

Bijlage

Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Stiens - Steenslan II'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Stiens -Steenslan II' heeft in van 14 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ontvangen.

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

Zienswijze 1 Provincie Friesland

A. Landschappelijke inpassing

Wij zijn van mening dat het leggen van een groenbestemming op zichzelf niet borgt dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk wordt aangelegd. Wij vinden een voorwaardelijke verplichting alsnog nodig. Verder vragen wij u om binnen de groenbestemming een kapverbod op te nemen.

Reactie:

Onduidelijk is op grond waarvan Gedeputeerde Staten van mening zijn dat het noodzakelijk is om een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling dat een voorwaardelijke verplichting in een bestemmingsplan moet worden opgenomen wanneer een bepaalde maatregel nodig is om tot een goede ruimtelijke ordening te komen. Dit heeft te maken met de toelatingsplanologie van een bestemmingplan, waardoor er geen geboden in een plan kunnen worden opgenomen, maar wel verplichtingen met een voorwaardelijk karakter.

Van een voorwaardelijke verplichting kan echter worden afgezien wanneer de raad de uitvoering van de maatregel zelf in zijn macht heeft. Dit volgt uit de uitspraak van de Afdeling van 6 augustus 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:2929](#), r.o. 15, maar ook in de uitspraak van 19 februari 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:576](#), r.o. 18.4. In beide uitspraken was de raad eigenaar van de gronden en vond de Afdeling het om die reden niet nodig om een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

Het is daarnaast in voldoende mate concreet gemaakt welke maatregelen zullen worden genomen door het opnemen van Groen- en Waterbestemmingen in het bestemmingsplan.

Tot slot willen wij benadrukken dat Steenslân II een aantrekkelijk woon- en leefmilieu gaat vormen voor mens en dier. En dat de (toekomstige) bewoners van Stiens kunnen wonen, bewegen, spelen en recreëren in een groene- en waterrijke wijk met een hoge biodiversiteit. Om dit doel te bereiken hebben we in het reeds vastgestelde stedenbouwkundig plan vastgelegd dat Steenslân II een wijk wordt met veel water en groen. Met het voorliggend bestemmingsplan leggen we deze ambitie juridisch/planologisch door groen- en waterbestemmingen op te nemen.

Nu het bestemmingsplan gereed is voor vaststelling kunnen onze stedenbouwkundigen, civiel-technici en ecologen de daadwerkelijke inrichting van het openbaar gebied gaan uitwerken. De daadwerkelijk inrichting wordt eerst in een Voorlopig Ontwerp (VO) vastgelegd. En vervolgens in een definitief ontwerp (DO). Hiervoor hebben we een rapport laten opstellen door een ecologisch bureau. Dit ecologisch bureau gaat adviseren op welke wijze de inrichting van de openbare ruimte kan zorgen voor zo een hoog mogelijke biodiversiteit. Wij zijn voornemens om de inrichting van de openbare ruimte af te stemmen op de behoeften van vijf doelsoorten (zie bijgevoegde

doelsoortenkaart voor meer informatie). De gedachte hierachter is dat Steenslân II een biotoop moet vormen voor de meest kansrijke (doel)soorten. Andere soorten volgen dan vanzelf.

De volgende vijf doelsoorten zijn inmiddels geïdentificeerd:

- Bont zandoogje (o.a. extensief beheerde bermen)
- IJsvogel (steile oevers, bosranden)
- Gewone dwergvleermuis (bebouwd gebied, vaarten)
- Otter (vaarten, sloten)
- Ransuil (bos)

Het opnemen van een kapverbod is ons inziens ook niet wenselijk. Voor het kappen van bomen gelden algemene regels. Het bosgebied nemen wij straks zelf in beheer. Mocht dit in het kader van bijvoorbeeld de veiligheid of biodiversiteit wenselijk zijn dan moeten onze bosbeheerders straks, rekeninghoudend met de algemene regels voor kappen, de vrijheid hebben om bomen te kunnen kappen.

Uw zienswijze geeft daarmee geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

B. Stikstof

Wij willen graag de stikstofberekening beoordelen. Wij vragen u om de losse pdf's van de berekening toe te sturen. U ontvangt vervolgens zo spoedig mogelijk bericht of kan worden ingestemd met de berekening.

