

Gemeente Leeuwarden

1093-2(24)

Startnotitie

FEBRUARI 2000

milieu-effectrapportage Leeuwarden-Zuid

Startnotitie

milieu-effectrapportage Leeuwarden-Zuid

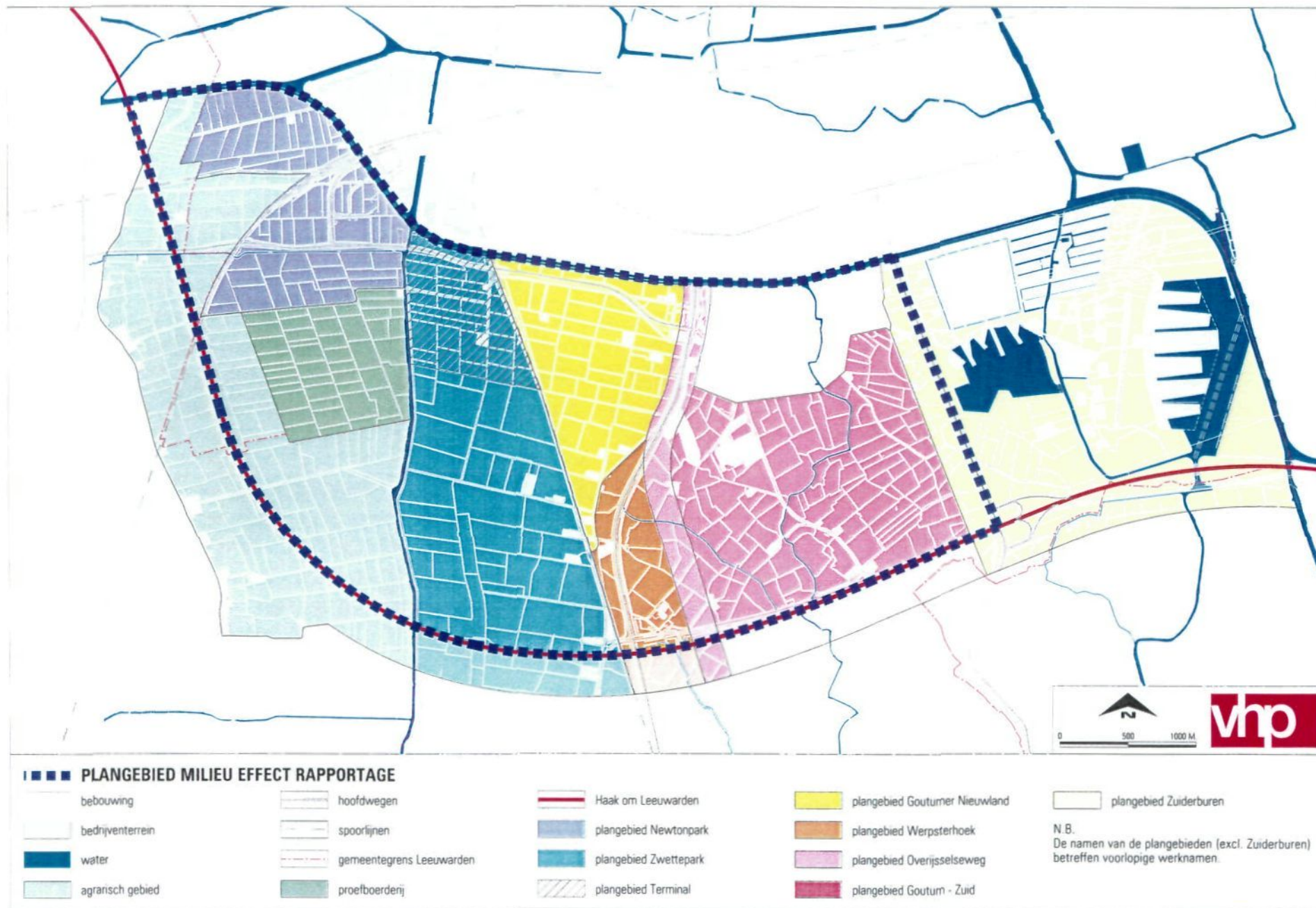
dossier Q2542 01.001
datum 25 februan 2000
registratienummer
versie 1

INHOUD

BLAD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding voor de m.e.r.-procedure	5
1.2	Doel en procedure m.e.r.	5
1.3	Startnotitie Leeuwarden-Zuid	6
1.4	Reikwijdte van de milieu-effectrapportage	6
1.5	Mogelijkheid tot inspraak	6
1.6	Leeswijzer	7
2	NOODZAAK VOOR LEEUWARDEN-ZUID	8
2.1	Inleiding	8
2.2	Behoeftte aan woningen en bedrijventerreinen	8
2.3	Locatiekeuze	9
2.4	Verdere planvorming	10
3	UITGANGSPUNTEN	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Contourennota	11
3.3	Gebiedsspecifieke kwaliteiten	14
3.4	Gebiedsspecifieke belemmeringen	14
4	TE BESCHOUWEN ALTERNATIEVEN	15
4.1	Het nulalternatief	15
4.2	Het voorkeursalternatief	15
4.3	Het Meest Milieuvriendelijk Alternatief	15
4.4	Werkwijze bij het samenstellen van de alternatieven	15

5	DE EFFECTENBESCHRIJVING	17
5.1	Inleiding	17
5.2	Landschap	17
5.3	Bodem en water	18
5.4	Ecologie	18
5.5	Verkeer en vervoer	19
5.6	Geluid	19
5.7	Lucht	20
5.8	Externe veiligheid	20
5.9	Bebouwde omgeving, grondstoffen en energie	20
5.10	Ruimtelijke ordening	20
6	DE M.E.R.-/RUIMTELIJKE PROCEDURE	21
6.1	Ruimtelijke procedures	21
6.2	M.e.r.-procedure	21
7	COLOFON	23



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de m.e.r.-procedure

De gemeente Leeuwarden onderzoekt momenteel de mogelijkheden voor de aanleg en inrichting van de woning- en bedrijvenlocatie Leeuwarden-Zuid. De locatie moet ruimte bieden aan enkele duizenden woningen en circa 300 hectare (netto) bedrijventerrein, waarvan circa 20 hectare specifiek is voorbestemd voor een multimodale overslag terminal. De realisatie van Leeuwarden-Zuid is noodzakelijk om tegemoet te komen aan de behoefte aan woningen en bedrijventerrein in de regio in het algemeen en in de gemeente Leeuwarden in het bijzonder. In figuur 1 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.2 Doel en procedure m.e.r.

