

Bijlage 1

Reactie- en antwoordnota vooroverleg ontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - Media- en innovatiecampus'.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het conceptontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - Media- en innovatiecampus' op 8 juni 2022 voor vooroverleg gedeeld met de Provincie Fryslân, ProRail, het Wetterskip Fryslân en de brandweer (Veiligheidsregio).

Hieronder wordt de inhoud van de ontvangen vooroverlegreacties samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Overlegreactie Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân constateert dat de aanbevelingen die het Wetterskip heeft gedaan tijdens de vooroverleggen goed zijn meegenomen. Het Wetterskip is positief over de ambities betreffende het minimaliseren van verharding en het maximaliseren van groen, groene daken en waterretentie. Daarnaast vindt het Wetterskip het mooi dat de bestemming 'Groen' aanwezig is en 'Water' terugkomt als medebestemming.

Wetterskip Fryslân heeft nog wel de volgende vragen:

1. De drooglegging in de plannen is hetzelfde als de bestaande drooglegging. Het Wetterskip vraagt zich af of dit klopt, gelet op de huidige minimale droogleggingseisen. Voor verharding en bebouwing zonder kruipruimte adviseert het Wetterskip een drooglegging van minimaal 70 centimeter, voor bebouwing met een kruipruimte minimaal 110 centimeter. Hierbij wijst het Wetterskip wel op het veranderende klimaat en de toename in wateroverlast. Extra drooglegging kan in de toekomst wenselijk zijn.
2. Door het plangebied loopt een hoofdwaterring. Het Wetterskip vraagt zich af of bij het paviljoen de beheer- en onderhoudsstrook gewaarborgd is. Een hoofdwaterring is belangrijk voor de aan-, af- en doorvoer van water in het gebied. Het Wetterskip is van mening dat deze aan-, af- en doorvoer in de plannen en visies gegarandeerd moeten worden. Hoofdwaterringen kennen een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden. Deze beschermingszone is nodig voor het onderhoud en beheer van de hoofdwaterring en zorgt ervoor dat de waterring goed bereikbaar is. Voor werkzaamheden aan/in de waterring en in de beschermingszone is een watervergunning nodig.
3. Het Wetterskip vraagt zich af of aquathermie nog in beeld is. Dit zou effect kunnen hebben op het watersysteem, met name in de oeverzone.
4. Daarnaast wijst het Wetterskip op de Friese klimaatatlas. Hierop is te zien dat hittestress binnen het plangebied om aandacht vraagt.

Reactie

Het Wetterskip adviseert een minimale drooglegging van 70 centimeter voor bebouwing zonder kruipruimte en 110 centimeter met een kruipruimte. Bij de uitwerking van de plannen zal hier rekening mee worden gehouden.

Er is besloten het paviljoen niet meer in de zone van de Potmarge te realiseren. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. De beschermingszone en de beheer- en onderhoudsstrook van 5 meter zijn hiermee gegarandeerd.

Initiatiefnemers zijn nog steeds voornemens aquathermie toe te passen. Deze plannen worden momenteel verder uitgewerkt. Initiatiefnemer realiseert dat dit invloed kan hebben op het watersysteem. Bij de verdere uitwerking wordt het Wetterskip betrokken.

Om hittestress tegen te gaan, wordt het plangebied groen ingericht. In het ontwerpbestemmingsplan is als extra vereiste opgenomen dat, naast de groenzone rondom de Potmarge en de Oostergoweg, minimaal 10% van het bestemmingsvlak groen moet worden ingericht.

Overlegreactie ProRail

ProRail heeft geen opmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Leeuwarden - Media- en Innovatiecampus'.

Reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Overlegreactie Provincie Fryslân

Provincie Fryslân vraagt de gemeente om de Ladderonderbouwing ten aanzien van studentenhuisvesting uit te breiden. De provincie vraagt om dit voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met de provincie af te stemmen. Studentenhuisvesting valt buiten de 'woningbouwafsprake 2020-2030 gemeente Leeuwarden', mits de huisvesting specifiek wordt bestemd. De provincie adviseert kamerverhuur specifiek te labelen voor studentenhuisvesting.