Reactie:

Op 11 januari 2024 hebben wij de gevraagde pdf's per mail toegezonden. Op 31 januari hebben wij per mail een bevestiging ontvangen dat het Team Groene Regelgeving van de provincie akkoord is met de stikstofberekening. Uw zienswijze vormt daarmee geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 2 **Waterschap Friesland**

A. Op 20 december 2023 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan 'Stiens - Steenslân fase II' ter inzage gekregen, waarvoor onze dank. Zoals eerder al doorgegeven is het goed om te zien dat in dit plan veel aandacht is voor klimaatadaptatie en duurzaamheid.

Wij hebben op 26 oktober 2023 gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan, wat nu ter inzage ligt, is de waterparagraaf aangevuld. Hiermee is het duidelijker hoe in dit woningbouwplan rekening wordt gehouden met de wateraspecten. Een paar kleine punten zitten er nog niet goed in.

- In hoofdstuk 6.2.2 is als reactie op onze overlegreactie opgenomen dat de watertoets doorlopen zal worden. Dit is niet gedaan. In de waterparagraaf staat onder 'Digitale watertoets' nog steeds dat op 17-02-2023 de aanvraag van de digitale watertoets heeft plaatsgevonden. En in bijlage 7 van de Toelichting zit nog steeds het check formulier van 17-02-2023. Het is ook akkoord dat alleen de tekst in de waterparagraaf aangepast wordt. Dat op 17-02-2023 via de Digitale watertoets een check is gedaan en dat in bijlage 7 de resultaten van de check zijn bijgesloten.
- De tekst bij 'Advies wijzigen waterpeil' is nog niet aangepast. Er is al afgestemd met de gemeente dat de wijziging van het waterpeil niet via een watervergunning kan. Er moet een peilbesluit procedure doorlopen worden.

- Bij 'Advies hoofdwater' wordt geschreven over de hoofdwaterring welke in de huidige situatie in het gebied ligt. Graag aanvullen dat met het woningbouwplan deze hoofdwaterring komt te vervallen.
- Onder 'Waterpeil en watersysteem' is opgenomen dat de lengte van de waterkering wordt verkleind. De lengte van de waterkering wordt met dit plan niet verkleind maar neemt juist toe. Met het verder vergroten van de boezem, naar aanleiding van onze reactie op het ontwerp stedenbouwkundig plan, zal de toename van de lengte minder groot zijn. Onder 'Regionale waterkering' staat dit wel juist beschreven.
- Verder wordt geschreven over een brede hoofdwaterring (rondom het eiland). Hier moet geen verwarring ontstaan met de hoofdwaterringen zoals deze door ons waterschap worden vastgelegd. De waterringen in het plangebied krijgen vanuit Wetterskip Fryslân niet de status hoofdwaterring.

Graag zien wij dat bovenstaande punten worden aangepast in de waterparagraaf.

Reactie:

Goed om te horen dat het Wetterskip constateert dat in het plan veel aandacht is voor klimaatadaptatie en duurzaamheid. De punten die worden aangedragen richten zich op onvolkomheden, kennelijke verschrijvingen of voorstellen tot verduidelijking. Wij zullen de waterparagraaf conform uw zienswijze tekstueel aanpassen.

Zienswijze 3

Bewoner Eysingstrjitte in Stiens

3A

Bij de aanschaf van onze huidige woning aan de Eysingstrjitte te Stiens, hebben wij in 2017 het genoegen gehad om in gesprek te gaan met een ambtenaar die destijds werkzaam was voor gemeente Leeuwarderadeel. Tijdens dit gesprek, dat plaatsvond in een informele setting voorafgaand aan de officiële aankoop, verzekerde deze ambtenaar ons dat de ontwikkeling van nieuwe woningen in dit gebied voor zeker de komende 10 tot 15 jaar niet op de planning zou staan.

Er waren geen plannen voor dit gebied en mochten dergelijke plannen in de toekomst ontstaan, dan zou het proces van het wijzigen van het bestemmingsplan en het ontwikkelen van de bouwplannen vele jaren in beslag nemen, werd ons verteld.

Deze informatie was voor ons van cruciaal belang, aangezien we in het verleden bij onze nieuwbouwwoning in Jabikswoude, onaangenaam verrast werden door de plotselinge bouw van een supermarkt en een tankstation vlak voor onze deur. Een herhaling van dergelijke ontwikkelingen wilden we koste wat kost vermijden.

