

Bijlage Interactie met omgeving, betrokkenen en belanghebbenden

Deze bijlage bestaat uit twee delen.

Deel 1 zijn de opmerking die zijn opgehaald uit de gesprekken en bijeenkomsten.

Deel 2 Is een schriftelijke reactie op vragen van het wijkpanel

Deel 1 Opmerkingen die zijn opgehaald uit de gesprekken en bijeenkomsten

Belanghebbende	Reactie	Standpunt College
Brandweer Fryslân	Geadviseerd wordt een 2 ^e route te realiseren voor calamiteiten. Dit kan via een extra fietsroute aan de noordoost zijde of de zuidoostzijde.	Bij de uitwerking bepalen of dit mogelijk is en waar deze komt. Reservering voor middelen opgenomen in de begroting.
Wijkpanel/arken en Golle	Is het plan Unia conform de structuurvisie als het gaat om ligging en omvang.	Ja, Het stedenbouwkundig plan Unia past binnen de kaders van de structuurvisie. Qua ligging geeft de structuurvisie slechts indicatief aan waar de buurtschappen komen te liggen. Dit is verbeeld met een vlek (bolletje) en toegelicht in de tekst. De strekking van de structuurvisie is dan ook dat de precieze ligging pas bij de uitwerking van elk afzonderlijk deelplan bepaald wordt. Als het gaat om de omvang doet de structuurvisie daar geen harde uitspraak over. Wel is in algemene zin aangegeven dat er gestreefd wordt naar buurtschappen van 250 á 350 woningen. Unia is iets kleiner met circa 200 woningen.
Wijkpanel	Voldoet het stedenbouwkundig plan Unia aan de groenmotie?	Ja, het stedenbouwkundig plan Unia is in lijn met de motie groenstructuur De Zuidlanden / polder de Houn van 10 oktober 2018. In de motie wordt onder andere opgeroepen om bij de planvorming het stedenbouwkundig plan niet alleen het buurtschap, maar ook de ruime omgeving te laten omvatten. En daarbij de functies “rood”, “groen”, “blauw” en “grijs” tot een samenhangend weefsel te ontwerpen. Dit hebben we juist bij Unia gedaan en dat is terug te zien in tal van onderdelen van het ontwerp. Bijvoorbeeld met instandhouding/herstel van de waterlopen Wirdumer Feart en Ald Djip. Maar

		ook met de noordelijke groene rand in de vorm van rietoevers en de boomgaard die een hele groene uitstraling krijgt en ook het groene autovrije buurtpark. Daarnaast het vele water, de doorlopende watergangen, de natuurlijk afstroming en infiltratie, de groene daken. Niet voor niets vindt het Wetterskip dit een heel mooi en duurzaam plan met veel aandacht voor water. De keuze voor bestrating i.p.v. asfalt.
Wijkpanel	Aandacht voor bouwverkeer door de wijk Techum. Is er gekeken naar alternatieven?	Ja, daar is zorgvuldig naar gekeken. De meest geschikte en veilige route is via de Nije Daam. De komende periode zullen nog maatregelen worden genomen om deze route te verbeteren. Alternatieve routes via van der Valk of de Wergeasterdyk zijn niet realiseerbaar of niet haalbaar.
Wijkpanel	Kan er een plek komen die geschikt is om iets te verkopen? Bijvoorbeeld aan het water, omdat er veel bootjes langskomen.	Nee, in principe niet. Bij de uitwerking/realisatie kan gekeken worden of dit op kleine schaal mogelijk is, zonder dat dit hinder geeft voor omliggende woningen.
Wijkpanel	Is het mogelijk om richting ontwikkelaar te stimuleren dat wonen en werken mogelijk is door rekening te houden met de woningen?	Ja. Bij de uitwerking/realisatie kan gekeken worden of dit op kleine schaal mogelijk is, zonder dat dit hinder geeft voor omliggende woningen.
Wijkpanel	Zijn er mogelijkheden voor kleinschalige zorg?	Mogelijk. Bij de uitwerking/realisatie kan gekeken worden of dit op kleine schaal mogelijk is, zonder dat dit hinder geeft voor omliggende woningen.
Wijkpanel	Kunnen er plekken voor speelvoorziening of een natuurspeeltuin komen?	Ja, Een groot deel van de invulling van de openbare ruimte willen we in overleg met de toekomstige bewoners doen. Daarvoor zijn in de begroting ook middelen gereserveerd.
Wijkpanel	Kan er iets gerealiseerd worden voor de oudere jeugd?	Ja, dat kunnen we bekijken in het totale gebied van de Zuidlanden. In overleg met jullie en de toekomstige bewoners zal moeten worden bekeken of dit in Unia moet.
Wijkpanel	Kan het fietspad dat vanaf het zuiden komt onder de Haak door ook doorgetrokken langs het geluidsschermen het westen van het Alddjip	Nee. Een fietsroute achter het geluidsscherm langs is sociaal onveilig en lastig in te passen.
Wijkpanel	Kan er aan de westzijde een openbare groenstrook vrij blijven langs de oever	Dat zal bij de nadere uitwerking worden bepaald, omdat dat deel pas bij de uitwerking nader ontworpen wordt.
Wijkpanel/arken/Golle	Kan de fietsbrug onder de Haak worden aangepast zodat de sloepenroute ook via Alddjip loopt? Brug moet dan aangepast worden.	Nee, dit zit niet in het plan. Technisch is dit wel mogelijk. De kosten hiervan worden geschat op circa 100.000 euro.
Wijkpanel/arken/Golle	Kan de parkeercoffer die vlakbij de rietoever	Ja, dat kan en is aangepast in het plan.

