

Toetsingsadvies over het Milieueffectrapport
Uitbreiding Leeuwarden-Zuid, fase A

22 oktober 2002

1093-158

ISBN 90-421-1067-8
Utrecht, Commissie voor de milieueffectrapportage.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	1
2. OORDEEL OVER HET MER.....	2
3. OPMERKINGEN OVER INVULLING AMBITIES EN AANBEVELINGEN VOOR DE BESLUITVORMING	4
3.1 Water en Natuur	4
3.2 Duurzaam bouwen.....	5

1. INLEIDING

De gemeente Leeuwarden heeft het voornemen het bestemmingsplan vast te stellen voor het gebied Leeuwarden-Zuid, fase A. Dit bestemmingsplan heeft het karakter van een globaal plan. Het legt voor het gebied gelegen tussen de Wergeasterdyk, de Waldwei en de Drachtersterweg, aan de zuidkant van Goutum, een aantal functies in hoofdlijn vast, waaronder de bouw van maximaal 1600 woningen en de aanleg van maximaal 9 ha sportvoorzieningen in het landelijk gebied.

De ontwikkeling van het gebied Leeuwarden-Zuid, fase A maakt onderdeel uit van het Ontwikkelingsplan Leeuwarden-Zuid, dat betrekking heeft op een groter gebied, dat zich westelijker uitstrekt tot aan de spoorlijn Leeuwarden-Zwolle. Ter voorbereiding van de besluitvorming over dit Ontwikkelingsplan is op vrijwillige basis 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.

De Gemeente Leeuwarden heeft in de "Oplegnotitie MER Leeuwarden-Zuid, fase A" beschreven hoe het ontwerp-bestemmingsplan fase A zich verhoudt tot de scenario's zoals beschreven in het MER Leeuwarden-Zuid en op onderdelen de informatie geactualiseerd. Zij komt daarin tot de conclusie dat het MER Leeuwarden-Zuid voldoende basis biedt voor het te nemen besluit over het bestemmingsplan fase A. 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 ontwerp-bestemmingplan Leeuwarden-Zuid, fase A ter inzage gelegd op 19 augustus 2002.

Bij brief van 15 augustus 2002¹ heeft de Gemeente Leeuwarden de Commissie m.e.r. in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de vraag of deze Oplegnotitie te samen met het MER Leeuwarden-Zuid voldoende informatie biedt voor een besluit over het bestemmingsplan Leeuwarden-Zuid, fase A.

Het advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.² 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 adviezen³, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. In dit advies verwijst de Commissie naar een reactie wanneer deze naar haar oordeel:

¹ Zie Bijlage 1

² Zie bijlage 3 voor de samenstelling van de werkgroep en andere projectgegevens.

³ Zie bijlage 4 voor een lijst hiervan.

- 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. OORDEEL OVER HET MER

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

Door het globale karakter van het bestemmingsplan levert de huidige 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 geven zelfs gedetailleerdere informatie over woningbouwdichtheden, landschappelijke inpassing, maatregelen op het gebied van de waterhuishouding⁴ en de ontsluiting.

De Commissie baseert haar positieve oordeel op de constatering 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 zoals die in het MER Leeuwarden-Zuid voor met name scenario 3 en 4 zijn opgenomen. Hoofdstuk 3 gaat in op de afwijkingen en onduidelijkheden in ambitie en de daaraan gekoppelde aanbevelingen.

Tegelijkertijd constateert de Commissie dat de nu in het plan opgenomen mogelijkheid van woningbouw in het oostelijke deel van het plangebied niet spoort met de meest milieuvriendelijke fasering uit het MER. Dit geldt met name voor het zuidoostelijke deel van het plangebied. De gevoeligheidskaart uit het MER geeft aan dat dit gebied wordt aangemerkt als 'zeer waardevol weidevogelgebied'. Om die reden is in het MER uitgegaan van realisatie van woningbouw in dit gebied als laatste fase in de ontwikkeling van Leeuwarden-Zuid, pas nadat de gebieden Goutumer- Nieuwland en het gebied ten zuiden van Goutum zijn gerealiseerd. Uit de cijfers over de feitelijk gerealiseerde woningen in Leeuwarden in de afgelopen jaren kan geconcludeerd worden dat de ambitie voor het aantal te bouwen woningen in Leeuwarden-Zuid erg hoog is en daarmee omgeven is met de nodige onzekerheid. Tegen deze achtergrond zou het tijdstip van realisatie van de zuidoost hoek uitgaande van de meest milieuvriendelijke fasering uit het MER, verder weg in de tijd komen te liggen dan het jaar 2008, dat nu in de oplegnotitie en het ontwerp-bestemmingsplan is genoemd.