We willen benadrukken dat we de intentie achter de nieuwe beeldkwaliteitsplannen voor Steenslan 2 kunnen waarderen en deze in principe als positief beschouwen. Echter, het vooruitzicht van woningbouw, met als gevolg het verlies van ons huidige uitzicht, weegt zwaar voor ons. Hoewel wij begrijpen dat ontwikkeling noodzakelijk is voor de groei van de gemeenschap, hadden wij op basis van de eerdere gesprekken andere verwachtingen over onze woonomgeving.

Reactie:

Goed om te horen dat u de beoogde beeldkwaliteit voor Steenslan II kunt waarderen en deze als positief beschouwd. En dat u de ontwikkeling als noodzakelijk beschouwd voor de groei van de gemeenschap. Wij zien deze woonbehoefte voor Stiens ook. Om in deze woonbehoefte te voorzien maakt het plan een brede mix van woningen mogelijk die geschikt zijn voor verschillende doelgroepen: van huishoudens met een laag, midden tot aan een hoog inkomen en van jong tot

oudOm in deze woonbehoefte te voorzien creëren we in Steenslân II een divers woonmilieu met veel verschillende woontypologieën die geschikt zijn voor een brede doelgroep (jong en oud, grote- en kleine huishoudens, koop- en sociale huur).

Wij begrijpen echter ook dat Steenslân impact heeft op het, nu nog vrije uitzicht, van een aantal bewoners. Maar u- en de andere bewoners van Stiens krijgen er ook iets voor terug. Namelijk een groene- en waterrijke omgeving met mogelijkheden om te wandelen, sporten, varen en bewegen.

De betreffende ambtenaar kan zich het gesprek nog herinneren. En bevestigt bij deze dat inderdaad is aangegeven dat, mochten er plannen voor Steenslân II ontstaan, dat de ontwikkeling hiervan zeker nog 10 jaar zal duren. Het gesprek vond in 2017 plaats. De vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien voor 2024. Het bouwrijp maken van de grond zal op zijn vroegst in 2025 beginnen. De daadwerkelijk bouw van de woning waarschijnlijk pas in 2026.

Gelet op bovenstaande geeft uw zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 4

Bewoners twee adressen Bregeleane in Stiens

4A

Gezien de voorzienbare daling van de economische activiteiten in Leeuwarden en omstreken is het nog maar zeer de vraag, of de behoefte aan woningen in de regio zo groot blijft, als wordt aangenomen. Daarbij is het gezien de huidige politieke setting bepaald niet uitgesloten, dat er in de nabije toekomst veel minder buitenlandse studenten naar Nederland gaan komen. Dit zal veel invloed krijgen op de werkgelegenheid bij bv. NHL Stenden in Leeuwarden en daarnaast ook op de huisvesting voor buitenlandse studenten. Aangezien de discussie zich ook richt op arbeidsmigranten en asielmigranten en veel partijen al met maximum-aantallen wensen te werken, is het aannemelijk, dat ook uit dien hoofde minder vraag naar woningen zal komen.

Reactie:

Steenslân II voorziet in een duidelijke woonbehoefte die redelijkerwijs niet in zijn geheel binnen de bebouwde kom kan worden opgelost. Uit een woningmarktanalyse voor Stiens blijkt een duidelijk behoefte naar dit type, voornamelijk grondgebonden woningen, in Stiens. Voor een nadere toelichting hierop verwijzen wij naar hoofdstuk 3.1.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Uw zienswijze geeft daarmee geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4B

Er lijkt bij de planvorming geen rekening te worden gehouden met de geluidsoverlast van de vliegbasis. De verwachting is dat deze overlast substantieel zal gaan toenemen met de komst van F-35 toestellen en Reaper-drones. En het besluit het zuidelijke oefenterrein van de luchtmacht in Nederland te sluiten ten faveure van het noordelijke oefengebied.

Het valt niet uit te leggen, waarom er al jarenlang vrijwel niet gebouwd is in het noorden van de stad Leeuwarden, terwijl de noordelijke dorpen van de nieuw gevormde gemeente Leeuwarden mogen lijden onder de ongebreidelde en sterk groeiende geluidsoverlast en luchtvervuiling van de vliegbasis. Het is volkomen onverantwoord dat de gemeente Leeuwarden in een toxische en soms onleefbare omgeving nieuwbouw wil plegen.