	noordwest ligt ook wat meer naar oosten toe? Omdat men overlast verwacht.	
Wijkpanel/arken/Golle	Kunnen de rietoevers zo ingevuld worden dat het goed aanslaat vanaf het begin en beschermingsmaatregelen tegen verstoring van speedboten en water inlaat plaatsen?	Ja, dat kan en zullen we bij de uitwerking en realisatie meenemen.
Wijkpanel/arken/Golle	Is er afstemming geweest tussen geplande uitbreiding hotel en de boomgaard woningen?	Ja, uitbreiding hotel en ontwikkeling Unia, inclusief Boomgaard, vormen geen belemmering voor elkaar.
arken/Golle	Kunnen er voorzieningen komen om te voorkomen dat de koplampen van de auto's op wegen van de pieren in de arken schijnen, omdat de arken grote ramen hebben aan de voorzijde?	Ja, Wij hebben in het plan voorzieningen daarvoor opgenomen in de vorm van een houten schot. Bij de uitwerking zullen we de vorm en afmeting in overleg met de bewoners van de arken nader bepalen.
Arken	We komen nu ingeklemd te zitten tussen 3 buurtschappen (Techum, de Klamp en Unia). Kan om die reden het rietlandschap verder uitgebreid worden?	Nee. Het is altijd de bedoeling geweest woningbouw te realiseren ten zuiden van Techum. Er ligt al een brede rietoever om de overgang van Techum/ de arken naar het nieuwe buurtschap Unia te markeren.
Arken	Door de komst van Unia met de nieuwe woningen komen er ook extra vaarbewegingen. Hoe is de privacy van de bewoners van de Opfeart gegarandeerd?	De arken zijn gelegen aan een openbare water (sloepenroute) de komst van Unia doet daar niets aan af. Het zal naar verwachting drukker worden op het water, maar dit was vooraf voorzien.
Arken	Er komen substantieel meer vaarbewegingen. Dit geeft voortdurend schommelingen, versnelde afkalving van de oevers en versneld dichtslibben van het Bussenrak. Hoe wordt deze overlast beperkt?	Eventuele extra vaarbewegingen zijn inherent aan de ligging aan een openbare vaar/sloepenroute. Eventuele overlast zal bij de nadere uitwerking worden bekeken.
Arken	Het nieuwe water vanuit Unia komt dwars op het Bussenrak te liggen. Daarbij is er mogelijk een diepte verschil, waardoor dit op termijn zou kunnen dichtslibben. Hoe wordt hier mee omgegaan?	Dit zal bij de nadere uitwerking worden bekeken. Gekeken zal worden hoe dichtslibben kan worden voorkomen indien nodig zal ook het Wetterskip hierbij worden betrokken.
Arken	Ten tijde van de koop van de arken gold er een bestemmingsplan "Zuidlanden restgebied en	Nee, voor Unia zal een nieuw (aangepast) bestemmingsplan worden opgesteld. Hiervoor geldt een wettelijke procedure en zoals gebruikelijk wordt deze pas

