplan Techum, Zuidlanden, (1F 019/06) oprichten van 5 rijwoningen
- Stijlp, (1F 021/06) oprichten van 31 woningen overeenkomstig de desbetreffende ontwerpbesluiten.

De hiervoor bedoelde besluiten met bijbehorende stukken kunnen worden ingezien bij de balie in het Stadskantoor, Oldehoofsterkerkhof 2 te Leeuwarden. Voor de bezwaar- en beroepsmogelijkheden wordt verwezen naar de stukken die ter inzage liggen.  
Telefonisch kan informatie verkregen worden bij het Projectenbureau en/of Ruimtelijke Ordening (Gemeente Leeuwarden, 058 233 82 10/81 65).

##### Milieueffectrapportage 'De Zuidlanden'/voor- ontwerpbestemmingsplan 'De Zuidlanden, plandeel Oost' (artikel 30 WRO)

###### Ontwikkeling van De Zuidlanden

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden maken het volgende bekend.  
De gemeente Leeuwarden heeft het voornemen om uit te breiden aan de zuidkant van het Van Harinmakanaal. Het gebied De Zuidlanden wordt de grote nieuwe woonlocatie bij Leeuwarden, met – naast de nodige voorzieningen voor de toekomstige bewoners – ook een locatie voor kantoren en andere niet milieuhinderlijke bedrijven en voorzieningen. De realisatie van dit plan zal gefaseerd plaatsvinden.  
Op grond van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994 is deze uitbreiding MER-plichtig. Het doel van de milieueffectrapportage is het milieubelang naast andere belangen een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming.  
Het milieueffectrapport (MER) voldoet aan de eisen die gesteld worden aan een plan-MER. Het plangebied ligt ten zuiden van Leeuwarden, in aansluiting op het bestaande stedelijke gebied en het dorp Goutum (globaal tussen het Van Harinmakanaal, de Drachtsterweg, de Wâldwei (N31) en de spoorlijn Leeuwarden-Heerenveen).

Een belangrijke mijlpaal in de ontwikkeling van dit gebied is de vaststelling van het Ontwikkelingsplan Leeuwarden-Zuid in 2001. De plannen voor het stadsdeel zijn verder uitgewerkt in het Masterplan De Zuidlanden. Voor de realisatie van De Zuidlanden is de CV. GEM De Zuidlanden opgericht.

###### Voorontwerp-bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Oost

Op 9 februari 2005 heeft de Afdeling bestuursrechtpraak van de Raad van State goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan 'Leeuwarden-Zuid, fase A'. Deze uitspraak noodzaakt tot het opstellen van een herzieningsplan, waarbij de uitspraak van de Raad van State in acht wordt genomen.

Teneinde te voldoen aan de verplichting ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is op basis van het milieueffectrapport het bestemmingsplan 'De Zuidlanden, plandeel Oost' ontwikkeld (voorontwerp). Dit bestemmingsplan biedt de basis voor het realiseren van het oostelijk deel van het ontwikkelingsplan voor De Zuidlanden globaal tussen de Wergeasterdyk, het dorp Goutum, de Drachtsterweg en de Wâldwei. Het gaat daarbij voornamelijk om de bouw van maximaal 150 woningen in de noordoosthoek van het plangebied. Tevens is in het bestemmingsplan het in aanleg zijnde sportpark Wiarda opgenomen. Het overige deel van het plangebied betreft voornamelijk de handhaven agrarisch gebied. In de noordoosthoek van het plangebied vindt wellicht binnen de plantermijn nog woningbouw plaats (wijzigingsbevoegdheid).

Het MER is bedoeld voor de besluitvorming over het bestemmingsplan 'De Zuidlanden, plandeel Oost' (en eventuele vrijstellingsprocedures), maar biedt daarnaast ook inzicht in de mogelijke milieugevolgen voor De Zuidlanden als geheel. Deze totale ontwikkeling is bepaald geweest voor de MER-studie.  
Tussen het MER, het Masterplan, het voorontwerp van het bestemmingsplan 'De Zuidlanden, plan

deel Oost' bestaat derhalve een duidelijke relatie. De procedures verlopen zoveel mogelijk gelijktijdig.