De provincie vraagt het archeologisch onderzoek af te stemmen met de provinciaal archeoloog.

De provincie vraagt om het onderzoek naar jaarrond beschermde nestplaatsen toe te voegen aan het ontwerpbestemmingsplan. De provincie merkt op dat in het ecologisch onderzoek een aantal maatregelen wordt voorgesteld dan wel adviezen worden gegeven om te voorkomen dat strijd met de Wet natuurbescherming optreedt. De provincie adviseert om in de toelichting aan te geven op welke wijze rekening wordt gehouden met de geadviseerde maatregelen.

De provincie adviseert een stikstofberekening in Aeries te maken op basis van de meest recente versie van de AERIUS Calculator.

Op de kaart 'groenelementen en globale bebouwingsstructuur' in de toelichting van het plan is een vijverpartij opgenomen. De provincie merkt op dat bij het graven van een vijverpartij sprake is van een ontgroning waarop de Ontgrondingenverordening Friesland van toepassing is. Voor ontgrondingen geldt een vrijstelling, mits niet meer dan 10.000 m³ aan gronden wordt afgevoerd en de diepte van de ontgroning niet meer dan 2 meter bedraagt. Deze vrijstelling geldt echter alleen als dit in de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk wordt vermeld. In dit kader adviseert de provincie de toelichting van het plan aan te vullen.

Het is voor de provincie van belang om een verdubbeling van het spoor dat langs het plangebied ligt niet onmogelijk te maken. De provincie adviseert de bouwcontouren in dit kader nogmaals te beoordelen. Verder adviseert de provincie om toekomstige hinder van een spoorverdubbeling mee te wegen in de toelichting van het plan.

In de Omgevingsvisie 'De Romte Diele' van de provincie wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit is mogelijk door in het ontwerp al rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Daarbij kan worden gedacht aan gevelstenen met openingen die geschikt zijn voor verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen. De provincie wijst de initiatiefnemer op de '40 punten checklist' van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging.

Reactie

De Ladderonderbouwing is uitgebreid ten aanzien van de studentenhuisvesting. Deze wordt separaat toegestuurd aan de provincie. Daarnaast is de juridische regeling van het bestemmingsplan zodanig aangepast dat alleen studentenhuisvesting is toegestaan.

Het archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan de bouw. De uitkomsten van dit onderzoek worden gedeeld met de provinciaal archeoloog.

Het onderzoek naar jaarrond beschermde nesten is uitgevoerd en toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen belemmeringen geconstateerd ten aanzien van de jaarrond beschermde nesten. Met de overige soorten dient rekening gehouden te worden bij de uitvoering van de plannen. Deze plannen worden momenteel uitgewerkt. Het is daarom op voorhand niet te zeggen op welke wijze rekening wordt gehouden met beschermde soorten. Hiervoor zijn in het onderzoek meerdere mogelijkheden gegeven.

De Aeries-berekening is geactualiseerd en toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.

De provincie adviseert om de beoogde vijverpartij duidelijk in de toelichting te vermelden. Hiermee kan voorkomen worden dat een ontgrondingsvergunning benodigd is. De plannen ten aanzien van de bebouwing en de inrichting van het terrein worden momenteel nader uitgewerkt. Het is daarom niet mogelijk om op dit moment aan te geven of en waar de waterpartij wordt gesitueerd. Mocht een ontgrondingsvergunning nodig zijn, wordt deze separaat aangevraagd.

De provincie wijst op de mogelijke spoorverdubbeling van het traject Leeuwarden - Groningen. De toekomstige bebouwing dient dit niet onmogelijk te maken. Het bouwvlak komt iets dichterbij het spoor dan in het vigerende bestemmingsplan. De huidige afstand bedraagt circa 20,8 meter van de zuidelijke spoorstaaf. Het bouwvlak van het nieuwe bestemmingsplan is gesitueerd op 16 meter van de zuidelijke spoorstaaf. Dit is voldoende voor het realiseren van een eventueel toekomstig dubbelspoor.

Bij de uitwerking van de plannen zal verder rekening worden gehouden met natuurinclusief bouwen.