Reactie:

In het bestemmingsplan is wel rekening gehouden met de vliegbasis. Om een goed woon- en leefklimaat te borgen, en de vliegbasis niet te belemmeren, is woningbouw binnen de geluidscontouren (de zgn. KE-contouren) niet of beperkt toegestaan. Stiens ligt echter, in tegenstelling tot het gebied ten noorden van de stad Leeuwarden (Jelsum e.o.), niet onder de

aanvliegroutes van de vliegbasis. De vliegbasis vormt daarmee geen belemmering voor Steenslân II. Uw zienswijze geeft daarmee geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4C

Als gevolg van de verschillende uitbreidingsplannen in de afgelopen decenia heeft Stiens een behoorlijk onnatuurlijke bevolkingssamenstelling. Waardoor er anno 2024 een grote vergrijzing is opgetreden. De komende 10 tot 20 jaar zullen er veel woningen beschikbaar komen.

Over het "onbetrouwbare" van de gemeente Leeuwarden als rechtsopvolger van de gemeente Leeuwarderadeel gesproken:

- a. Toenmalig wethouder mevr. G. Visser van de gemeente Leeuwarderadeel sprak op de 2e participatie-, c.q. informatie- avond over Steenslân 1 op 8 oktober 2015 in Doniastate, Truerderdyk 14 te Stiens om 20.35 uur: *"Als Steenslân 1 klaar is, is er sprake van afronding van Stiens-Oost"*
 - b. Vanaf het jaar 2018 is er tussen de voormalige gemeente Leeuwarderadeel en de gemeente Leeuwarden een convenant ingegaan over het niet verder bebouwen van de grond in Stiens-Oost voor een periode van tenminste 10 jaar. Dit convenant was gesloten met wethouder Diks van Leeuwarden. Een en ander werd ons verteld in een gesprek op 7 januari 2016, dat we om 10.30 uur hadden met wethouder G. Visser en ambtenaar A. Flameling van de voormalige gemeente Leeuwarderadeel.
 - c. Bij een overleg in het kader van de Visie Volkshuisvesting van de gemeente Leeuwarden tussen de gemeente Leeuwarden en Dorpsbelangen Stiens op 10 september 2020, waarbij ondergetekenden aanwezig waren, werd nadrukkelijk gesteld dat na voltooiing van Steenslân 1 gestopt zou worden met nieuwbouwactiviteiten. Dit was een bevestiging van de uitspraak van mevr. Visser en in lijn met het voornoemde convenant.
- Ondanks het hiervoor genoemde, meent de gemeente Leeuwarden anno 2024 toch te moeten gaan bouwen in Steenslân 2.

Reactie:

Er sprake van een aantoonbare woonbehoefte in Stiens (zie antwoord op inspraakreactie 4A voor een verder toelichting). Met Steenslân II wordt bovendien voorgesorteerd op een vergrijzende bevolking door ook voor deze doelgroepen geschikte woningen te bouwen (gelijkvloerse appartementen, levensloopbestendige woningen, woonarken).

De uitspraak van toenmalig wethouder G. Visser is ons bekend. Deze uitspraak is gedaan in de context van toen. Inmiddels is anno 2024 sprake van een evidente- en aantoonbaar behoefte aan woningen in Stiens.

Het convenant waar u naar wijst betreft het 'Convenant woningbouw Stiens Oost'. Dit concevant is op 11 april 2015 ondertekend door de vm. gemeente Leeuwarderadeel en de gemeente Leeuwarden. Het doel van het convenant was dat de gemeente Leeuwarden, na de gemeentelijke herindeling, 50-80 woningen realiseert in het zoekgebied van Steenslân (gronden Steenslân I en Steenslân II). Dit aantal woningen was in overeenstemming met de woningbouwafspraken die de regio destijds met de Provincie Fryslân had gemaakt. Deze woningen zijn inmiddels in Steenslân I gerealiseerd. Het convenant is daarmee geheel uitgevoerd. Er staan verder geen afspraken in die nog werking hebben.

Op basis van actueel woonbehoefteonderzoek zijn inmiddels nieuwe woningbouwafspraken gemaakt met de provincie en de regio. De woningaantallen die in Steenslân II worden gerealiseerd zijn in overeenstemming met deze woningbouwafspraken.

Uw zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4D

Het gebied heeft nog een agrarische bestemming. De planvorming voor woningbouw lijkt dus voorbarig.

Reactie:

De gronden hebben nu inderdaad nog een agrarische bestemming. Het vaststellen van het stedenbouwkundig plan vormde de eerste stap in het planproces om deze bestemming te wijzigen. Het stedenbouwkundig plan toont de gewenste inrichting van het projectgebied waarop alle elementen die ruimte vragen (de bebouwing, het groen, de wegen, de parkeerplaatsen en het water) zijn weergegeven.