Op grond van het Besluit milieu-effectrapportage uit de Wet milieubeheer dient de milieu-effectrapportage te worden doorlopen voor de realisatie van een woningbouwlocatie van 2000 of meer woningen buiten de bebouwde kom. Voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen geldt dat locaties met een oppervlakte van meer dan 150 ha (inclusief zoning) m.e.r.-plichtig zijn. Uit het voorgaande blijkt dat de uitbreiding van woningbouw en bedrijventerreinen in Leeuwarden-Zuid m.e.r.-plichtig is. De milieu-effectrapportage wordt doorlopen voor het eerste ruimtelijk plan dat

in juridische zin voorziet in de aanleg van de woningbouw en bedrijvigheid. Voor Leeuwarden-Zuid is dat het bestemmingsplan¹.

Het doel van de milieu-effectrapportage is om de besluitvormers op een systematische en zorgvuldige wijze te voorzien van zo objectief mogelijke informatie over de milieugevolgen van de voorgenomen activiteit, alsmede van eventuele alternatieven. Daartoe worden de te verwachten milieugevolgen van de aanleg, het gebruik en het beheer van Leeuwarden-Zuid in beeld gebracht. Op deze wijze wordt het milieuaspect volwaardig meegewogen in het besluitvormingsproces.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarden treedt in de procedure op als initiatiefnemer en de gemeenteraad als bevoegd gezag. De resultaten van de milieu-effectrapportage worden weergegeven in het Milieu-effectrapport (MER).

¹ Voor Leeuwarden-Zuid worden meerdere bestemmingsplannen opgesteld. Niet alle bestemmingsplannen worden parallel in de tijd gezien aan deze milieu-effectrapportage gekoppeld. Enkele bestemmingsplannen zullen met inachtneming van de inhoud van het MER op een later tijdstip in procedure worden gebracht. Mogelijk zal ook in het verloop van het traject worden besloten de milieu-effectrapportage te koppelen aan de artikel 19 procedure van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1.3 Startnotitie Leeuwarden-Zuid

Met de publicatie van deze startnotitie is de m.e.r.-procedure formeel gestart. Het doel van de startnotitie is allereerst om het initiatief voor de m.e.r.-procedure voor Leeuwarden-Zuid bekend te maken. In de tweede plaats heeft de startnotitie tot doel om informatie te verstrekken over de voorgestane activiteit en mogelijke alternatieve uitwerkingen daarvan. Ten derde geeft de startnotitie op hoofdlijnen aan welke (milieu-)effecten in de milieu-effectrapportage in beschouwing worden genomen, zodat inzicht ontstaat in de consequenties van de voorgenomen activiteit en een afweging tussen verschillende alternatieven kan worden gemaakt.

1.4 Reikwijdte van de milieu-effectrapportage

In algemene zin geldt dat milieu-effectrapportages kunnen worden doorlopen op drie schaalniveaus:

- een *beleids-m.e.r.* gaat in op het nut en de noodzaak van een bepaalde ontwikkeling, bijvoorbeeld de vraag of het noodzakelijk is om in de regio Leeuwarden ruimte te scheppen voor woningbouw en bedrijvigheid;
- in een *locatiekeuze-m.e.r.* wordt een aantal alternatieve locaties beoordeeld vanuit milieu-criteria;
- in een *inrichtings-m.e.r.* worden de milieugevolgen van de inrichting van een locatie in beeld gebracht.

De milieu-effectrapportage voor Leeuwarden-Zuid is een inrichtings-m.e.r. Nut en noodzaak en de locatie worden als een gegeven beschouwd. De milieu-effecten worden in beeld gebracht voor het gebied waar daadwerkelijk wordt gebouwd en de directe omgeving.

In deze startnotitie wordt op hoofdlijnen ingegaan op de behoefte aan woningen en bedrijventerreinen en vervolgens de keuze voor de locatie ten zuidwesten van Leeuwarden. In het Milieu-effectrapport zullen beide aspecten uitgebreid aan bod komen.

1.5 Mogelijkheid tot inspraak

Iedereen kan een inspraakreactie op de startnotitie geven, bijvoorbeeld over de onderwerpen die in de milieu-effectrapportage behandeld moeten worden. De procedure begint met een periode van 1 maand waarin kennis kan worden genomen van het voornemen en waarin een ieder schriftelijke reacties kan indienen bij het bevoegd gezag. Reacties kunnen worden gezonden naar:

Gemeente Leeuwarden
sector Economie en Ruimte
team planologie
t.a.v. dhr. W. Kromhout
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden

De Commissie voor de milieu-effectrapportage stelt vervolgens, mede op basis van de inspraakreacties, een advies voor de richtlijnen op. In de richtlijnen staat aangegeven wat in het MER dient te worden onderzocht. Het bevoegd gezag stelt de richtlijnen vast. In hoofdstuk 6 is aangegeven hoe de inspraak in de totale procedure is geregeld.

1.6 Leeswijzer

Deze startnotitie is als volgt opgebouwd (hoofdstuk 2 t/m 6):

2. Toelichting op de noodzaak tot de realisatie van Leeuwarden-Zuid
3. Uitgangspunten en randvoorwaarden voor het ruimtelijk plan voor Leeuwarden-Zuid
4. Te beschouwen alternatieven in de milieu-effectrapportage
5. Een overzicht van de milieueffecten die worden onderzocht
6. Toelichting op de m.e.r.-procedure

2 NOODZAAK VOOR LEEUWARDEN-ZUID

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de noodzaak voor de aanleg van Leeuwarden-Zuid weergegeven. Paragraaf 2.2 bevat een beschrijving van de rol die de gemeente Leeuwarden voor de regio en in de provincie Fryslân speelt. Ook is aangegeven dat de behoefte aan woningen en bedrijventerreinen in Leeuwarden samenhangt met de specifieke rol van de stad in de provincie. Paragraaf 2.3 licht toe waarom de woningbouwlocaties en bedrijventerreinen specifiek in Leeuwarden-Zuid dienen te worden gerealiseerd.