###### Plannen ter inzage

Teneinde het MER in relatie tot bedoelde plannen te kunnen beoordelen, ligt het MER met bijbehorende stukken waaronder de door de gemeenteraad vastgestelde richtlijnen plus het Masterplan en het voorontwerp van het bestemmingsplan – mede in het kader van de Inspraakverordening Leeuwarden – met ingang van 2 november 2006 gedurende zes 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 geleend.

###### Inspraak MER

Gedurende deze termijn van zes weken kan een ieder schriftelijk opmerkingen (zienswijzen) maken over het MER. Reacties dienen te worden gericht aan de Raad der gemeente Leeuwarden, Postbus 21000, 8900 JA Leeuwarden.  
De zienswijzen kunnen slechts betrekking hebben op het, mede geleend op de richtlijnen, niet voldoen van het rapport aan de regels inzake de gegevens, die een milieueffectrapport moet bevatten dan wel op onjuistheden die het rapport bevat.

###### Hoorzitting

Op 23 november 2006 om half acht 's avonds vindt over het MER een openbare hoorzitting plaats in het Dorpshuis ten en Mien, Buoren 13a, 9084 BB te Goutum. Tijdens deze hoorzitting kunnen mondelinge opmerkingen over het MER worden gemaakt. Daarnaast voorafgaand zal informatie worden verstrekt over het MER en gelegenheid worden gegeven tot het stellen van vragen.

Vanaf de dag waarop het milieueffectrapport ter inzage is gelegd, kan een ieder de in het Stadskantoor ter inzage liggende stukken kosteloos inzien tot het tijdstip waarop het besluit bij de voorbereiding waarvan het MER is gemaakt onherroepelijk is geworden.

###### Inspraak bestemmingsplan

Gedurende de termijn van tenvistelling kunnen belanghebbenden tevens hun zienswijze over het voorontwerp van het bestemmingsplan in het kader van de inspraakverordening naar keuze schriftelijk of mondeling (tijdens bedoelde openbare zitting) naar voren brengen. Hiervoor geldt dat schriftelijke reacties kunnen worden gericht aan Burgemeester en wethouders van Leeuwarden, Postbus 21000, 8900 JA Leeuwarden.

De in deze bekendmaking genoemde stukken zijn in principe (tegen vergoeding) verkrijgbaar. Hiervoor kan contact worden opgenomen met mev. M. Vreeswijk (telefoonnummer: 058 – 233 85 69).

Het MER wordt, voorzien van alle commentaar en van o.a. het advies van de Commissie voor milieueffectrapportage, later betrokken bij de verdere besluitvorming (m.n. door de gemeenteraad) over de ruimtelijke plannen.

Leeuwarden, 1 november 2006.



## BIJLAGE 3

### Projectgegevens

**Initiatiefnemer:** College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarden

**Bevoegd gezag:** Gemeenteraad van de gemeente Leeuwarden

**Besluit:** vaststellen bestemmingsplan De Zuidlanden, Plandeel Oost

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

**Activiteit:** De gemeente Leeuwarden heeft het voornemen om o.a. in het gebied Plandeel Oost, buurtschap Wiarda woningen te realiseren. De ontwikkeling van dit gebied 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 m<sup>2</sup> voor kantoren en bedrijven, 55.000 m<sup>2</sup> voor commerciële voorzieningen en ca. 73.000 m<sup>2</sup> voor sociale voorzieningen gerealiseerd wordt.

Voor realisatie van het nieuwe woongebied Plandeel Oost met daarin het buurtschap Wiarda dient een nieuwe bestemmingsplan te worden vastgesteld. Gezien het aantal woningen van 150 woningen is dit bestemmingsplan zelfstandig niet m.e.r. plichtig. Echter, de realisatie van Plandeel oost is mogelijk 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, o.a. voor plandeel Techum, 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 deelgebieden.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigde in februari 2005<sup>1</sup> het bestemmingsplan Leeuwarden-Zuid, planfase A en in september<sup>2</sup> het bestemmingsplan De Zuidlanden, plandeel Techum. Zij oordeelde o.a. dat het bestemmingsplan als het eerste ruimtelijke plan moeten worden aangemerkt dat voorziet in de bouw van 6500 woningen in het gehele gebied de Zuidlanden. Consequentie hiervan is volgens de Afdeling bestuursrechtspraak dat het MER de milieueffecten voor het gehele plan in beeld moet brengen, ook als er voor wordt gekozen voor een gefaseerde aanleg over lange termijn. In haar uitspraak over deelplan Fase A oordeelde zij tevens dat de milieueffecten onderzocht dienen te worden op het detailniveau en met een mate van uitgebreidheid die aansluiten bij het niveau van een bestemmingsplan. In haar uitspraak over plandeel Techum gaf zij aan dat ten aanzien van alle woningbouwprojecten binnen het project De Zuidlanden, waarvan voorzien