	omgeving. “ Is er bij de ontwikkeling van Unia rekening gehouden met de passages uit dat bestemmingsplan?	opgestart nadat de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan heeft vastgesteld.
De Golle	Kan de fietsroute ook achter het geluidsscherm langs lopen, waardoor er geen fietsbrug over het Alddijp hoeft te komen?	Nee, wij achten een fietsbrug over het Alddijp nodig om een goede ontsluiting voor Unia te realiseren en daarmee ook bij te dragen aan een logisch fietsnetwerk, bovendien is een fietsroute achter het geluidsscherm langs is sociaal onveilig en lastig in te passen.
De Golle	Kunnen de rietoevers zodanig uitgevoerd worden dat het niet toegankelijk is voor mensen, dieren en bootjes bijvoorbeeld met behulp van paaltjes en balken?	Het rietmoeras is openbaar gebied zoals op veel plekken het geval is. Het wordt in ieder geval niet afgeschermd voor dieren, omdat het juist de bedoeling is om een habitat te bieden aan verschillende diersoorten. Bij de nadere uitwerking zal de suggestie van paaltjes en/of balken worden bekeken.
De Golle	Staat het rietmoeras deels onderwater?	Ja
De Golle	Waarom zit er niet meer ruimte tussen de buurtschappen Techum en Unia?	Er zit voldoende ruimte tussen Techum en Unia om als apart buurtschap te fungeren. Dit wordt nog versterkt door een lange brug bij binnenkomst van de wijk.
De Golle	Waar is het behoud van het groen in en rond het plan en dan met name het groen tussen de buurtschappen? Zodat er ruimte is en blijft voor de weide- en watervogels die nu in het gebied aanwezig zijn?	Het is niet mogelijk om weidevogels een habitat te bieden in een woonwijk zoals dat ook bij de andere woonwijken niet mogelijk is. Het gebied Unia is aangewezen als uitbreidingslocatie voor de Zuidlanden. Daarbij hebben we wel veel aandacht voor groen in en rondom het buurtschap.
De Golle	Wat zijn de gevolgen aangaande geluidbelasting en fijnstof vervuiling van de Wâldwei? En is dit onderzocht?	Zowel geluid als fijnstof is onderzocht en op beide onderwerpen wordt met de (akoestische) maatregelen voldaan aan de wettelijke normen.
De Golle	Waarom worden er steigers in de rietovers tegenover de woonarken gesitueerd en werkt dit niet illegaal aanleggen van bootjes in de hand?	Wij denken dat steigers bijdragen aan de kwaliteit van het plan. Dit zal bij de nadere uitwerking worden bekeken.
De Golle	Komt er een 2 ^e ontsluitingsweg naar Unia en zo ja kan die worden doorgetrokken naar de Wergeasterdyk?	Nee, dit is verkeerstechnisch niet nodig, vanwege de lage verkeersbelasting. Daarnaast is het ook niet mogelijk, omdat we niet over de grond aan de oostzijde van de Wurdumer Feart beschikken.
De Golle	Waar is de enorme hoeveelheid huizen op gebaseerd?	Er is geen sprake van een enorme hoeveelheid huizen, Unia is het kleinste buurtschap met circa 200 woningen. In de Zuidlanden zijn in totaal 5600