2.2 Behoeftte aan woningen en bedrijventerreinen

De rol van Leeuwarden in de provincie Fryslân

Leeuwarden heeft een sterke economische basis met 50.000 arbeidsplaatsen. Dit is ruim een kwart van de banen in heel Fryslân. De werkgelegenheid is de afgelopen drie jaar met ruim 5.000 arbeidsplaatsen gegroeid. Ondanks deze positieve trend kent Leeuwarden nog steeds een werkloosheid van 16%. Het is daarom noodzakelijk dat bedrijvigheid in de gemeente Leeuwarden nieuwe impulsen blijft krijgen.

De Friese en regionale woningmarkt is ontspannen; er is een redelijke verhouding tussen vraag en aanbod. In de regio

Leeuwarden bestaat echter een onevenwichtige spreiding van kwantiteiten en kwaliteiten. In Leeuwarden zijn relatief veel gestapelde, huur- en goedkope koopwoningen, terwijl behoefte bestaat aan woningen in het midden en hogere marktsegment. Veel mensen die in Leeuwarden werken, wonen dan ook buiten de grenzen van de stad. In totaal woont meer dan de helft van de in Leeuwarden werkzame personen buiten de gemeentegrenzen. Dit is vanuit velerlei oogpunten ongewenst.

Ook in het bedrijfsleven is een aantal ontwikkelingen te signaleren. Het vervagen van landsgrenzen leidt weliswaar tot grotere afzetkansen voor het bedrijfsleven, maar ook tot meer concurrentie tussen regio's en landen, als het gaat om het vestigen van bedrijvigheid. Technologische vernieuwingen zorgen voor nieuwe typen bedrijven. Daarnaast worden representativiteit, imago, allure, bereikbaarheid en zichtbaarheid van de bedrijfslocaties steeds belangrijker. Het is belangrijk hier op in te spelen om nieuwe bedrijvigheid aan te trekken en de huidige bedrijvigheid te behouden.

Naast deze algemene tendensen is behoefte aan uitbreiding van bedrijventerreinen, omdat de gemeente Leeuwarden, vanwege een versneld uitgiftetempo, door haar strategische voorraad bedrijventerreinen raakt. Om voor de toekomst een gedifferentieerd aanbod aan bedrijventerreinen te kunnen blijven aanbieden is uitbreiding van bedrijventerreinen van groot belang. Daarbij wordt ingezet op het aanbieden van locaties voor de

dienstensector, industrie, de zogenaamde milieugerelateerde bedrijvigheid en daarnaast transport en overslag.

De omliggende gemeenten en de provincie Fryslân onderschrijven dat Leeuwarden een centrumfunctie in de regio vervult en dat de centrumfunctie van Leeuwarden, vooral op het gebied van wonen en werken, behouden en versterkt dient te worden. Dit streven kan alleen worden verwezenlijkt indien een forse groei van woningen en bedrijvigheid plaatsvindt, met de juiste (differentiatie in) kwaliteiten.

Behoeften in Leeuwarden

De aantrekkelijkheid en kracht van de stad Leeuwarden, zowel op het gebied van werken als wonen, moet worden verbeterd (Streekplan Fryslân 1994, Stadsconvenant en Regioconvenant 1999). Allereerst dient het aantal bedrijventerreinen te worden uitgebreid. Tevens is een forse injectie in de woningbouw nodig voor de midden en hogere marktsegmenten. De bouw van ruim 8.000 nieuwe woningen tot het jaar 2010 in de gemeente Leeuwarden is onontbeerlijk. De noodzaak hiertoe is onderkend en vastgelegd in convenantafspraken met de provincie en omliggende gemeenten. De 8.000 woningen worden in de periode tot 2010 gebouwd; voor een deel in bestaand stedelijk gebied, gekoppeld aan de stedelijke vernieuwing, voor een belangrijk deel tevens in uitbreidingsgebieden zoals Leeuwarden-Zuid.

2.3 Locatiekeuze

Binnen het bestaand stedelijk gebied is onvoldoende ruimte om de noodzakelijke groei te kunnen faciliteren. De provincie (Streekplan Friesland, 1994) en de gemeente Leeuwarden (Structuurschets 'Leeuwarden open stad', 1995) kiezen voor de uitleg in het zuiden en de zuidwestelijke richting. Deze keuze zal in het MER nader worden toegelicht. Hieronder wordt reeds kort ingegaan op de argumenten die aan de keuze ten grondslag liggen.

Er is een aantal specifieke en zwaarwegende voordelen voor een uitbreiding in de zuid- en zuidwestelijke richting. Ten eerste kan worden aangehaakt bij de bestaande en voorziene infrastructuur. Ten tweede wordt de ontwikkeling van de Westergozone² bevorderd. Op de derde plaats kunnen de waardevolle landschappen voor natuur en recreatie aan de noordelijke en oostelijke stadsrand worden behouden. Een uitbreiding in zuid-zuidwestelijke richting biedt op de vierde plaats de mogelijkheid om woonlandschappen met een hoge omgevingskwaliteit te creëren. Dit betekent een specifiek en voor Leeuwarden belangrijk

² Het gebied Leeuwarden - Harlingen (Westergozone) behoort tot één van de economische kernzones waarlangs wonen en werken zich in Noord Nederland, volgens het Kompas van het Noorden, zou moeten concentreren. Voordeel hiervan is dat de leefbaarheid van zowel het landelijk gebied als van de kernzones wordt bevorderd.

woonsegment. Het militair vliegveld in Leeuwarden maakt bovendien ontwikkeling richting het noordwesten onmogelijk.

2.4 Verdere planvorming

In 1999 zijn op basis van het streekplan en de structuurschets twee convenanten opgesteld: het 'Stadsconvenant' (1999) tussen de provincie Fryslân en de gemeente Leeuwarden en het 'Regioconvenant' (1999) tussen de provincie Fryslân, omliggende gemeenten en Leeuwarden.³ In 2000 heeft de gemeente Leeuwarden de 'Contourennota Leeuwarden-Zuid' (2000) opgesteld. De Contourennota bevat achtergronden, doelstellingen, randvoorwaarden, een planning, financiële uitgangspunten en een overzicht van de organisatie en procedures voor de ruimtelijke invulling van Leeuwarden-Zuid.