Al eerder, namelijk bij de toetsing van het MER Leeuwarden-Zuid⁵ heeft de Commissie geadviseerd om te motiveren waarom in het Ontwikkelingsplan wordt afgeweken van de fasering uit het MER. In de Antwoordnotitie⁶ van de Gemeente Leeuwarden van medio 2001 wordt een motivering gegeven waarom

⁴ Zie ook de opmerkingen van Wetterskip Fryslân, inspraakreactie nr. 2.

⁵ Zie het Toetsingsadvies Uitbreiding Leeuwarden-Zuid van 29 mei 2001.

⁶ Antwoordnota Toetsingsadvies MER Leeuwarden-Zuid, Projectbureau Leeuwarden-Zuid, 25 juli 2001.

wordt gestart met nieuwbouw in Goutumer-Zuid en niet in Goutumer-Nieuwland zoals voorzien in het MER. Het gebied ten oosten van Goutum, wat behoort tot het bestemmingsplan fase A en waar een woonkern is gedacht, komt daarin niet aan de orde.

Een expliciete motivering waarom als eerste een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht dat betrekking heeft op het oostelijk deel van Leeuwarden-Zuid wordt niet gegeven⁷.

| De Commissie adviseert om bij de besluitvorming over het ontwerp bestemmingsplan een expliciete motivering te geven waarom gestart wordt met het in procedure brengen van een bestemmingsplan voor het meest gevoelige oostelijke deel van het gebied Leeuwarden-Zuid. Zij adviseert daarbij informatie te geven over de feitelijke ligging van alle verschillende woonlocaties in het gebied Leeuwarden-Zuid en het tijdstip waarop realisatie is voorzien.

In aansluiting op het bovenstaande vraagt de Commissie aandacht voor de inpassing van de buurtschappen in het landschap.

Het MER beschrijft voor het oostelijk deel van Goutum-Zuid 'natte natuur' als inrichtingsprincipe. Het ontwerp-bestemmingsplan geeft (op pag 32) aan dat deze natte natuur gefaseerd wordt aangelegd. Niet duidelijk is op welk moment de inrichting van de 'natte natuur' milieus om de buurtschappen heen ter hand wordt genomen.

| De Commissie adviseert om bij de besluitvorming informatie te geven over het tijdstip van realisatie van het natte natuur milieu in samenhang met realisatie van buurtschappen

Uit mondelinge toelichting van de gemeente Leeuwarden heeft de Commissie begrepen dat in het op de bestemmingsplankaart aangegeven gebied I, een buurtschap gerealiseerd gaat worden ten oosten van de Hounsdyk direct grenzend aan gebied II. Realisatie van een buurtschap op deze plaats zal een verstoring effect hebben op de weidevogelpopulaties die zich nu in het zuid-oosten (gebied II) bevinden. Gegeven de onzekerheid over de termijn waarop het zuid-oostelijk deel gerealiseerd gaat worden, zijn maatregelen wenselijk om verstoring zo veel mogelijk te voorkómen. Gedacht kan worden aan zoning van activiteiten en functies in het buurtschap, een ontsluiting waarbij zo min mogelijk verstoring aan de zuidkant optreedt en beperking van lichthinder.

| De Commissie adviseert om in het ontwerp van het te realiseren buurtschap rekening te houden met het voorkómen of beperken van verstoring van weidevogels die zich nu in het zuidelijk deel van het plangebied bevinden.

⁷ Meerdere insprekers wijzen op het afwijken van de fasering in het MER en vragen om een motivering hiervoor.

3. OPMERKINGEN OVER INVULLING AMBITIES EN AANBEVELINGEN VOOR DE BESLUITVORMING

3.1 Water en Natuur

Water

Het MER Leeuwarden-Zuid geeft uitgebreide informatie over de effecten van woningbouw op de waterhuishouding in het gebied en formuleert een hoog ambitie niveau hiervoor. De oplegnotitie voegt daar informatie over het voorkomen van zoute kwel aan toe. De ambities van het MER op het gebied van waterhuishouding zijn echter maar voor een deel expliciet vastgelegd in het ontwerp-bestemmingsplan⁸. Om te waarborgen dat de ambities uit het MER daadwerkelijk sturend zijn voor de nog op te stellen uitwerkingsplannen, is expliciete opname in (de toelichting op) het bestemmingsplan voor de hand liggend.