		woningen voorzien om aan onze woningbouwopgave te voldoen.
De Golle	Hoe gaan we voorkomen dat de fietsbrug ook als autobrug wordt gebruikt? Dit gebeurt nu al met enige regelmaat, zelfs door de politie!	Er wordt waarschijnlijk op de fietsbrug naar Techum gedoeld. Indien nodig kunnen we maatregelen nemen, maar dit staat los van het plan Unia.
De Golle	Hoe gaat de drukte van de vaarwegen gemanaged worden met de komst van nog eens 200 woningen wordt dit alleen maar drukker?	De Wurdumer Feart en het Alldjip zijn altijd bedoeld als sloepenroute. Uiteraard betekent dit dat de route in de loop van de tijd drukker zal worden naarmate de Zuidlanden verder afgebouwd wordt. De komst van Unia draagt daar ook aan bij, maar dat is voorzien en was vooraf bekend.
De Golle	Waarom kan er niet meer geparkeerd worden bij de woningen in het plan Unia?	Afhankelijk van het segment kan er geparkeerd worden dicht bij de woning of in parkeerkoffers. Voor het gehele plan is een sluitende parkeerbalans gemaakt. Zie ook het stedenbouwkundig plan.
De Golle	Kan de doorgaande weg in de wijk Unia ook aansluiten op de gronden van de boer die daar zit?	Nee, een aansluiting voor autoverkeer op de dijkje van de Wergeasterdyk is zeer onwenselijk. Deze route willen we behouden voor recreatief fietsverkeer en bij uitzondering calamiteitenverkeer toestaan. Bovendien leidt een autoroute niet tot veel minder verkeer op de Nije Daam.

Deel 2 Aanvullende vragen Wijkpanel

Tijdens het overleg op 29 januari 2019 tussen het wijkpanel en de wethouders De Haan en Van Gelder is afgesproken dat er nog een schriftelijke reactie komt op vragen die volgens het wijkpanel mondeling niet afdoende zijn beantwoord door de ambtelijke dienst. Hieronder de vragen zoals die door het wijkpanel zijn aangeleverd met daaronder de reactie van het college.

Vragen

1. Vraag Wijkpanel: Waarom wordt in het plan op verschillende punten (waaronder het aantal woningen en de omringende open groene ruimte) afgeweken van wat in de Structuurvisie is vastgelegd?

Reactie College: Met de vaststelling van de structuurvisie in 2011 door de gemeenteraad is een kader geschetst voor ruimtelijke ontwikkeling in de Zuidlanden om invulling te geven aan de benodigde vraag naar woningbouw voor Leeuwarden.

De structuurvisie bevat een visie kaart met bijbehorende toelichting. Daarbij is aangegeven dat de deelgebieden qua locatie en omvang indicatief zijn aangegeven als vlekken. Pas bij de nadere uitwerking wordt de precieze locatie en omvang bepaald zoals ook bij de andere buurtschappen (die reeds zijn ontwikkeld) is gedaan. Dat betekent ook dat buurtschappen niet altijd precies op de plek van de vlek in de structuurvisie komen te liggen. In de structuurvisie zijn de plekken van de buurtschappen bewust indicatief weergegeven, zodat er ruimte is bij de uitwerking en goed kan worden ingespeeld op veranderende omstandigheden.

Voor de uitwerking van Unia zijn er verschillende mogelijkheden beschouwd. Onderzocht is een uitwerking met ontwikkeling enkel aan de westzijde van de Wurdumer Feart en eveneens is beschouwd een ontwikkeling aan weerszijden van de Wurdumer Feart. Uit overleg met de eigenaar van de gronden aan de oostzijde, en later met de curator die over die gronden gaat, is gebleken dat we niet tot overstemstemming hebben kunnen komen voor een gezamenlijke ontwikkeling. Een belangrijk onderwerp voor Unia is eveneens de akoestiek in relatie tot de Rijksweg 31. Het eerder gedachte akoestisch landschap bleek door veranderde omstandigheden onvoldoende effectief en niet volledig realiseerbaar. Om die reden is er een geluidscherm in het plan gebracht. Een uitwerking waarbij aan weerszijden van de Wurdumer Feart was ontwikkeld had geleid tot meer woningen met minder open groene ruimte, omdat dan ook de oostzijde was ontwikkeld. Alle beschouwde uitwerkingen passen binnen de structuurvisie van 2011, dat was rand voorwaardelijk. De uitwerkingen verschillen niet van elkaar voor wat betreft de afstand tussen Unia en de arken en de Golle. Het stedenbouwkundigplan is conform de structuurvisie opgesteld.

2. Vraag Wijkpanel: Welke (kennelijk zwaarwegende) redenen spelen er om dit plan, ondanks de afwijkingen van de Structuurvisie en eerder gecommuniceerde voornemens rond Unia, toch door te zetten?