In hoofdlijnen geven de Contourennota Leeuwarden-Zuid en de andere genoemde documenten het volgende voorgestane programma qua wonen en werken weer:

- de realisatie van enkele duizenden woningen welke op de locaties Goutum-Zuid en Goutumer Nieuwland zullen worden gebouwd;
- er zullen gemiddeld circa 18 woningen per hectare worden gebouwd, waardoor ook hogere marktsegmenten zullen worden gecreëerd;
- bedrijventerrein Newtonpark van circa 135 hectare;
- bedrijventerrein Zwettepark van circa 125 hectare;
- realisatie van een multi modale overslag terminal met een oppervlakte van circa 20 hectare;
- de ontwikkeling van een 'Allee' vanaf de rijkswegen A31 en A32 (knooppunt Werpsterhoek) als ontsluiting naar het centrum van Leeuwarden. Aan de 'Allee' zijn onder meer voorzieningen en kantoren voorzien. In het grotere gebied Werpsterhoek is een menging van functies voorzien met een accent op kantoorontwikkeling:
 - circa 50 woon-werk units;
 - 100.000 tot 360.000 m2 kantoren.

³ Voorafgaand aan de beide convenanten zijn door de betrokken overheden twee achtergrondrapporten opgesteld: het 'Plan van aanpak wonen Regio Leeuwarden 1999-2010' (1998) en het 'Ontwikkelingskader Regio Leeuwarden 2010' (OKRL) (1998).

3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Inleiding

In Leeuwarden-Zuid moet ruimte worden geboden aan enkele duizenden woningen en circa 300 hectare (netto) bedrijventerrein, inclusief de multimodale overslag terminal. Daarnaast moet er ruimte zijn voor groen en water, winkels, scholen, sociaal culturele en recreatievoorzieningen. Voorwaarde is dat de locatie zowel via de weg als over het spoor goed wordt ontsloten. Voor de multimodale terminal geldt verder de voorwaarde van de ontsluiting via het water.

De ingrediënten voor Leeuwarden-Zuid zijn aanwezig. De opgave is om via diverse bestemmingsplannen en verdere stedenbouwkundige uitwerking te streven naar een aantrekkelijk en verantwoord geheel. Met andere woorden: de locatie moet op een zodanige wijze worden ontworpen en ingericht dat er sprake is van een hoge milieu- en een hoge ruimtelijke kwaliteit en er een locatie ontstaat met een eigen karakter. Gebiedsspecifieke kwaliteiten en belemmeringen zijn in deze van groot belang.

Hierna zal een overzicht worden gegeven van de kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten/streefbeelden voor de onderscheiden thema's in het programma voor Leeuwarden-Zuid zoals beschreven in de Contourennota. Daarna wordt een overzicht gegeven van de gebiedsspecifieke kwaliteiten en knelpunten. In de milieu-

effectrapportage zullen deze uitgebreid worden bekeken. Door in een vroegtijdig stadium inzicht te verschaffen in de kenmerken van het gebied kunnen deze optimaal worden geïntegreerd in de plannen. Een beschrijving van het gebied dient daarnaast om een oordeel te kunnen geven over de mate waarin verlies optreedt.

3.2 Contourennota

Uitgangspunten Contourennota

In de Contourennota Leeuwarden-Zuid zijn voor het programma per onderscheiden thema kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten/streefbeelden geformuleerd die bij de invulling van de planvorming worden nagestreefd. Per thema zijn deze uitgangspunten hieronder beknopt beschreven.

Nadrukkelijk dient te worden opgemerkt dat de Contourennota Leeuwarden-Zuid de contouren voor de verdere (plan)ontwikkeling schetst en daarmee de stap vormt tussen structuurschetsniveau en de uitwerking in concrete en juridisch bindende plannen. Nadere uitwerking op stedenbouwkundig en bestemmingsplanniveau dient dan ook nog plaats te vinden. De nagestreefde kwantiteiten en kwaliteiten die in het kader van de onderscheiden thema's onderstaand worden aangehaald dienen dan ook in dit licht te worden gezien.

Woningbouw: kwalitatief

De gemeente Leeuwarden heeft in de Contourennota Leeuwarden-Zuid de volgende uitgangspunten voor de bouw van woningen in Leeuwarden-Zuid gesteld:

- de woningbouw richt zich op het midden en hogere marktsegment;
- er kunnen woningen gebouwd worden in de categorieën rij, twee onder één kap, vrijstaand of appartement;
- de woningbouw vindt plaats vanuit de compacte stadsfilosofie, maar met regionaal aanvaardbare dichtheden. Zo wordt alleen gestapelde bouw gerealiseerd op plekken waar wezenlijk iets gebeurt;
- de ruimtelijke kwaliteit, veiligheid en het wooncomfort van de woningen zijn belangrijk;
- er dient een royale stedenbouwkundige opzet te komen en een situering van woonlocaties die een eigen identiteit bevorderen;
- er dient ook een stijlverwantschap te zijn tussen de woningen in de afzonderlijke deelgebieden;
- het woonmilieu zal variëren van stedelijk tot sterk suburbaan;
- het stedenbouwkundige ontwerpprincipes voor de woonwijken (buurten) wordt ontleend aan het cultuurlandschap (met verschillende soorten verkaveling).

Woningbouw: kwantitatief

Een indeling naar financieringscategorie geeft het volgende beeld:

- 10% goedkoop en bereikbaar;
- 50% middenduur van f 250.000,= tot f 400.000,=;
- 40% duur boven f 400.000,=.

Bedrijventerreinen: kwalitatief

- Het plangebied biedt mogelijkheden voor alle vormen van bedrijvigheid: van industriegebied tot kantoren, voor het kleinbedrijf (wonen en werken samen) en voor (inter)nationaal opererende bedrijven;
- er wordt naar gestreefd om een breed scala aan bedrijventerreinen aan te bieden;
- er wordt gestreefd naar het realiseren van meer arbeidsplaatsen per hectare en met veel toegevoegde waarde;
- waar mogelijk zal worden gelet op levendigheid en sociale controle. Verwevenheid met wonen en voorzieningen (groen, sport, verzorging, detailhandel) wordt nagestreefd.