---

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

<sup>2</sup> Raad van State, uitspraak

wordt dat zij in de komende 10 jaar, zijnde de planperiode van dit plan, tot uitvoering worden gebracht, het detailleringsniveau van het milieueffectrapport logischerwijs hoger dient te zijn dan voor de overige woningen waarop de activiteit ziet.

De gemeente Leeuwarden besloot in april 2005 een nieuwe m.e.r. procedure op te starten voor twee deelgebieden, namelijk Techum en Jabikswoude. Nu brengt de gemeente het Plandeel Oost in procedure

**Procedurele gegevens:**

kennisgeving startnotitie: 12 april 2000  
richtlijnenadvies uitgebracht: 15 juni 2000  
richtlijnen vastgesteld: 1 augustus 2000  
kennisgeving MER: 21 maart 2001  
1<sup>e</sup> toetsingsadvies uitgebracht: 29 mei 2001  
kennisgeving oplegnotitie: 14 augustus 2002  
2<sup>e</sup> toetsingsadvies uitgebracht: 22 oktober 2002  
kennisgeving oplegnotitie: 7 juli 2003  
3<sup>e</sup> toetsingsadvies uitgebracht: 21 oktober 2003  
kennisgeving oplegnotitie: 19 november 2003  
4<sup>e</sup> toetsingsadvies uitgebracht: 11 juni 2004  
kennisgeving startnotitie: 20 april 2005  
2<sup>e</sup> richtlijnenadvies uitgebracht: 1 juli 2005  
Kennisgeving MER: 1 maart 2006  
5<sup>e</sup> toetsingsadvies uitgebracht: 24 april 2006  
Kennisgeving MER: 1 november 2006  
Toetsingsadvies uitgebracht; 25 januari 2007

**Bijzonderheden:** De Commissie sprak in haar 1<sup>e</sup> richtlijnenadvies (2000) haar waardering uit voor de keuze om op het niveau van het Ontwikkelingsplan een MER op te stellen. Het gekozen tijdstip en de omvang van het plangebied maken het namelijk mogelijk om, ondersteund met m.e.r. een integraal plan te ontwikkelen voor het gehele gebied.

Door al vroeg in het planvormingsproces de m.e.r. procedure op te starten kent de planvorming een aantal onzekerheden. Om deze reden heeft de Commissie in haar richtlijnenadvies geadviseerd om voor verschillende scenario's voor de omvang van woningbouw, bedrijventerrein en de hoofdontsluiting een meest milieuvriendelijk alternatief uit te werken. Hiermee wordt inzicht gegeven in de mogelijke eindsituaties bij een gedeeltelijke ontwikkeling van het gebied. Daarnaast is geadviseerd een alternatief uit te werken waarin de mma's van opeenvolgende scenario's optimaal op elkaar aansluiten. Het advies is voor een belangrijk deel overgenomen in de definitieve richtlijnen.

**1<sup>e</sup> toetsing**

In haar 1<sup>e</sup> toetsingsadvies (mei 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:

- het nagaan van de mogelijkheden voor extra knopen (met hoge woondichtheden) 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<sup>e</sup> toetsing**

Het tweede formele besluit waarvoor het MER Leeuwarden-Zuid de informatie moet bieden, was het bestemmingsplan Leeuwarden-Zuid Fase A (oktober 2002). De gemeente maakte hiervoor gebruik van art. 7.16. van de Wet Milieubeheer. In een "Oplegnotitie" is beschreven hoe het ontwerpbestemmingsplan 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<sup>e</sup> toetsing**

Het derde formele besluit waarvoor het MER Leeuwarden-Zuid de basis moet bieden, is het vaststellen van het bestemmingsplan de Zuidlanden, plandeel Techum (oktober 2003). 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-bestemmingsplan 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<sup>e</sup> toetsing**

Het 4<sup>e</sup> formele besluit (juni 2004) 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 Zwette-

park) 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.