Reactie College: Zie reactie bij vraag 1.

3. Vraag Wijkpanel: Welke (kennelijk zwaarwegende) belangen spelen er om de ontwikkeling te versnellen ten opzichte van planningen en verwachtingen die de laatste jaren steeds zijn gecommuniceerd?

Reactie College: Er is geen sprake van een versnelling van de ontwikkeling. De ontwikkeling van de Zuidlanden heeft door de crisis in de bouw vertraging opgelopen. Door de veranderende marktomstandigheden en de omvang en urgentie van de woningbouwopgave van Leeuwarden, heeft Leeuwarden dringend behoefte aan een verdere ontwikkeling van de Zuidlanden, zowel in de buurtschappen oostelijk van de Overijsselselaan als westelijk van de Overijsselselaan in het meer stedelijke Middelsee.

4. Vraag Wijkpanel: Het projectteam heeft het voorliggende ontwerp voor Unia omschreven als een duur plan ten opzichte van andere buurtschappen. De hogere kosten bestaan o.a. uit het afgraven van een geluidswal, nieuwe akoestische maatregelen en het moeten verdelen van reguliere kosten voor onder meer infrastructuur, nutsvoorzieningen, voorbereiding enz. over een kleiner aantal kavels. Ondanks de hogere kosten ligt er een plan dat niet voldoet aan de Structuurvisie en motie Groenstructuur, zowel betrekking tot het buurtschap zelf als de groene ruimte daar omheen. Welke (kennelijk zwaarwegende) belangen spelen er om een plan te maken waarvoor deze extra kosten gemaakt moeten worden? Indien genoeg kan worden genomen met een duurder plan, waarom komen de extra kosten dan niet ten goede aan het voldoen aan zaken en ambities waarmee het nu voorliggende plan strijdig is?

Reactie College: Het plan verschilt ten opzichte van de andere buurtschappen, omdat hier akoestische maatregelen nodig zijn. Het eerder gedachte akoestisch landschap bleek door veranderde omstandigheden (o.a. hogere geluidsbelasting N31) onvoldoende effectief en niet volledig realiseerbaar. Om die reden is er een geluidscherm in het plan gebracht. Ook bij een ontwikkeling van Unia aan weerszijden van de Wurdumer Feart was een akoestisch landschap onvoldoende effectief. Vanwege de gewijzigde akoestische maatregelen heeft Unia te maken met extra kosten ten opzichte van andere buurtschappen. Ondanks de gewijzigde omstandigheden is er een buurtschap ontworpen dat goed ingepast is in de omgeving met respect voor bestaande cultuurhistorische waarden, waaronder de Wurdumer Feart en het Alddijp. Het niet realiseren van Unia is duurder, maar bovenal ligt er nu een stedenbouwkundig plan met veel kwaliteit als het gaat om duurzaamheid, groene inrichting, dat in lijn is met groenstructuur motie en de ambities van Leeuwarden.

5. Vraag Wijkpanel: Op de structuurvisiekaart is de te ontwikkelen vlek Unia deels ingetekend op gronden aan de oostzijde van de Wirdumervaart. Bij de vaststelling van de Structuurvisie werd er vanuit gegaan dat gronden aan beide zijden van de Wirdumervaart zouden worden betrokken bij de uitwerking en inpassing van dit buurtschap. Waarom wordt hier in dit plan van afgeweken?

Reactie College: Zie reactie bij vraag 1.

6. Vraag Wijkpanel: Op de structuurvisiekaart is de te ontwikkelen vlek Unia deels ingetekend op gronden die de gemeente niet in eigendom heeft. Artikel 4.3 van de Structuurvisie beschrijft mogelijkheden om deze gronden in zo'n geval alsnog te kunnen ontwikkelen. Welke daar beschreven stappen zijn er exact gezet? Wat is er verder gedaan op dit gebied? Welke mogelijkheden zijn nog niet benut?