Bedrijventerreinen: kwantitatief

Voor de komende 20 jaar zal de ontwikkeling van bedrijventerreinen als volgt plaatsvinden:

- circa 100- tot 360.000 m² kantoren als zichtlocatie;
- circa 50 woon/werk units;
- circa 280 hectare bedrijfsterrein netto uitgeefbaar waarvan circa 20 hectare specifiek is voorbestemd voor een multimodale overslag terminal.

Verkeer en Vervoer

- Door ligging ten opzichte van de binnenstad wordt de keuze voor openbaar vervoer, fiets of wandeling gestimuleerd boven de keuze voor de auto;
- menging van functies levert korte verplaatsingsafstanden op;

- openbaar vervoer wordt gestimuleerd middels kwalitatief hoogwaardige vervoerssystemen;
- werven van doorgaand verkeer in woonbuurten.

Voorzieningen

De voorzieningen bij het bouwvolume zijn als volgt:

- circa 7500 m² winkels;
- circa 10.000 m² school en circa 20.000 m² sociaal en culturele voorzieningen;
- daarnaast leent de ligging van het plangebied zich voor voorzieningen met een specifiek regionale of bovenregionale betekenis.

Groen, water en recreatie

- daar waar water en groen in het plan worden geïntroduceerd zal in eerste instantie gekeken worden naar de integratie mogelijkheden van landschappelijke, ecologische, visuele en gebruikswaarden die deze elementen hebben voor de woonomgeving en haar gebruikers;
- waar mogelijk worden water en groen geconcentreerd aangelegd om zo de grootst mogelijke gebruiksmogelijkheden te creëren.

Vertrekpunten Contourennota

Ondanks vele onzekerheden wordt bij de ontwikkeling van Leeuwarden-Zuid een aantal vertrekpunten gehanteerd die bij de ontwikkeling van de alternatieven de functie van uitgangspunt

krijgen. Bij de opzet van het plan wordt uitgegaan van de onderstaande vertrekpunten.

Infrastructuur

- Tracé van de Haak conform de verkennende studie van Rijkswaterstaat Directie Noord Nederland (september 1999). Ten aanzien van het definitieve tracé wordt rekening gehouden met een beperkte ruimtelijke bandbreedte;
- verleggen Overijsselseweg en deels opheffen van de Hendrik Algraweg;
- Van Harinxmakanaal verbreden tot klasse V-A;
- hoogspanningskabels ondergronds;
- ontpolderen van het gebied ten westen van de verlegde Overijsselseweg en de spoorlijn Leeuwarden in de richting van Heerenveen. De andere gebieden zullen fasegewijs volgen;
- in de plangebieden streven naar een gesloten grondbalans, wel zal zand moeten worden aangevoerd.

Duurzaamheid

- Grondstoffen; Bepalingen met betrekking tot het gebruik van bouwmaterialen en de aard en de herkomst hiervan worden in het kwaliteitshandboek opgenomen.
- Kringlopen:
 - water; Door de geplande aanwezigheid van bedrijventerreinen wordt gekozen voor een gescheiden stelsel met waar mogelijk ontkoppelen van hemelwater afvoer;
 - energie; Naast isolatie zal gekeken worden naar het gebruik van natuurlijke energie.

3.3 Gebiedsspecifieke kwaliteiten

De kwaliteiten van het plangebied worden hoofdzakelijk ontleend aan de landschappelijke structuur.

Het noordelijke zeeleigebied waarbinnen Leeuwarden ligt, omvat twee landschappen: de oude zeeleipolders (het kwelderlandschap) en de recente zeeleipolders (het Middelzeelandschap).

Het kwelderlandschap behoort tot de oudste cultuurlandschappen van Nederland en kenmerkt zich door een relatief open, weids landschap. Het ruimtelijk beeld wordt bepaald door markante inrichtingselementen als terpen en dijken en een onregelmatige blok- en mozaïekverkaveling. Natuurlijke waterlopen, kreken en prielen hebben een belangrijke rol gespeeld bij de inrichting van het gebied. Hierdoor is een grillig en onregelmatig landschapspatroon ontstaan. In het kwelderlandschap komt veel reliëf voor en veel verspreide bosjes.

De recente zeeleipolders zijn ontstaan door landaanwinning. Zij kenmerken zich door een zeer grote openheid en een regelmatig en grootschalig verkavelingspatroon. Dit landschap is in belangrijke mate door mensenhanden gemaakt. (Agrarische) bebouwing ligt hoofdzakelijk langs de dijken.

Door de 20-eeuwse rationalisering van het landschap en de intensivering van het agrarisch grondgebruik is het oude cultuurlandschap enigszins vervlakt. Verschillende wegen, hoogspanningsleidingen en railverbindingen getuigen hiervan. Deze zijn aangelegd zonder het bestaande verkavelingspatroon te respecteren. Hierdoor zijn niet alleen veel historisch-

landschappelijke elementen verdwenen maar ook de daaraan verbonden flora en fauna.

Het oude landschappelijke patroon vormt voorzover nog aanwezig een belangrijke kwaliteit voor de inrichting van Leeuwarden-Zuid.

3.4 Gebiedsspecifieke belemmeringen

In het gebied zijn diverse elementen aanwezig die beperkingen stellen aan de inrichting van Leeuwarden-Zuid.

Kabels en leidingen

In het gebied ligt een aantal hoofdgas- en waterleidingen. Er dient een minimale bebouwingsafstand tot deze leidingen te worden aangehouden.

Straalpad

In noord-zuidrichting kruist een straalpad het gebied. Dit leidt tot beperkingen van de bebouwingshoogte ter plaatse van het 'pad'.

Industrie- en railverkeerslawaaï

Het huidige bedrijventerrein Newtonweg is gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. Indien de zone wordt gehandhaafd leidt dat tot beperkingen voor woonbebouwing. In het gebied liggen enkele railverbindingen. De geluidscontour van deze verbindingen dient te worden gerespecteerd.