### **5de toetsing**

De 5de toetsing (april 2006) heeft (opnieuw) betrekking op het MER voor De Zuidlanden, plandeel Techum.

De Commissie is van oordeel dat de essentiële informatie in het MER aanwezig is. Zowel op het niveau van de Zuidlanden als voor het gebied Techum zijn alle relevante alternatieven beschreven op het geëigende detailniveau. Zij constateert een aantal onjuistheden c.q. onduidelijkheden over verkeersintensiteiten en capaciteiten van kruispunten en adviseert hierover nadere informatie te geven bij het besluit over het bestemmingsplan.

Daarnaast adviseert zij om een toelichting te geven op de keuze voor inlaat van gebiedsvreemd water en aan te geven of door differentiatie naar type sloten negatieve effecten verder geminimaliseerd kunnen worden.

### **6de toetsing**

De 6de toetsing heeft betrekking op het plandeel Oost, dat feitelijk overeenkomt met het plangebied van Planfase A (2e toetsing).

De Commissie is van mening dat essentiële informatie ontbreekt voor het nemen besluit. De plankaart en het voorontwerp bestemmingsplan maken namelijk meer invullingen mogelijk, dan waarbij in het MER De Zuidlanden van uit is gegaan. Het gaat daarbij om de volgende onderwerpen:

5. Het gebied voor bebouwing is aanzienlijk groter dan het buurtschap Wiarda, zoals beschreven in het MER.
6. Het MER De Zuidlanden gaat uit van een waterrijke invulling van het oostelijk deel van het plangebied. De minimale eis van 9% water in het bestemmingsplan sluit hier niet op aan.
7. Het voorontwerp bestemmingsplan maakt via een wijzigingbevoegdheid een tweede buurtschap mogelijk. Het MER De Zuidlanden geeft hierover geen informatie op bestemmingsplanniveau.
8. De plankaart van het voorontwerp bevat een bestemming kantoorgebouwen, gesitueerd aan de Drachtsterweg. Deze komt als onderdeel van het voornemen niet voor in het MER.

De gemeente heeft het ontwerp bestemmingsplan, als aanvullende informatie, aan de Commissie voorgelegd. Aangezien het voornemen in dit ontwerp bestemmingsplan is geconcretiseerd en ingeperkt en een toelichting is gegeven op de kantoorfunctie is voldoende onderbouwd dat het MER de Zuidlanden aansluit op het voornemen in het ontwerp bestemmingsplan.

**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, 4, 5 en 6)

**Secretaris van de werkgroep:** ir. V.J.H.M. ten Holder.

## BIJLAGE 4

### Lijst van inspraakreacties en adviezen

<b>nr.</b>	<b>datum reactie</b>	<b>van persoon of instantie</b>	<b>plaats</b>
1.	20061211	Kienhuis Hoving namens MEG projecten bv	Enschede
2.	20061210	J. van der Meer	Leeuwarden
3.	20061110	Ministerie van Defensie	Zwolle
4.	20061117	Vitens	Leeuwarden
5.	20061109	Gasunie	Groningen
6.	20061218	KPN	Apeldoorn

Alle bovengenoemde inspraakreacties zijn ontvangen door het bevoegd gezag dat ze op de navolgende datum(s) aan de Commissie ter beschikking heeft gesteld:

nrs. 1 t/m 5 op 18 december 2006

nr. 6 op 27 december 2006





## **Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Woningbouw De Zuidlanden Plandeel Oost, Leeuwarden**

De gemeente Leeuwarden heeft het voornemen om o.a. in het gebied Plandeel Oost, buurtschap Wiarda woningen te realiseren. De ontwikkeling van dit gebied 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 m<sup>2</sup> voor kantoren en bedrijven, 55.000 m<sup>2</sup> voor commerciële voorzieningen en ca. 73.000 m<sup>2</sup> voor sociale voorzieningen gerealiseerd wordt.

Voor realisatie van het nieuwe woongebied Plandeel Oost met daarin het buurtschap Wiarda dient een nieuwe bestemmingsplan te worden vastgesteld. Gezien het aantal woningen van 150 woningen is dit bestemmingsplan zelfstandig niet m.e.r. plichtig. Echter, de realisatie van Plandeel oost is mogelijk 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 978-90-421-2042-6