Reactie College: De gemeente heeft in 2006 overlegd met de eigenaar van de gronden over een eventuele gezamenlijke ontwikkeling. Rond 2011 hebben er gesprekken plaatsgevonden over een concretisering van een gezamenlijke ontwikkeling in de vorm van een overeenkomst gebaseerd op stedenbouwkundige plannen en ontwerpen. Daar zijn partijen toen niet bevredigend uitgekomen. In 2017 heeft de gemeente met de curator, die over die gronden gaat sinds het faillissement van de eigenaar, overleg gevoerd over een ontwikkeling. Begin 2018 is gebleken dat over een gezamenlijke ontwikkeling geen zakelijke overeenstemming haalbaar was. Daarop heeft het College zich verder gericht op een ontwikkeling van de gronden westelijk van de Wirdumer Feart. Daarmee wordt afgezien van een ontwikkeling aan weerszijden. Zie verder bij het antwoord op vraag 1.

7. Vraag Wijkpanel: De betreffende gronden vallen sinds enige tijd onder een faillissement. De gemeente heeft aangegeven in het verleden te hebben willen onderhandelen over verwerving van deze gronden tegen een prijs op basis van de bestemming wonen. Daarnaast is aangegeven dat het sinds enige tijd überhaupt niet meer lukt de curator te bereiken. Uitgaande van de motivatie van de gemeente om deze gronden te kunnen ontwikkelen, hoe kan het dat deze inspanningen niet tot een resultaat hebben geleid? Hoe is het mogelijk dat de gemeente überhaupt geen contact meer krijgt met een curator, terwijl deze zich wel regelmatig moet verantwoorden aan de rechtbank over de afwikkeling van het faillissement?

Reactie College: Zie reactie bij vraag 6.

8. Vraag Wijkpanel: In welke mate houdt de gemeente zich nog bezig met verwerving van deze gronden? En in hoeverre zijn keuzes in het nu voorliggende plan er op gericht dit proces te beïnvloeden? (bijvoorbeeld door met de bouw van een bepaald aantal woningen aan de westzijde van de Wirdumervaart de marktwaarde van grond aan de oostzijde te verminderen).

Reactie College: Zie reactie bij vraag 6 en vraag 1.

9. Vraag Wijkpanel: Hoe luidde de opdracht aan het projectteam om in dit gebied dit aantal woningen te ontwikkelen precies? Van wie was de opdracht om tot dit plan te komen afkomstig?

Reactie College: De opdracht van de Raad aan het College is om invulling te geven aan de woningbouw opgave voor de stad. Die opdracht is vastgelegd met diverse raadsbesluiten over de ontwikkeling van De Zuidlanden. Met onder meer de structuurvisie van 2011 heeft de Raad het kader geschetst voor die ontwikkeling in ruimtelijke zin. Het College werkt de opgave uit binnen de gestelde kaders. Dit stedenbouwkundige plan voor Unia is onderdeel van de uitwerking.

10. Vraag Wijkpanel: In de Structuurvisie wordt de mogelijkheid om bij gewijzigde omstandigheden van de volgorde en planning af te wijken expliciet genoemd. Het niet tijdig in bezit hebben van benodigde grond is een gewijzigde omstandigheid. Waarom is er voor gekozen de ontwikkeling van het buurtschap Unia juist nu te starten op een wijze die afwijkt van de Structuurvisie, terwijl de gemeente elders grond in handen heeft waar het uitwerken van plannen die voldoen aan de Structuurvisie wel mogelijk is?

Reactie College: Zie ook reactie bij vraag 1

In de structuurvisie van 2011 is een totaal visie voor de Zuidlanden weergegeven. Het niet realiseren van Unia is duurder. Bovendien is deze plek uitermate geschikt voor een kwalitatief, uniek en duurzaam buurtschap vanwege de ligging langs de watergangen van de Wurdumer Feart en het Alddijp.

11. Vraag Wijkpanel: Waarom is er niet voor gekozen om, in afwachting van het alsnog kunnen verwerven van de benodigde gronden aan de oostzijde van de Wirdumervaart, te kiezen voor de ontwikkeling van een 'half buurtschap' binnen de beschikbare gronden? Met andere woorden een kwalitatief plan voor Unia-West of Unia 1, bestaande uit 100-150 woningen en inclusief de ruimtelijke inpassing aan de toekomstige buitenranden van het buurtschap, zoals vastgelegd in de Structuurvisie en bevestigd in de Motie Groenstructuur.

Reactie College: Zie ook reactie bij vraag 1 en 6. Er is gekozen om de westzijde van de Wurdumer Feart te ontwikkelen, waardoor er een kleiner buurtschap ontstaat. Er ligt nu een kwalitatief goed plan voor een zelfstandig buurtschap met unieke kenmerken dat conform de structuurvisie is

uitgewerkt en in lijn met motie groenstructuur. Het is niet met zekerheid uit te sluiten dat er ooit ook een ontwikkeling aan de oostzijde van de Wurdumer Feart komt in welke vorm dan ook, maar vooralsnog zijn daar geen plannen voor.

12. Vraag Wijkpanel: Welke extra groene ruimte is aan het plan toegevoegd vanwege de in oktober j.l. aangenomen motie Groenstructuur?

Reactie College: De motie groenstructuur had niet tot doel om extra groene ruimte aan het plan Unia toe te voegen, omdat het plan Unia toen nog in ontwikkeling was. We hebben bij de uitwerking van Unia de groenmotie betrokken en mede daarom ligt er nu een stedenbouwkundig plan waarbij het thema groen een belangrijk rol speelt en bij diverse onderdelen tot uiting komt. Bijvoorbeeld in de vorm van buurttuin die samen met de toekomstige bewoners zal worden ingericht eventueel met fruitbomen. Daarnaast zit er niet alleen veel groen in het plan, maar ook rondom het plan. Met natuurlijke oevers op verschillende plekken en het groene boomgaard wonen aan de westzijde.

Het plan is inhoudelijk in lijn met de groenmotie. We begrijpen dat u eerder betrokken had willen worden bij het proces, maar zoals eerder aangegeven was Unia al in ontwikkeling bij de indiening van de motie. Zoals besproken tijdens het overleg op 29 januari 2019 met wethouder de Haan en van Gelder zullen we samen met u op korte termijn nieuwe afspraken maken over hoe we met elkaar samenwerken en u als wijkpanel betrekken. Op basis hiervan zullen we het buurtschap De Hem en het nog op te stellen groenplan oppakken.

13. Vraag Wijkpanel: Hoe kan een plan als dit, dat op een paar groene snippers en een centraal speelveld bestaat uit woningen ingeklemd door water, worden aangemerkt als “samenhangend weefsel van de functies rood, groen, blauw en grijs”? Waar is in het voorliggend plan voor Unia de in de Structuurvisie beschreven structuur van groene aders, zichtlijnen en de in de motie beschreven “ruime omgeving” en “aanzienlijke ruimte” die bijdraagt aan de identiteit van het buurtschap, natuur en de kwaliteit van leven?

Reactie College: Wij delen bovengenoemde kwalificaties van het plan voor Unia niet. Het plan Unia is uitgewerkt conform de structuurvisie en in lijn met motie Groenstructuur. Zie ook reactie bij vraag 12.

14. Vraag Wijkpanel: In de structuurvisie wordt gesproken over ‘behoud van de oude kwelderwal’, waarvan het riviertje het Alddjip, als oude slenk van de Middelsee, vandaag de dag nog het meest zichtbare onderdeel is. Is er over het voornemen om rondom het buurtschap Unia direct aan het water van zowel het Alddjip als de Wirdumervaart woningen te bouwen overleg geweest met het Wetterskip en andere partijen die zich in het verleden hard hebben gemaakt voor behoud van (de uitstraling van) deze historische watergangen? Waarom is niet gekozen om, door het buurtschap te concentreren aan beide zijden van de Wirdumervaart, ruimte te reserveren om het historische verloop van het Alddjip tussen Techum en de N31 te herstellen en te

behouden?

Reactie College: Ja er is overleg geweest met het Wetterskip. Formeel hebben ze een positief advies gegeven voor de watertoets. Daarnaast is informeel aangegeven dat zij dit een kwalitatief goed plan vinden, omdat er goed nagedacht is over water, groen en klimaatbewuste inrichting. Het is niet mogelijk om het buurtschap aan beide zijden van de Wurdumer Feart te realiseren, omdat we de oostzijde niet kunnen ontwikkelen. Zie ook reactie bij vraag 6.

15. Vraag Wijkpanel: Van het eerste gesprek met omwonenden is door het projectteam een verslag gemaakt. Volgens de aanwezigen is dit verslag niet volledig en geen objectieve weergave van deze bijeenkomst. In het verslag zijn geuite concrete bezwaren tegen het plan en onderliggende argumenten niet opgenomen. Het verslag doet geen recht aan hun beleving van de bijeenkomst. Wat niet in het verslag staat kan ook niet worden meegewogen in de verdere uitwerking van het plan en toekomstige besluitvorming. Met welk doel is dit verslag precies opgesteld? Waarom zijn reacties en argumenten van omwonenden niet opgenomen?

Reactie College: Het verslag was bedoeld om een korte terugkoppeling te geven van de avond en de bewoners te informeren over het vervolg. Het is niet bedoeld als een woordelijk verslag waarin alles letterlijk staat beschreven. We hebben het proces besproken op 29 januari 2019 tijdens het overleg met de wethouders de Haan en van Gelder en zullen nieuwe afspraken maken over hoe we in vervolg met elkaar samenwerken en de buurt en het wijkpanel betrekken.

16. Vraag Wijkpanel: Hebben de gesprekken met omwonenden, het wijkpanel en raadsleden en de openbare inloopbijeenkomst nog tot wijzigingen en nieuwe inzichten geleid? Zo ja, welke?

Reactie College: Ja alle opmerkingen die tijdens de verschillende gesprekken en bijeenkomsten met de omgeving zijn opgehaald zijn zorgvuldig afgewogen en een aantal heeft ook tot wijzigingen in het plan geleid. Voorbeelden hiervan zijn voorzieningen aan de noordzijde om te voorkomen dat koplampen bij de arken naar binnen schijnen, verschuiving van parkeercoffer vlakbij de rietoevers om overlast te voorkomen. Daarnaast is er nog een aantal punten die we bij de nadere uitwerking zullen onderzoeken en ook tot wijzigingen in het plan kunnen leiden.

17. Vraag Wijkpanel: De geluidswal langs de N31 heeft binnen het bestemmingsplan Akoestisch Landschap de bestemming groen. In het voorliggende plan wordt de wal afgegraven om ruimte te creëren voor woningen. Waar wordt het verlies aan groene ruimte gecompenseerd?

Reactie College: Voor Unia zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Omdat akoestische maatregelen ook nodig zijn voor het zuidelijk deel van Techum, is in het verleden vooruitlopend op de uitwerking van Unia een deel van het Akoestisch landschap al aangelegd. Omdat de aanleg van een akoestisch landschap bestemmingsplan plichtig is, is hiervoor een separaat bestemmingsplan opgesteld. Bij de uitwerking van Unia blijkt het eerder gedachte akoestisch landschap door veranderde omstandigheden onvoldoende effectief en niet volledig realiseerbaar. Deze gewijzigde omstandigheden zijn: de hogere normen voor rijkswegen, technische implicaties en het feit dat we geen gebruik kunnen maken van de grond aan de oostzijde van de Wurdumer Feart. Om die reden is er een geluidsschermbaan in het plan gebracht. Er is dan ook geen sprake van dat de wal wordt afgegraven om ruimte te creëren voor woningen.

18. Vraag Wijkpanel: Is er onderzoek gedaan naar de gevolgen van het vervangen van het akoestisch landschap (geluidswal) door een geluidsschermbaan met betrekking tot geluid en luchtkwaliteit? Dit geldt zowel voor de nieuw te bouwen woningen, als voor de meest zuidelijke woningen van Techum waarvoor dergelijke maatregelen vereist zijn. De nieuwe situatie zou minimaal gelijkwaardig moeten zijn aan de huidige situatie, zoals beschreven in het bestemmingsplan Akoestisch landschap en het daaraan voorafgaande akoestisch onderzoek.

Reactie College: Vooruitlopend op de bestemmingsplanprocedure waarbij deze aspecten uitgebreid aan de orde komen is onderzoek gedaan naar zowel geluid en luchtkwaliteit. Voor beide aspecten geldt dat het plan voldoet aan de wettelijke normen.