4 TE BESCHOUWEN ALTERNATIEVEN

In de milieu-effectrapportage voor de inrichting van Leeuwarden-Zuid zullen drie alternatieven in beschouwing worden genomen:

- het nulalternatief
- het voorkeursalternatief
- het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA)

Deze alternatieven zijn hierna kort beschreven.

4.1 Het nulalternatief

Het nulalternatief betreft de situatie in 2010 als Leeuwarden-Zuid niet wordt gerealiseerd, waarbij wel rekening wordt gehouden met eventuele effecten van voltooide of in uitvoering zijnde ontwikkelingen.

Een beschrijving van deze situatie is noodzakelijk om te kunnen beoordelen of, en zo ja, in welke mate er sprake is van milieu-effecten door de realisatie van Leeuwarden-Zuid.

4.2 Het voorkeursalternatief

Het voorkeursalternatief betreft het totaal van maatregelen waarvan de initiatiefnemer van mening is dat deze op een optimale wijze aan de projectdoelstelling voldoet.

In overleg met de direct betrokken partijen zal worden toegewerkt naar één breed gedragen voorkeursalternatief. Dit alternatief zal worden opgenomen in meerdere ontwerp-bestemmingsplannen.

Mogelijkerwijs zal op onderdelen van het voorkeursalternatief worden gevarieerd, bijvoorbeeld op de ontsluitingsstructuur.

4.3 Het Meest Milieuvriendelijk Alternatief

Het MMA is gedefinieerd als het alternatief waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel zoveel mogelijk worden beperkt. Dit kan worden bereikt door gebruik te maken van de best bestaande technieken ter bescherming van het milieu. Randvoorwaarde is dat het MMA een realistisch alternatief is en dat het voldoet aan de projectdoelstelling van de initiatiefnemer.

4.4 Werkwijze bij het samenstellen van de alternatieven

Op dit moment is nog niet exact aan te geven op welke wijze de alternatieven - en daarmee de hoofdplanstructuur van Leeuwarden-Zuid - zal worden ontwikkeld.

Gezien het vroege stadium waarin de besluitvorming zich bevindt, loopt de m.e.r.-procedure parallel aan de ontwikkeling van één of

meerdere bestemmingsplannen en/of vrijstellingsprocedures. Bij aanvang van het planproces wordt na overleg met de direct betrokken partijen afgesproken om in het MER een nulalternatief, voorkeursalternatief en een MMA te beschrijven. Afgesproken wordt ook om met alle partijen hiernaar toe te werken. De milieueffectrapportage zorgt er voor dat het milieu-aspect steeds volwaardig wordt meegenomen. Het milieu-effectenonderzoek is gedurende het planproces enerzijds toeleverend en anderzijds toetsend van aard. Toeleverend wanneer het randvoorwaarden en handgrepen kan aanreiken voor de plannen, toetsend wanneer het planonderdelen kan beoordelen en zonodig kan bijsturen.

Het voorkeursalternatief en het MMA zijn de resultante van een proces waarin een breed scala aan mogelijkheden in beschouwing wordt genomen. Omdat het van belang is te weten hoe beide alternatieven tot stand zijn gekomen, worden alle overwegingen in beeld gebracht die hebben geleid tot de twee alternatieven. Als vertrekpunt geldt hetgeen in de Contourennota is beschreven.

5 DE EFFECTENBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Een belangrijk onderdeel van de milieu-effectrapportage is de effectbeschrijving van de alternatieven. Het nulalternatief vormt het referentiekader. Op basis van de effecten worden de alternatieven vergeleken. De effecten worden per milieu-aspect geanalyseerd, waarbij de volgende indeling wordt voorgesteld:

Natuurlijk milieu:

- landschap;
- bodem en water;
- ecologie.

Woon- en leefmilieu:

- verkeer en vervoer;
- geluid;
- lucht;
- externe veiligheid.

Bebouwde omgeving:

- materiaalgebruik;
- energiegebruik.

Ruimtelijke ordening:

- relatie met overige ruimtelijke ontwikkelingen.

Gemeente Leeuwarden/Startnotitie

De effectbeschrijving wordt, waar mogelijk, met kwantitatieve gegevens onderbouwd. Indien het niet mogelijk is de effecten te kwantificeren of een normering ontbreekt waaraan getoetst kan worden, is de beschrijving kwalitatief. Naast de omvang en de ruimtelijke spreiding van de effecten wordt aangegeven van welke aard zij zijn (tijdelijk dan wel permanent, omkeerbaar of niet omkeerbaar, korte of lange termijn) en of er eventueel cumulatie kan optreden. De beschrijving wordt voor elk aspect afgerond met een samenvattende waardering in een tabel en met een conclusie. Onzekerheden en onnauwkeurigheden in de voorspellingsmethoden en in de gebruikte gegevens worden vermeld.

Hierna is op hoofdlijnen aangegeven welke effecten per aspect worden beschouwd.

5.2 Landschap

In de milieu-effectrapportage wordt een beschrijving van het huidige landschap, de cultuurhistorie en archeologie opgenomen. Bij de beschrijving van het huidige landschap zal de opbouw hiervan en met name de ruimtelijke samenhang en de hoofdstructuur aan de orde komen. De visueel-ruimtelijke componenten van het landschap worden beschreven in termen als openheid, doorzicht, reliëf en kleinschaligheid.

De effecten in relatie tot het aspect landschap treden zowel in de realisatie- als in de gebruik- en beheerfase op. Zij zijn allen permanent en moeilijk te mitigeren⁴. Naast een beschrijving van de negatieve effecten wordt ook een oordeel gegeven over de wijze waarop de hoofdstructuur van Leeuwarden-Zuid inspeelt op aanwezige landschappelijke structuren.

5.3 Bodem en water

Het stedelijk waterbeheer dient te voldoen aan de principes van duurzaamheid en integraal waterbeheer. Met een duurzaam stedelijk waterbeheer wordt geduid op een beheer met aandacht voor het sluiten van kringlopen en het toezien op continuering van landschappelijke en ecologische waarden. In de Vierde Nota Waterhuishouding is onder meer nadruk gelegd op de waterketen, bevordering van waterbesparing, hergebruik van water, afkoppeling van verhard oppervlak en het afstemmen van de planning van de verstedelijking op ecologische, hydrologische aspecten en op de belevingswaarde.