‡ **De Commissie adviseert om de ambities van het MER op het gebied van de waterhuishouding expliciet op te nemen in (de toelichting op) het bestemmingsplan.**

Natuur

De ambities ten aanzien ecologie en landschap zoals geformuleerd in het MER, komen grotendeels terug in het bestemmingsplan en de Oplegnota.

Tussentijds heeft de Commissie kennis genomen van een zeer recent onderzoek naar de ecologische aspecten van woningbouw in Leeuwarden-Zuid⁹. Dit onderzoek bevestigt de effecten op flora en fauna zoals reeds in het MER aangeduid. Het onderzoek geeft ook aan dat er zich in het gebied Leeuwarden-Zuid beschermde soorten op basis van de Flora- en Faunawet bevinden. Voor het bestemmingsplangebied fase A zijn in ieder geval de grutto en de tureluur van belang maar mogelijk ook andere van de gegeven soorten. Het uitgevoerde onderzoek geeft een juist beeld van de effecten op beschermde soorten, waarbij het voor deelgebied A met name gaat om effecten op weidevogelpopulaties.

‡ **De Commissie onderschrijft dat sprake is van aantasting van de beschermde weidevogelsoorten grutto en tureluur. Dit betekent dat een ontheffing op basis van de Flora- en Faunawet zal moeten worden aangevraagd.**

De Commissie geeft het volgende in overweging voor de invulling van de uitwerkingsplannen

- Uit de beoordeelde stukken blijkt dat gestreefd wordt naar een natuurlijk peilverloop met hoge winterstanden en lage zomerstanden en naar een goede waterkwaliteit. Bij extreem lage zomerstanden wordt desondanks overwogen gebiedsvreemd water in te laten. Recent onderzoek geeft aan dat een dergelijke maatregel niet gewenst is. Beter is de extreem lage standen en droogvallen van de sloten toe te staan. Dit bevordert een goede waterkwaliteit, omdat beluchting van de slootbodem leidt tot een vermin-

⁸ Ook het Wetterskip Fryslân wijst in haar reactie (Bijlage 4, nr 2) op het slechts gedeeltelijk opnemen van de ambities in het bestemmingsplan.

⁹ Ecologische aspecten van woningbouw in Leeuwarden-Zuid, Altenburg & Wymenga, oktober 2002.

derde beschikbaarheid van voedingsstoffen voor de vegetatie. Inlaat van gebiedsvreemd water bevordert juist het voedselrijke karakter en een slechte waterkwaliteit. Uit mondelinge toelichting van de gemeente heeft de Commissie overigens begrepen dat inmiddels is besloten om geen boezemwater in te gaan laten.

- In het plangebied Lommerrijk wordt overwogen in een vroeg stadium voorafgaand aan de woningbouw een beduidend areaal bos met een hoge natuurwaarde aan te leggen. Hier worden hoge natuurdoelen nagestreefd. Gemist wordt een strategie om deze hoge waarden te bereiken. Gezien de sterk bemeste uitgangssituatie mag worden verwacht dat inplant van bomen leidt tot een erg ruige ondergroei die een lage natuurwaarde vertegenwoordigt en waarin Brandnetels de overhand hebben. Geadviseerd wordt om een natuurtechnisch plan of strategie ontwikkelen waarmee de ontwikkeling van hoogwaardig bos met een rijke bosflora en -fauna een grotere kans van slagen krijgt.

3.2 Duurzaam bouwen

In het MER zijn op het gebied van energie toetsbare ambities geformuleerd. Zo wordt in paragraaf 5.1.5. o.a. de ambitie aangegeven van een EPL= 8 (50% minder CO₂ uitstoot dan wettelijk vereist) en een EPC= 0,75 (25% minder dan wettelijk vereist). Ook het Dubo-niveau van de Groene Hypotheek is toetsbaar.

Het bestemmingsplan (blz 24) neemt slechts een aantal van deze ambities over. De Commissie heeft begrepen dat er inmiddels een Programma van Eisen Duurzaam bouwen is uitgewerkt waarin de ambities uit het MER wel concreet zijn aangegeven.

‡ **De Commissie adviseert om de ambities op het gebied van duurzaam wonen zoals opgenomen in het MER en recent uitgewerkt in een Programma van Eisen voor het Masterplan op te nemen in (de toelichting op) het bestemmingsplan of daar expliciet naar te verwijzen.**