

## **Reactienota wettelijk overleg voorontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zuidlanden, plandeel Unia Oost'**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Leeuwarden - De Zuidlanden, plandeel Unia Oost' is op 20 juli 2023 toegestuurd aan de overlegpartners in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Provincie Fryslân, Brandweer Fryslân en Wetterskip Fryslân hebben gereageerd.

Hieronder wordt de inhoud van de overlegreacties samengevat en volgt per punt de gemeentelijke reactie.

### **Provincie Fryslân**

*Provincie Fryslân geeft aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien het plan niet wijzigt, is het niet nodig de provincie in het vervolg van de procedure te informeren of betrekken.*

### **Reactie:**

Het is goed om te horen dat de provincie geen opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan heeft. Mocht het plan wijzigen, dan zal de provincie hierover geïnformeerd worden.

### **Brandweer Fryslân**

1. *Brandweer Fryslân heeft geen bezwaren tegen het bestemmingsplan. Wel geeft Brandweer Fryslân een aantal adviezen. De adviezen betreffen:*
  - a. *Geen woningen te realiseren binnen 30 meter van de aanwezige propaantank;*
  - b. *Minimaal twee ontsluitingen van de woonwijk te realiseren;*
  - c. *Vluchtroutes van de bron af te realiseren;*
  - d. *Doodlopende wegen zo veel mogelijk te voorkomen;*
  - e. *De wegen in het plangebied te realiseren met minimaal 4,5 meter vrije breedte (waarvan ten minste 3,25 verhard) en 4,2 meter vrije hoogte. De wegen moeten geschikt zijn voor voertuigen van 30 ton en een asbelasting van 11,5 ton. De bochtstralen die nodig zijn betreffen R 5,5 en R 10.*
  - f. *Een netwerk van brandkranen te realiseren en een opstelplaats voor blusvoertuigen aan open water te realiseren.*
2. *Brandweer Fryslân geeft de voorkeur aan variant B vanwege het feit dat de meeste wegen op elkaar aansluiten en de doodlopende weg in deze variant korter is. Brandweer Fryslân adviseert dan ook om variant B te kiezen.*

### **Reactie:**

Ad 1)

- a. Er worden geen woningen gerealiseerd binnen 30 meter van de propaantank die vlak buiten het plangebied aanwezig is. De verbeelding en bijbehorende planregels staan dit niet toe.
- b. De woonwijk wordt zowel aan de west- als aan de oostzijde ontsloten door een wijkontsluitingsweg.
- c. Indien de propaantank als risicobron wordt beschouwd, kan van de bron af gevlucht worden. De propaantank ligt ten oosten van het plangebied. Er kan gevlucht worden in westelijke richting.
- d. Er is nog geen stedenbouwkundig plan of uitwerking opgesteld. Er zijn drie schetsen die drie varianten van een mogelijke opzet van de woonwijk Unia Oost weergeven. In een later stadium, ca 1 à 2 jaar na het vaststellen van dit bestemmingsplan, zal begonnen worden met een concretere uitwerking. Die uitwerking kan conform één van de varianten zijn, of een combinatie hiervan. Op dit moment is het dus nog niet concreet óf en hoeveel doodlopende wegen er zullen komen.
- e. Zoals gesteld onder d is er nog geen concreet ontwerp. Zodra dit opgesteld wordt, zal rekening gehouden worden met bereikbaarheid voor de hulpdiensten.

- f. Zoals gesteld onder d is er nog geen concreet ontwerp. Zodra dit opgesteld wordt, zal rekening gehouden worden het realiseren van brandkranen en een opstelplaats voor blusvoertuigen.

Ad 2)

Zoals gesteld onder Ad 1 onder d is er nog geen keuze gemaakt voor een bepaalde variant. Bij de keuze hiervoor en de uitwerking ervan, zal rekening gehouden worden met de adviezen van Brandweer Fryslân.