De effectenbeschrijving voor het aspect bodem en water heeft met name tot doel de effecten op de bodemopbouw en de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit te bepalen. Het feit dat het een waterrijk (polder-)landschap betreft, betekent dat er extra aandacht voor de

⁴ Mitigeren is het door middel van tijdelijke of permanente maatregelen komen tot een "verzachting" van de effecten

beheersaspecten nodig zal zijn. De effecten zijn onomkeerbaar en treden zowel in de realisatiefase als in de gebruik- en beheersfase op. Daarnaast wordt aangegeven in welke mate de ambities ten aanzien van duurzaam stedelijk waterbeheer gerealiseerd kunnen worden.

5.4 Ecologie

Aan de hand van de in het studiegebied voorkomende flora en fauna die in verband worden gebracht met de kenmerken van het gebied, zal een beschrijving van de planten- en dierenwereld worden gegeven. Hierbij zal worden ingegaan op vertegenwoordigers van bepaalde dier- en plantsoorten (indicatoren). De milieu-effectrapportage besteedt met name aandacht aan de planten en diersoorten die gevoelig zijn voor versnippering en verstoring van hun leefgebied.

De effecten op flora en fauna zijn permanent. Afhankelijk van de opzet van het plan kan – tot op zekere hoogte - sprake zijn van mitigatie of compensatie. In de effectbeschrijving zal veel aandacht worden geschonken aan de wijze waarop de planopzet mogelijkheden biedt voor een duurzaam ecologisch systeem. Er kan bijvoorbeeld worden aangesloten op ecologische structuren in de omgeving zodat bestaande waardevolle elementen worden behouden en/of versterkt.

5.5 Verkeer en vervoer

Centrale thema's in het verkeer- en vervoersbeleid zijn sturing van de mobiliteit waarbij het openbaar vervoer een reëel alternatief moet zijn voor de auto en een substantiële verhoging van de verkeersveiligheid.

De effectbeschrijving in het Milieu-effectrapport zal gebaseerd zijn op de volgende drie aspecten:

De wijze waarop de mobiliteit wordt beïnvloed

De ontsluiting en de bereikbaarheid van Leeuwarden-Zuid is een belangrijk item. In de milieu-effectrapportage zal hierover een duidelijke visie worden neergezet: op welke wijze kan de locatie een bijdrage leveren aan de beperking van de mobiliteit en het bevorderen van het openbaar vervoer en het gebruik van de fiets. In de effectbeschrijving worden onder andere de volgende effecten in beeld gebracht.

- a) het aantal motorvoertuigen in het studiegebied;
- b) het totaal aantal kilometers in Leeuwarden-Zuid;
- c) het aandeel intern en het aandeel extern verkeer;
- d) de modal-split.

De wijze waarop invulling wordt gegeven aan duurzaam veilig

Verkeersonveiligheid manifesteert zich met name bij conflicten tussen auto's enerzijds en fietsers en voetgangers anderzijds. Deze conflicten doen zich zowel voor op wegvakken waar autoverkeer en langzaam verkeer zich in dezelfde richting bewegen als op plaatsen

waar zij elkaar kruisen. Uitgangspunt bij de vormgeving van de infrastructuur is een opbouw volgens het principe 'Duurzaam Veilig'. In de milieu-effectrapportage zal worden aangegeven in hoeverre hieraan wordt voldaan.

Verkeersafwikkeling

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van Leeuwarden-Zuid is een congestievrije verkeersafwikkeling op de wegvakken en de kruispunten, zowel in Leeuwarden-Zuid als op het hoofdwegennet. Het doorgaand verkeer maakt hierbij geen gebruik van het interne wegenstelsel. Het effect wordt in beeld gebracht door:

- a) de mate waarin het verkeer adequaat kan worden afgewikkeld;
- b) mogelijke sluiproutes.

5.6 Geluid

Centraal thema in het geluidhinderbeleid is het terugdringen van het aantal geluidgehinderden en de geluidbelasting op gevoelige bestemmingen.

Met uitzondering van de geluidhinder die optreedt tijdens de aanleg, treden alle effecten in relatie tot geluid op in de gebruik- en beheerfase. Het gaat om geluid veroorzaakt door bedrijvigheid, rail (bestaande spoorlijn en de te realiseren terminal), wegverkeer en autoverkeer. Deze effecten zullen in de milieu-effectrapportage in beschouwing worden genomen.

5.7 Lucht

De kwaliteit van de lucht kan veranderen door de uitstoot van stoffen als CO₂, CO en NO₂. Bronnen zijn het verkeer, de uitstoot van woningen en bedrijven en de verwarmingscentrale. De effecten in relatie tot het aspect lucht treden op in de gebruiksfase. Deze effecten worden in de milieu-effectrapportage in beschouwing genomen.

5.8 Externe veiligheid

De externe veiligheid geeft aan hoe groot de kans is dat een inwoner van Leeuwarden-Zuid betrokken raakt bij een ongeval. Meerdere bronnen zijn bepalend voor deze kans, te weten:

- kabels en leidingen;
- vervoer van gevaarlijke stoffen;
- stationaire installaties, zoals bijvoorbeeld de multimodale overslag-terminal.

In de milieu-effectrapportage worden de risico's bepaald.

5.9 Bebouwde omgeving, grondstoffen en energie

Het beleid ten aanzien van duurzaam bouwen omvat energie-extensivering, integraal ketenbeheer en kwaliteitsbevordering van de bebouwde omgeving. In het kader van de ontwikkeling van

Leeuwarden-Zuid zullen tussen de betrokken partijen afspraken worden gemaakt over 'duurzaam bouwen.' In de milieu-effectrapportage zal een duidelijke visie op duurzaam bouwen moeten worden gepresenteerd.

De effecten die onderzocht worden in relatie tot de aspecten bebouwde omgeving, grondstoffen en energie zijn permanent.