Op basis van een stedenbouwkundig plan kan niet gebouwd worden. Hiervoor is de vaststelling van een bestemmingsplan noodzakelijk. Na vaststelling van het stedenbouwkundig plan is de gewenste inrichting vertaald naar voorliggend bestemmingsplan met bouw- en gebruiksregels. Op basis van een bestemmingsplan kunnen bouwaanvragen worden ingediend.

Uw zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4E

Het plan kent slechts één ontsluitingsweg. Vanwege de verkeersveiligheid en de verkeersstromen is een tweede ontsluitingsweg op de Trijehoeksdijk nodig.

Reactie:

De aanleg van een tweede ontsluitingsweg is niet wenselijk en niet noodzakelijk. Gelet op de beperkte verkeersgeneratie behorende bij dit plan is het niet noodzakelijk om een tweede ontsluitingsweg te realiseren (zie het onderdeel Parkeren en Verkeer in de toelichting van het bestemmingsplan voor een nadere motivering). Een tweede ontsluiting op de Trijehoeksdijk is daarmee niet noodzakelijk. Gelet op het smalle wegprofiel is een tweede ontsluiting op de Trijehoeksdijk vanuit verkeerskundig oogpunt bovendien ongewenst.

Uw zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4F

Ondanks bezwaren zijn in het voorliggende plan nog steeds steile bruggetjes voorzien die niet toegankelijk zijn voor rolstoelgebruikers.

Reactie:

In het kader van het stedenbouwkundig plan zijn de hoofdverbindingroutes voor wandelaars, fietsers en automobilisten inzichtelijk gemaakt. In overleg met de werkgroep Toegankelijkheid worden er routes gecreëerd die ook voor minder-validen toegankelijk zijn. Hiervoor zorgen iedereen een ommetje door het groen van Steenslân II kan maken. Deze voet- en wandelpaden met bijbehorende bruggen worden nog vormgegeven met zgn. VO- (voorlopig ontwerp) en DO (definitief ontwerp) civieltechnische tekeningen voor de openbare ruimte. Ook deze tekeningen worden afgestemd met de werkgroep Toegankelijkheid. Met het bestemmingsplan worden deze nog te ontwerpen paden en bruggen planologisch mogelijk gemaakt door hoofdbestemmingen (bijv. verkeer, groen en water) vast te leggen.

4G

Het geplande voetpad aan de oostzijde van de Brêgeleane zou een fietspad moeten worden, want nu is al sprake van een gevaarlijke splitsing bij de zuidelijke brug, waar veel mensen (kinderen!) in een onoverzichtelijke situatie de weg moeten oversteken. Het fietspad langs de Brêgeleane staat

al aangegeven op de oorspronkelijke tekening bij het ontwerp Aldlân en is daar, gelet op de aansluiting van het fietspad bij de zuidelijke brug, duidelijk voorzien. Een mogelijke categorisering van de Brêgeleane tot een 30 km/u weg doet niets af aan deze onveilige situatie. Ook vanwege het feit dat er veel landbouwverkeer vanuit de Trijehoeksdyk de weg opkomt.

Reactie:

Met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan is zowel de aanleg van een fiets- en/of voetpad naast de Brêgeleane mogelijk. Ter plaatse is een groenbestemming voorzien met de bijbehorende fiets- of wandelpaden.

De gemeenteraad heeft middels de “motie ‘30 km in de bebouwde kom’” (d.d. 1 december 2021) het college verzocht de maximumsnelheid van 30 km per uur als streven te hanteren voor alle wegen binnen de bebouwde kom van de stad Leeuwarden en de dorpen. Dit betekent ook dat de Brêgeleane een lagere wegcategorisering zal krijgen. Bij een 30 km/u weg hoort een andere weginrichting. Een vrijliggend fietspad maakt hier in principe geen onderdeel van uit. Bij een nieuwe weginrichting zullen eventuele knelpunten worden opgelost (bijv. een nieuwe kruising bij Trijehoeksdyk en Brêgeleane). Deze weginrichting is nog niet bekend. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een eventuele herinrichting van de Brêgeleane (met of zonder vrijliggend fietspad) niet onmogelijk gemaakt.

Uw zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie

Zienswijze 2 geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze 1, 3 en 4 geven geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.