### **Wetterskip Fryslân**

*Wetterskip Fryslân geeft aan dat er al enige afstemming is geweest over Unia Oost en dat het goed is om te zien dat de principes van water en bodem sturend grotendeels toegepast worden bij de inrichting van het gebied.*

*Daarnaast geeft het Wetterskip de volgende punten aan:*

- 1) Het is van belang de aanleg van doodlopende waterpartijen te voorkomen. Aan het einde van de slenk zou ruimte gemaakt moeten worden om een aansluiting te maken op de Wurdumer Feart, zodat het water rond kan stromen. Doorstroming is ook van belang om overlast van muggen zo veel mogelijk te voorkomen.*
- 2) Voor de wijziging van het waterpeil dient een peilbesluitprocedure doorlopen te worden. Daarnaast zal, met de aansluiting op de boezem, de regionale waterkering moeten worden verlegd. Mocht dit binnen het plangebied van Unia Oost opgelost worden, dan zal daar ruimte voor gereserveerd moeten worden.*
- 3) Aan de oostzijde van de Wurdumerfeart is ruimte nodig om onderhoud te plegen. Deze ruimte van 5 meter breed moet obstakelvrij zijn. Ook mogen er geen steigers in het water worden gerealiseerd.*
- 4) Wetterskip Fryslân adviseert om ruimte vrij te maken voor een depot voor de bagger die vrij komt bij onderhoud.*
- 5) Het is van belang dat de woningen en de wegen voldoende hoog worden aangelegd. Hierbij geeft Wetterskip Fryslân de aanbevolen hoogtes aan. Ook bij de realisatie van het geluidsscherm, moet rekening worden gehouden met de afvoer van water.*
- 6) Variant 1 en 3 voldoen aan de gestelde opgave voor watercompensatie. Bij variant 2 is dat niet helemaal duidelijk.*
- 7) Aangezien de Wurdumerfeart een Kader Richtlijn Water-lichaam is, worden er hoge ecologische doelen gesteld voor het water. Natuurvriendelijke oevers zijn gewenst, maar ook luwe wateren zonder vaarfunctie. Wellicht is er binnen het plangebied de mogelijkheid om luw water te realiseren. Wetterskip Fryslân geeft aan dit graag samen met de gemeente te onderzoeken.*
- 8) Wetterskip Fryslân vraagt aandacht voor de breedte van de Wurdumerfeart, met name ter plaatse van de te realiseren brug. De vaart is al vrij krap, bij het realiseren van de brug moeten er geen strijdigheden met de voorgeschreven breedte voor vaarweg klasse F ontstaan.*

### Reactie:

Ad 1)

Er is nog geen keuze gemaakt voor een bepaalde ontwerpvariant, of combinatie daarvan. Daarom is nu nog niet concreet hoe de slenk er uit komt te zien. Bij het ontwerpen zal rekening worden gehouden met de doorstroming van water.

Ad 2)

Een peilbesluitprocedure zal tijdig worden opgestart. Over het verleggen van de regionale waterkering zal contact op worden genomen met Wetterskip Fryslân.

Ad 3)

Aan de oostzijde van de Wurdumerfeart is een openbare groenstrook geprojecteerd. Deze zal obstakelvrij zijn.

Ad 4)

De gemeente houdt bij de uitwerking van de plannen rekening met het kunnen bergen van bagger die vrijkomt bij baggeren.

Ad 5)

Bij het uitwerken van een stedenbouwkundig plan zal rekening worden gehouden met de hoogteligging van woningen en wegen. Ook met waterafvoer wordt rekening gehouden.

Ad 6)

Er is nog geen keuze gemaakt voor een bepaalde ontwerpvariant, of combinatie daarvan. Daarom is nu nog niet concreet hoe de watercompensatie exact plaatsvindt. De gemeente zal Wetterskip Fryslân betrekken in het ontwerpproces.

Ad 7)

Zoals gesteld zal de gemeente Wetterskip Fryslân betrekken in het ontwerpproces, dit onderwerp kan dan ook aan de orde komen.

Ad 8)

Er wordt rekening gehouden met de geldende breedte voor vaarwegklasse F.

**Conclusie:**

De overlegreacties leiden niet tot een aanpassing in het bestemmingsplan.

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan (uitwerking van de stedenbouwkundige ontwerpschetsen) zal rekening gehouden worden met de wensen en eisen van zowel Brandweer Fryslân en Wetterskip Fryslân. Deze partijen zullen worden betrokken bij het proces.