5.10 Ruimtelijke ordening

Alle gebieden in Nederland hebben op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau een ruimtelijke functie toebedeeld gekregen. De aanleg van woonlocaties en bedrijventerreinen in Leeuwarden-Zuid kan zowel een positief als een negatief effect hebben op de toegekende functie. Het ruimtebeslag als gevolg van de inrichting van Leeuwarden-Zuid kan op een bepaalde plaats andere toegekende functies (zoals in streek- en bestemmingsplannen) belemmeren. Aan de andere kant kan de inrichting van Leeuwarden-Zuid het ruimtelijk functioneren van diverse gebieden ook verbeteren.

Naast de functies die in fysiek opzicht plaats moeten maken voor de nieuwe ontwikkeling wordt in de effectbeschrijving op lokaal en regionaal niveau Leeuwarden-Zuid gezien in relatie tot bestaande of geplande woningbouw-, kantoren- en bedrijventerreinen en overige voorzieningen

6 DE M.E.R.-/RUIMTELIJKE PROCEDURE

6.1 Ruimtelijke procedures

Bestemmingsplanprocedures

Volgens de Wet milieubeheer verdient het sterk de voorkeur om de procedures van samenhangende m.e.r.-plichtige activiteiten parallel te schakelen. Aangezien de aanleg van bedrijventerreinen en van woningbouw met elkaar samenhangen, zullen de procedures voor beide activiteiten parallel worden geschakeld. De milieu-effectrapportage zal daarnaast gekoppeld worden aan het opstellen van een of meer bestemmingsplannen en/of vrijstellingsprocedures voor Leeuwarden-Zuid. De koppeling van de bestemmingsplanprocedure(s) en de milieu-effectrapportage betekent dat de besluitvormings- en inspraakmomenten zoveel mogelijk parallel zullen worden geschakeld⁵.

Vrijstellingsprocedures

Vrijstellingsprocedures worden gehanteerd om bepaalde, urgente ruimtelijke ontwikkelingen versneld juridisch vast te leggen. De gemeente Leeuwarden kiest ervoor om één of meerdere vrijstelling procedures voor een deel van de woningbouw parallel te laten lopen met de m.e.r.-procedure en de bestemmingsplan-procedure(s).

⁵ De mogelijkheid bestaat dat de milieu-effectrapportage wordt gekoppeld aan artikel 19 van de Wet op ruimtelijke ordening.

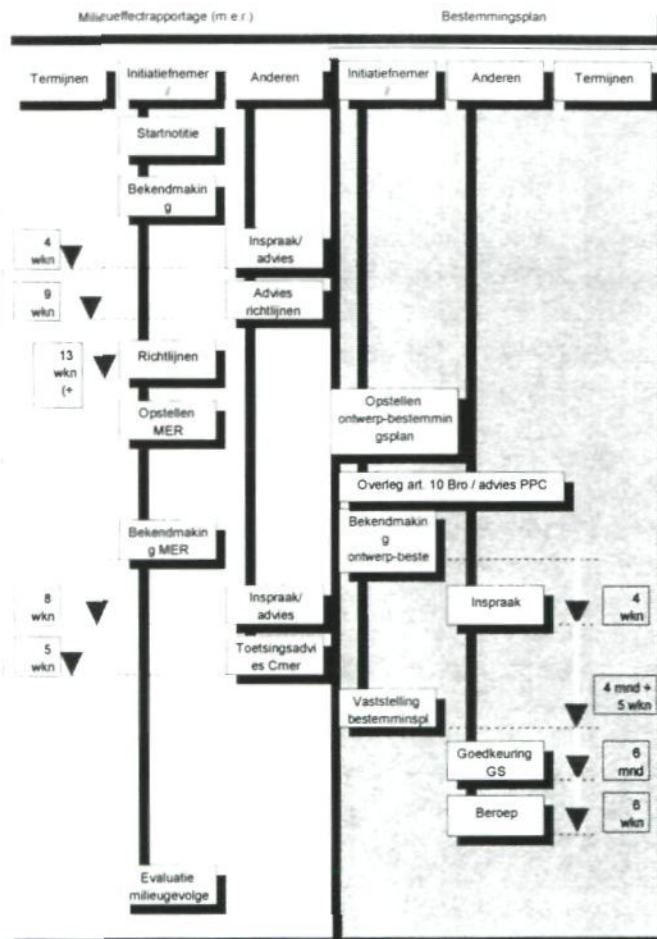
6.2 M.e.r.-procedure

De m.e.r.-procedure start formeel met het indienen van deze startnotitie (zie figuur 6.1). De gemeenteraad van Leeuwarden zal vervolgens, als bevoegd gezag, de startnotitie publiceren. Na publicatie volgt de mogelijkheid tot inspraak en brengt de Commissie m.e.r. binnen negen weken advies uit over de inhoud van de richtlijnen. Op basis van de advies-richtlijnen stelt de gemeenteraad de richtlijnen vast. Aan de hand van deze richtlijnen wordt het MER opgesteld.

Het definitieve MER en de principeverklaring worden gelijktijdig bekend gemaakt. Het bevoegd gezag heeft maximaal zes weken om het MER te aanvaarden.

Uiterlijk acht weken na indiening van het MER wordt het MER gepubliceerd middels kennisgeving in dag-, nieuws- of huis-aan-huis bladen en in de Staatscourant en door ter inzage legging.

Tevens wordt het MER in deze periode ter toetsing aangeboden aan de Commissie m.e.r. en de wettelijke adviseurs. De Commissie m.e.r. heeft tot vijf weken na sluiting van de inzagetermijn of, indien deze later is, tot een maand na het tijdstip waarop de openbare zitting is gehouden, de tijd om haar oordeel te geven in de vorm van een toetsingsadvies. De Commissie m.e.r. betreft in haar advies de richtlijnen van het bevoegd gezag en ingediende adviezen en opmerkingen.



Figuur 6.1

Gemeente Leeuwarden/Startnotitie

7 COLOFON

Opdrachtgever	: Gemeente Leeuwarden
Project	: Startnotitie
Dossier	: Q2542.01.001
Omvang rapport	: 23 pagina's
Auteur	: drs. E-J de Haan
Bijdrage	: drs. R. van Klooster, ir. H. Wallinga, drs. N.M.C. Groot
Projectleider	: drs. E-J de Haan
Projectmanager	: ing. G.C. Koleing
Datum	: 25 februari 2000
Naam/Paraaf	:

