

**GEMEENTE DE FRIESE MEREN**

**BESTEMMINGSPLAN  
LEMMER - LEMSTERVAART**

**Bestemmingsplan Lemmer - Lemstervaart**

**Code 103402 / 19-02-14**

**GEMEENTE DE FRIESE MEREN 103402 / 19-02-14  
BESTEMMINGSPLAN LEMMER - LEMSTERVAART**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Leeswijzer	2
<b>2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR</b>	<b>3</b>
2. 1. Ruimtelijke structuur	3
2. 2. Functionele structuur	3
2. 3. Ontwikkeling	4
<b>3. BELEID</b>	<b>6</b>
3. 1. Rijksbeleid	6
3. 2. Provinciaal beleid	6
3. 3. Gemeentelijk beleid	7
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>9</b>
4. 1. Ecologie	9
4. 2. Archeologie	10
4. 3. Water	12
4. 4. Milieuzonering	14
4. 5. Bodem	15
4. 6. Geluid	16
4. 7. Luchtkwaliteit	17
4. 8. Externe veiligheid	18
<b>5. JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>22</b>
5. 1. Algemeen	22
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	22
5. 3. Toelichting op enkele aanduidingen	25
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>27</b>
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	27
6. 3. Grondexploitatie	27
<b>7. VOOROVERLEG EN INSPRAAK</b>	<b>28</b>
<b>8. RAADSVASTSTELLING</b>	<b>29</b>

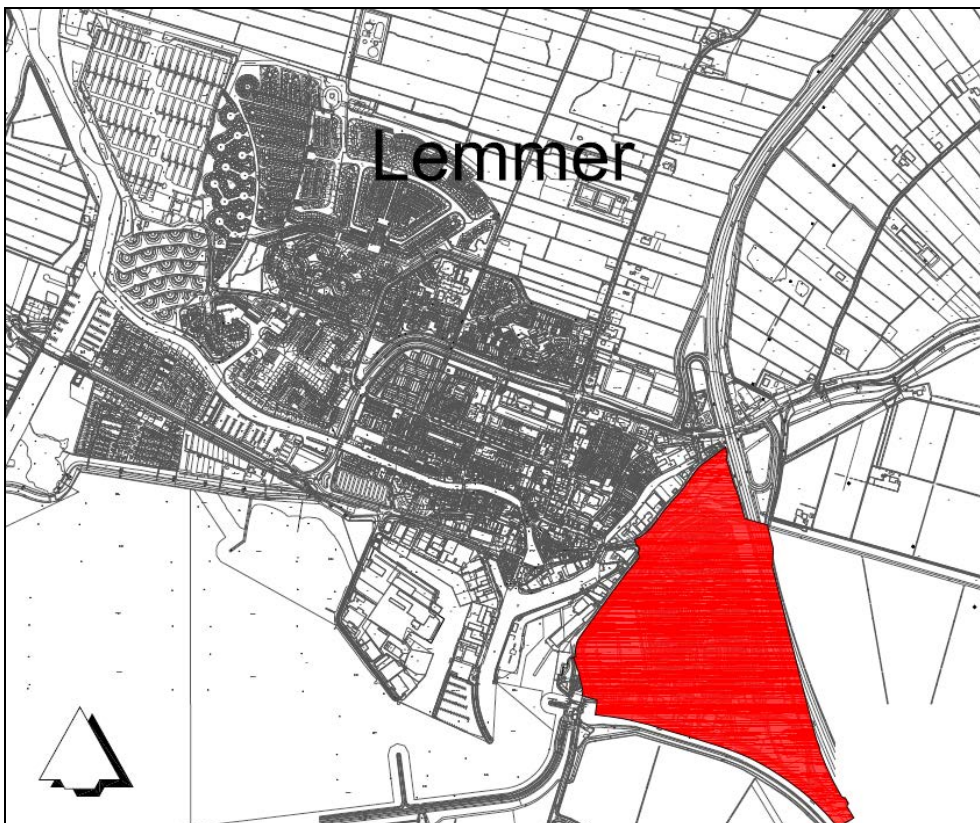
## **BIJLAGEN**

<b><u>Bijlage 1</u></b>	<b>Beeldkwaliteitscriteria MFA</b>
<b><u>Bijlage 2</u></b>	<b>Ecologische onderzoeken</b>
<b><u>Bijlage 3</u></b>	<b>Archeologisch onderzoek</b>
<b><u>Bijlage 4</u></b>	<b>Wateradviezen</b>
<b><u>Bijlage 5</u></b>	<b>Verkennend bodemonderzoek</b>
<b><u>Bijlage 6</u></b>	<b>Besluit hogere waarden en akoestisch onderzoek</b>
<b><u>Bijlage 7</u></b>	<b>Advies externe veiligheid</b>
<b><u>Bijlage 8</u></b>	<b>Reactienota Overleg en Inspraak</b>
<b><u>Bijlage 9</u></b>	<b>Raadsstukken vaststelling</b>

## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Het voorliggende plan betreft het bestemmingsplan Lemmer - Lemstervaart. Dit plan voorziet in een volledig herziene en geactualiseerde planologisch-juridische regeling voor de wijk Lemstervaart in Lemmer. De wijk Lemstervaart ligt in het zuidoosten van Lemmer (zie figuur 1).



Figuur 1. De ligging van het plangebied

In het plangebied is een geluidszone ten gevolge van industriegeluid van toepassing. Het vigerende bestemmingsplan voor het deel van het plangebied buiten de geluidszone is het *bestemmingsplan Lemstervaart* (vastgesteld op 17 september 2001). Dit bestemmingsplan is meer dan 10 jaar oud en moet om die reden herzien worden. Voor het deel van het plangebied buiten de geluidszone is om deze reden de beheersverordening *Lemmer, Oosterzee-Gietersebrug en Bantega* vastgesteld. In deze beheersverordening is het overige deel van het *bestemmingsplan Lemstervaart* grotendeels verwerkt.

Ook is de wijk in de afgelopen 10 jaar geherstructureerd, waardoor de huidige regelingen niet meer volledig aansluiten op de actuele situatie.

De regeling die dit nieuwe bestemmingsplan biedt, is met betrekking tot de reeds in het plangebied voorkomende functies en activiteiten, in essentie conserverend

van karakter. Dit wil zeggen dat de bestaande situatie is vastgelegd. Daarnaast vinden er twee ontwikkelingen plaats in het plangebied. Het betreft de ontwikkeling van een woongebouw aan de Tjalk en het ontwikkelen van een multifunctionele accommodatie aan de Schouw.

## **1. 2. Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Een juridische beschrijving van het plan is gegeven in hoofdstuk 5. In dit hoofdstuk wordt onder andere ingegaan op de diverse bestemmingen. Ten slotte gaat hoofdstuk 6 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Hierbij vormt grondexploitatie een onderdeel van de economische uitvoerbaarheid, maar is wel beschreven in een aparte paragraaf. De laatste hoofdstukken gaan in op de resultaten van het vooroverleg en de inspraak en de raadsvaststelling.

## 2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

### 2. 1. Ruimtelijke structuur

Zoals al in de inleiding is aangegeven, ligt de wijk Lemstervaart in het zuidoosten van Lemmer. Het plangebied wordt begrensd door de A6, door de Lemstervaart, door de Sluisweg en door de Zeedijk. De aanleg van de A6 en de aanwezigheid van de gemeentegrens en provinciegrens (Lemstervaart) zijn voor een belangrijk deel bepalend geweest voor de richting en de structuur van dit woongebied.

De wijk dateert uit de jaren zestig van de vorige eeuw en is in feite aangelegd in de Noordoostpolder. Hierdoor bestaat er een beduidend hoogteverschil ten opzichte van de overige delen van Lemmer.

Recentelijk is de wijk geherstructureerd. In dit kader is een aantal woonstraten heringericht. Er is vooral meer 'ruimte' gecreëerd door enkele woningen uit de bouwblokken te verwijderen. De hierdoor ontstane ruimte is ingericht als groen. Ook is er meer variatie in het woningaanbod (huur- en koopwoningen) aangebracht. Naast het herinrichten van woonstraten zijn enkele wegen verbeterd. Het gaat hier met name om de Almere en de Schouw. Op deze wegen is de maximumsnelheid omlaag gebracht. Een nieuwe weginrichting op deze wegen zorgt eveneens voor een duidelijkere en veiligere verkeerssituatie.

Ten slotte heeft de herstructurering er voor gezorgd dat de recreatiemogelijkheden in de wijk zijn toegenomen en verbeterd. Zo zijn er nieuwe wandelpaden en speelvoorzieningen aangelegd.

Als gevolg van de herstructurering is er een gevarieerder woongebied ontstaan.

### 2. 2. Functionele structuur

De belangrijkste functie in de wijk Lemstervaart is wonen. In de wijk komen enkele voorzieningen voor. In het zuidelijk deel van de wijk is een bedrijventerrein aangelegd. Een beschrijving van de in de wijk voorkomende functies volgt hieronder.

#### **Wonen**

Het middendeel van de wijk bestaat uit woningen. Dit vormt het grootste deel van het plangebied. In de wijk komen vooral rijenwoningen voor, die aan een 'lineair' stratenpatroon zijn gebouwd. Er zijn circa 700 woningen aanwezig, waarvan ongeveer 70% is gebouwd als rijenwoning. Het grootste deel van de woningen is gebouwd in de periode 1968-1973.

#### **Verkeer**

Met betrekking tot het patroon van wegen en waterlopen kan worden opgemerkt dat de Almere en de Schouw de hoofdontsluitingsweg van de wijk vormen. Het stratenpatroon is vrij eenvoudig. Alle buurtontsluitingswegen zijn aangesloten op de Almere en de Schouw. Via deze wegen is er aansluiting op het hoofdwegennet, dat voor een deel gevormd wordt door de Sluisweg en het Lemsterpad.

#### **Voorzieningen**

Centraal in de wijk, tussen de Schouw en de Schokker staan een basisschool en een voormalige basisschool (nu gebruikt voor kinderopvang en buurtvereniging).

Voor de locatie van de voormalige basisschool bestaan ontwikkelingsplannen die in de volgende paragraaf worden beschreven.

Schuin tegenover deze voorzieningen staat een pand waarin een snackbar, een bloemenwinkel en twee bedrijven zijn gevestigd.

In het westen van de wijk ligt een sportveldencomplex. Dit complex heeft niet alleen een functie voor de wijk Lemstervaart. Ook andere delen van Lemmer maken gebruik van het sportcomplex. Het complex biedt voornamelijk huisvesting aan de voetbalclub, de tennisvereniging en de volkstuinvereniging. Behalve de sportvelden is er een schietvereniging aanwezig.

### **Groen**

Het westelijk deel van het plangebied wordt gevormd door een brede groenzone langs de A6. Dit groengebied vormt een belangrijke buffer tussen de woonwijk en de A6. Aan de noordzijde van de wijk bestaat nog steeds een open en groen gebied met een enigszins agrarisch karakter. Het overige groen bevindt zich langs de Almere en de Schouw, als onderdeel van de wegprofielen.

### **Bedrijventerrein**

In het zuiden van het plangebied, tussen de Lemstervaart en het Lemsterpad, is een bedrijventerrein ontwikkeld. Het is een gemengd terrein, waar bedrijven uit de sectoren industrie, handel en detailhandel gevestigd zijn. Bij dit bedrijventerrein is rekening gehouden met een goede milieuzonering ten opzichte van omliggende woningen.

## **2. 3. Ontwikkeling**

In het plangebied is sprake van twee grote, nieuwe ontwikkelingen: een nieuw woongebouw aan de Tjalk en een multifunctionele accommodatie (MFA) tussen de Schouw en de Schokker.

### **Woongebouw**

Op de locatie Tjalk-Fregat bestaan plannen om te komen tot nieuwbouw van een woongebouw met mogelijkheden voor zorg. Het betreft de locatie waar voorheen het buurthuis / de muziekschool was gelegen. De bebouwing is inmiddels gesloopt. Het woongebouw bestaat uit twee vleugels met in totaal 20 appartementen. De westelijke vleugel krijgt vier bouwlagen en de oostelijke drie. In de meest oostelijke vleugel worden in de eerste bouwlaag garageboxen gerealiseerd.

Als gevolg van de bijzondere ligging van deze locatie, nabij de entree van de wijk, dient er aan de invulling bijzondere aandacht te worden besteed. De toekomstige bebouwing dient te worden gezien als een visueel en/of architectonisch 'accent' dat op verschillende manieren tot uitdrukking komt in.

Wat betreft de situering is het als volgt. Doordat de feitelijke bouwlocatie is gelegen direct ten zuiden van de weg Almere is het hoogteverschil tussen de Almere en de locatie groot. Hierdoor wordt er voor alle zijden van het gebouw extra aandacht gevraagd. Hetzelfde geldt voor de inrichting van het omliggende terrein. Er



moet, architectonisch gezien een 'alzijdig' gebouw worden ontworpen. Deze alzijdigheid zal waarschijnlijk voor de inrichting van het gebouw van groot belang zijn. Hierbij wordt met name gedacht aan de oriëntatierichtingen vanuit het gebouw. Door de situering van het gebouw is een enigszins opvallende bouwmassa gewenst. Daarom bestaat het gebouw uit vier bouwlagen in de westelijke vleugel en drie bouwlagen in de oostelijke. De maximale bouwhoogte is dan ook op 12 meter gezet in het bestemmingsplan. Als gevolg van de hoge ligging van de Almere zal vanaf deze weg de eerste bouwlaag visueel niet worden ervaren. Dit geldt uiteraard niet voor het niveau van de directe bouwlocatie (dus vanaf de Tjalk en het Fregat). De voorkeur gaat uit naar een platte afdekking.

Vanaf de Almere is de locatie voor gemotoriseerd verkeer niet bereikbaar. Voor voetgangers is er zowel vanaf het Fregat als de Almere een verbindingsmogelijkheid met het centrum van Lemmer. Voor het gemotoriseerde verkeer lijkt een ontsluitingsmogelijkheid vanaf de Tjalk het meest voor de hand liggend. Er wordt uitgegaan van parkeren op eigen erf. Als parkeernorm wordt uitgegaan van 1,5 tot 1,8 parkeerplaats per woning.

Gestreefd moet worden om een herkenbaar gebouw te ontwikkelen met een zo luxe mogelijk karakter. Bij de situering van het gebouw zal rekening gehouden worden gehouden met de aanwezigheid van de woningen aan de Tjalk. Gestreefd moet worden om een goede overgang naar deze woningen te creëren. Om deze reden is de oostelijke vleugel lager dan de westelijke vleugel. De voorkeur gaat naar een groene inrichting tussen het woongebouw en de woningen.

Samenvattend gelden de volgende randvoorwaarden voor het gebouw:

Aspect	Toepassing in plan
situering	alzijdig ontwerp
bouwmassa	3 tot 4 bouwlagen / platte afdekking
parkeren	eigen erf, 1,5 tot 1,8 parkeerplaatsen per woning
verschijningsvorm	herkenbaar gebouw / eigen architectuur
functie	woongebouw met mogelijkheden voor zorg

### **MFA**

Op de locatie van één van de voormalige basisscholen tussen de Schouw en de Schokker wordt een multifunctionele accommodatie (MFA) ontwikkeld. In de MFA, waar ontmoeting van mensen uit de wijk centraal staat, worden de buurtvereniging de veiligheidsregio (consultatiebureau), een basisschool, kinderopvang en thuiszorg gehuisvest. Verder biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor dienstverlenende functies zoals een schoonheidssalon of een vergelijkbare functie.

Voor het MFA zijn beeldkwaliteitscriteria opgesteld waar het uiteindelijke gebouw aan moet voldoen. Deze zijn opgenomen in bijlage 1. Hierin zijn de inrichtingsprincipes, de inrichting van het aansluitende terrein bij de MFA (het 'erf') en de architectuur nader omschreven.

### 3. BELEID

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Er wordt achtereenvolgens ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

#### 3. 1. Rijksbeleid

##### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening***

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Deze 13 nationale belangen zijn voor het plangebied niet relevant.

##### ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening***

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt niet alleen regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen.

Het plangebied raakt geen nationale belangen. Het bestemmingsplan voldoet aan het rijksbeleid.

#### 3. 2. Provinciaal beleid

##### ***Streekplan Fryslân 2007***

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het *Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de romte'* (vastgesteld op 13 december 2006).

Lemmer is in het Streekplan aangewezen als regionaal centrum. Regionale centra zijn kernen die een duidelijke regionale verzorgingsfunctie hebben. Deze kernen vormen essentiële schakels tussen de vele kleine kernen in hun omgeving en de stedelijke centra. Het zijn belangrijke dragers van voorzieningen, bovenlokale bedrijvigheid en werkgelegenheid en van dienstverlening op het platteland.

Op het regionale schaalniveau zet de provincie voor de regionale centra in op bundeling en concentratie van wonen en werken en een robuust draagvlak voor voorzieningen door:

- een goede ruimtelijke positionering en situering van regionaal georiënteerde voorzieningen. Behoud en versterking van een attractief en bereikbaar kernwinkelgebied is belangrijk;
- behoud en verdere ontwikkeling van aantrekkelijke woonmilieus voor opvang van de woningbehoefte in de regio. Uitgegaan wordt van een meer dan evenredige woningtoename in de regionale centra;
- het op kwaliteit houden van bestaande bedrijventerreinen en het op voorraad aanleggen van nieuwe, goed bereikbare bedrijventerreinen, zodat een werwend vestigingsmilieu voor (boven)lokale en regionale bedrijven aanwezig is.

Dit overwegend conserverende bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

#### ***Provinciale Verordening Romte Fryslân***

De provinciale belangen die door moeten werken in gemeentelijke ruimtelijke plannen zijn opgenomen in de *Provinciale Verordening Romte Fryslân* (vastgesteld op 15 juni 2011). In de Verordening is de sturingsfilosofie van het Streekplan overgenomen. De sturingsfilosofie van het Streekplan is gebaseerd op een tweesporenbenadering, met als uitgangspunt het beginsel van de Wro: 'lokaal wat kan, centraal wat moet'.

Deze twee sporen zijn:

1. heldere, transparante, rechtsgelijke afbakening van provinciale en gemeentelijke belangen, vast te leggen in de Verordening;
2. ontwikkelinggerichte samenwerking gebaseerd op gezamenlijke belangen die bij voorkeur vorm worden gegeven in een Samenwerkingsagenda en daarop gebaseerde afspraken en die, voor zover nodig, juridisch worden geborgd door middel van de verordening.

Het bestemmingsplan voldoet aan de verordening.

### **3. 3. Gemeentelijk beleid**

#### ***Woonplan gemeente Lemsterland, 2008 - 2016***

In juni 2013 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Lemsterland het "Uitvoeringsprogramma woningbouw 2013 tot 2020 De Friese Meren" vastgesteld. In dit uitvoeringsprogramma is voor Lemmer behalve de uitbreidingslocatie Tramdijk-Oost ook een aantal inbreidingslocaties opgenomen. De locatie Tjalk is één van die locaties. Op deze locatie zal een woongebouw worden gerealiseerd.

#### ***Structuurvisie Lemsterland***

Op 22 november 2010 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Lemsterland voor het grondgebied de *Structuurvisie Lemsterland* vastgesteld. De gemeente geeft hiermee een planhorizon van 10 jaar (2010 - 2020) met een doorkijk naar de periode na 2020. De Structuurvisie vormt een kader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen (zoals het bestemmingsplan) en exploitatieplannen, alsmede een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke initiatieven.

Het project 'Tjalk' is opgenomen in de projectenlijst in de Structuurvisie.

### ***Wegcategorisering Gemeente Lemsterland***

In de rapportage *Wegcategorisering Gemeente Lemsterland* (24 maart 1999) zijn de wegen die in onderhoud zijn bij de gemeente gecategoriseerd. Hierdoor ontstaat een eenduidig, functioneel en verkeersveilig wegennet. In de wegcategory wordt aangegeven welke wegen primair van belang zijn voor het verkeer en welke gebieden een verblijfsfunctie hebben. Het uitgangspunt voor de wegcategory is het principe 'duurzaam veilig'.

In het plangebied hebben de Almere, de Schouw en het Lemsterpad een belangrijke functie voor het gemotoriseerd verkeer. Daarnaast hebben deze wegen, net als de overige wegen in het plangebied, een belangrijke verblijfsfunctie. In het bestemmingsplan zijn deze wegen dan ook bestemd als 'Verkeer - Verblijf'. De A6, die deels in het plangebied ligt, wordt gecategoriseerd als een stroomweg.

### ***Gemeente Lemsterland Welstandsnota 2010***

De gemeente heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de *Welstandsnota* (1 april 2010). De welstandsnota uit 2010 betreft een actualisatie van de welstandsnota uit 2004. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, de stedenbouwkundige en de architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

In de nota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. Als regel geldt dat de welstandscriteria in het welstandsbeleid zich bewegen binnen de bebouwingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven. Er kan een bepaalde overlap tussen het bestemmingsplan en de welstandsnota voorkomen. Bij strijdigheid tussen de welstandscriteria en de bestemmingsplanregels, geldt als regel dat de bestemmingsplanregels voorgaan. In de welstandsnota zijn (per gebiedstype) de kenmerkende aspecten van de bebouwing uit het gebied, als criteria omschreven. Hierbij is gekeken naar de plaatsing, de hoofdvorm, de aanzichten en de opmaak van de bebouwing.

De welstandsnota gaat met name in op de huidige situatie. In het woondeel van het plangebied dienen de per project overeenkomstige kenmerken gerespecteerd te worden. Vanwege de geringe architectonische kwaliteit en de soberheid van de bebouwing wordt met name aansluiting qua bouwvolume nagestreefd.

Bij wijzigingen van één of meerdere bouwblokken of straatwanden zal beoordeling plaats moeten vinden tegen de achtergrond van de oorspronkelijke planmatige aanpak. Overwogen zou kunnen worden om het toetsingskader voor grote ingrepen vooraf vast te leggen in een beeldkwaliteitplan. Zoals in het vorig hoofdstuk is omschreven, zijn er voor het woongebouw en het MFA specifieke beeldkwaliteitscriteria opgesteld. Hiermee wordt een goede beeldkwaliteit bewerkstelligd.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

In de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

### 4. 1. Ecologie

#### ***Normstelling en beleid***

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

#### Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

#### Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrictlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

#### ***Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan***

#### Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het 'Ijsselmeer'. Dit gebied maakt tevens deel uit van de EHS. Het Natura 2000-gebied ligt op een afstand van circa 2200 meter vanaf het plangebied. Overigens ligt de EHS van het Ijsselmeer dicht bij het plangebied op een afstand van circa 800 meter. Gezien het overwegend conserverende karakter van het bestemmingsplan en de relatief grote afstand, zal het plan geen negatieve effecten hebben op deze gebieden.

#### Soortenbescherming

Ten behoeve van de twee ontwikkelingen heeft er ecologisch onderzoek plaatsgevonden (zie bijlage 2). Tijdens het onderzoek zijn in de huidige bebouwing op de locatie waar de MFA wordt gerealiseerd, ruimten (spouwmuur, stootvoegen en daklijsten) aangetroffen die geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Aanvullend onderzoek naar vleermuizen is daarom noodzakelijk deze locatie. Dit onderzoek is uitgevoerd en tevens opgenomen in bijlage 2. Uit het vleermuizenonderzoek blijkt dat in de bebouwing op locatie van de MFA een vaste paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is. Voor het verwijderen van de verblijfplaats dient een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te wor-

den aangevraagd. Een activiteitenplan, waarin de te nemen mitigerende maatregelen zijn opgenomen, dient hier onderdeel van te zijn. Hierin worden instructies beschreven voor het zorgvuldig slopen van het gebouw, advies voor het plaatsen van tijdelijke vleermuisverblijven in de omgeving en het aanbrengen en/of inmetelen van vervangende verblijfplaatsen in de nieuwbouw. Uitgangspunt hierbij is dat de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen in en nabij het plangebied gegarandeerd is, zowel tijdens als na de werkzaamheden. Er wordt een activiteitenplan opgesteld op basis waarvan een ontheffing wordt aangevraagd. Bij de verdere uitwerking van het projecten wordt het activiteitenplan uitgevoerd. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan komt hier niet mee in het geding.

Verder zijn diverse broedvogels van bos en struweel aangetroffen of te verwachten. Voor alle vogels geldt dat werkzaamheden die in gebruik zijnde broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen altijd voorkomen moeten worden. Het ontzien van broedvogels is voor de meeste soorten mogelijk door de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na half juli. Hierbij in acht te nemen dat een soort als Houtduif tot half november kan broeden.

Bij de plannen verdwijnen mogelijk exemplaren en verblijfplaatsen van enkele algemene en laag beschermde kleine zoogdieren, planten en amfibieën. Voor deze tabel 1-soorten geldt in geval van ruimtelijke ontwikkelingen automatisch vrijstelling van de ontheffingsplicht.

Buiten de ontwikkelingen om, gaat het is het bestemmingsplan conserverend van karakter. Dit houdt in dat er geen negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten zijn, omdat de bestaande situatie wordt vastgelegd. De ontwikkelingen die zich in de planperiode voor kunnen doen, beperken zich tot wijzigingsbevoegdheden en omgevingsvergunningen. Bij toepassing hiervan geldt, voor zover nodig, onverkort hetgeen gesteld is in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van soortenbescherming bestaan er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

#### **4. 2. Archeologie**

##### ***Normstelling en beleid***

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de *Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz)* in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de Wamz is, dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

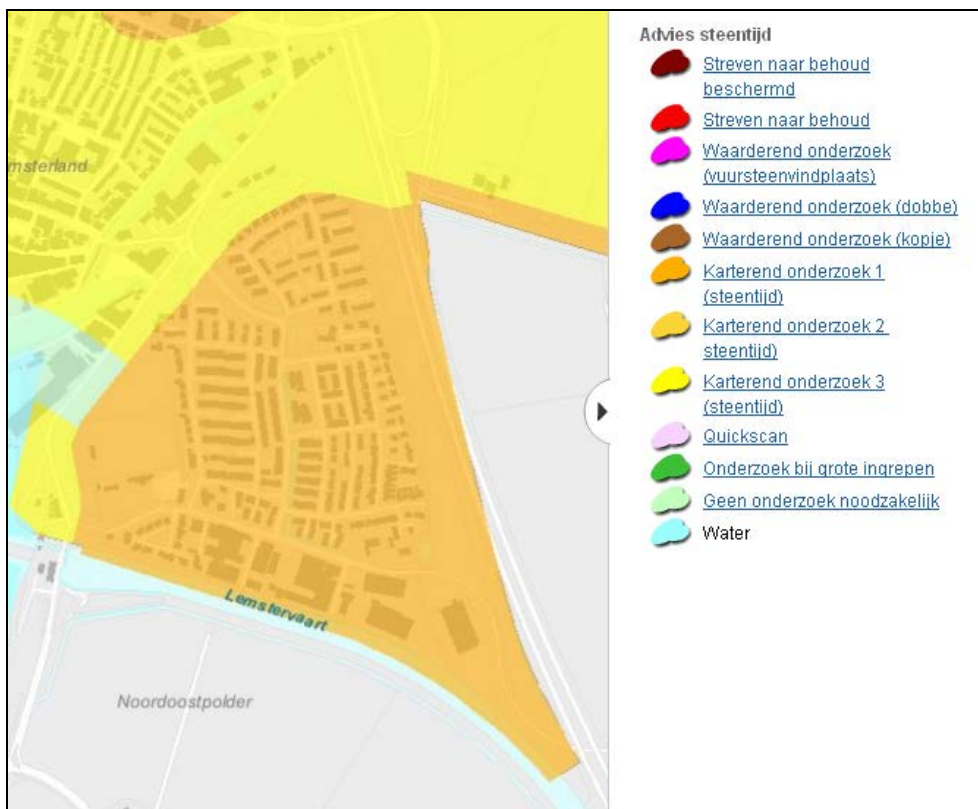
De provincie heeft in dit kader de *Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)* opgesteld. Op deze kaart worden voor de perioden Steentijd - Bronstijd en IJzertijd - Middeleeuwen adviezen gegeven over eventueel te verrichten onderzoeken.

### **Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

In het grootste deel van het plangebied kunnen zich archeologische resten uit de Steentijd vlak onder de oppervlakte bevinden, afgedekt door een dun veen- of kleidek. De conservering van eventueel aanwezige resten is nu nog goed, maar de archeologische resten zijn wel zeer kwetsbaar. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

Langs de noordwestzijde van het plangebied kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de Steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

Voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen worden geen archeologische resten verwacht.



Figuur 2. Een uitsnede van de FAMKE (advieskaart Steentijd - Bronstijd)

De twee ontwikkellocaties vallen (voor het grootste deel) in het gebied waar onderzoek nodig is bij plannen vanaf 500 m<sup>2</sup>. Daarom is archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). Uit het onderzoek blijkt dat binnen de beide delen van het plangebied kwelderafzettingen die uit geoxideerd, met humus aangereikt en gebioturbeerd fijn zand bestaan, ontbreken. Hier worden juist resten uit de steen-

tijd verwacht. Overal in het plangebied lijkt het zand afgezet te zijn als kustafzetting. Dit betekent dat het gehele plangebied op een zeestrandglooiing ligt en dat in het zuidelijke deel van het plangebied geen kwelderwal aanwezig is zoals de geomorfologische kaart aangeeft. Het door de zee afgezette, schelphoudende zand vormt een ongeveer één meter dik pakket met daaronder een veenpakket. Dit veen dekt het voormalige dekzandlandschap af. De top van het veenpakket is duidelijk geërodeerd voordat het zeezand werd afgezet.

De top van het dekzandlandschap ligt in het hele plangebied vrij vlak, rond een diepte van 3,2 meter beneden NAP. Dit betekent dat hier geen dekzandkoppen of dekzandruggen aanwezig zijn en dat het dekzandlandschap in het laat-neolithicum overgroeid is geraakt met veen. Hieraan voorafgaande zijn de eerder gevormde podzolbodems enigszins vernat. In geen van de boringen zijn in de top van het dekzand archeologische indicatoren aangetroffen. Zelfs verkoolde plantendeeltjes ontbreken volledig.

In verband hiermee, alsmede in verband met het ontbreken van dekzandkoppen of dekzandruggen in het plangebied, geven de resultaten van het uitgevoerde onderzoek geen aanleiding tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek.

#### **4. 3. Water**

##### ***Normstelling en beleid***

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is dat de 'watertoets' wettelijk verplicht is gesteld. De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Fryslân en van het waterschap Zuiderzeeland. Met deze waterschappen heeft overleg plaatsgevonden.

##### ***Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan***

In het plangebied ligt een primaire waterkering. Deze is voorzien van een dubbelbestemming. Daaromheen liggen twee reserveringszones die bouwbeperkingen en ontgravingsbeperkingen opleggen voor het omliggende gebied. Ook deze zijn in het bestemmingsplan geregeld.

Ter invulling van de watertoets zijn de ontwikkelingen in het plangebied via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) aangemeld. Na het doorlopen van een aantal standaardvragen, is gebleken dat voor het woongebouw aan de Tjalk en de MFA de normale procedure moet worden doorlopen. De wateradviezen zijn als bijlage 2 opgenomen bij dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van dit bestemmingsplan niet veel toe. De



toename van verharding speelt vooral bij de ontwikkeling van het woongebouw aan de Tjalk. Bij de locatie van de MFA is per saldo sprake van een afname van verhard oppervlak.

### **Woongebouw aan de Tjalk**

#### *Veilig*

De locatie Tjalk is voor een klein deel gelegen in de binnenbeschermingszone van de Noordermeerdijk. Bouwen in deze zone kan alleen met ontheffing van de Keur. Door de initiatiefnemer zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden dat de ontwikkeling de stabiliteit van de waterkering en de boezemkade niet aantast.

#### *Voldoende water*

In het kader van vasthouden, bergen en afvoeren kan worden opgemerkt dat er een kleine greppel aan de voet van de dijk is gelegen voor de waterafvoer vanaf het dijklichaam. Deze greppel is niet aangesloten op een groter afvoersysteem. Omdat aan deze situatie niets verandert, kan dit gehandhaafd blijven.

Wel dient er rekening gehouden te worden met de hoge grondwaterstand. Het vloerpeil van het gebouw dient hierop afgestemd te worden zodat de toekomstige gebruiker geen overlast krijgt van de hoge grondwaterstand.

De waterhuishouding hoeft niet te worden aangepast als gevolg van de voorgenomen invulling van de locatie Tjalk met een appartementengebouw.

#### *Verwerking regenwater*

Het plangebied is gelegen in de wijk Lemstervaart. Hier ligt een gemengd rioolstelsel. Tot een aantal jaren terug stond op deze locatie een school. Regenwater werd afgevoerd naar de riolering.

Het waterschap Zuiderzeeland stelt dat bij een toename van meer dan 750 m<sup>2</sup> netto verhard oppervlakte dat compensatie noodzakelijk is. De voorgaande bebouwingssituatie had 600 m<sup>2</sup> aan bebouwing en bestrating en werd afgevoerd via het gemengde rioleringsstelsel. In de nieuwe situatie komt circa 1325 m<sup>2</sup> aan bebouwing en bestrating. De toename is in dit geval 725 m<sup>2</sup>.

Met de ontwikkeling van het appartementencomplex neemt het verhard oppervlak met 725 m<sup>2</sup> toe. Gezien de geringe toename van het verharde oppervlak en de aanwezigheid van het gemengde rioolstelsel hoeft er in dit geval geen waterberging gegraven te worden. De riolering van de opstallen en het terrein zullen wel zodanig worden aangelegd dat afkoppelen van schoonwater in de toekomst zonder veel ingrepen kan plaatsvinden.

### **MFA**

Voor de MFA vindt nog nader overleg plaats met het waterschap in het kader van de watertoets. Dit is opgenomen als bijlage 2. De locatie MFA is niet gelegen in een binnenbeschermingszone van de Noordermeerdijk. In de huidige situatie is sprake van 1617 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak, in de toekomstige situatie is dit 920 m<sup>2</sup>. Per saldo is er sprake van een afname van verhard oppervlak. Met het waterschap heeft overleg plaatsgevonden over het wateradvies. Hieruit blijkt het volgende.

#### *Afvoer regenwater*

Omdat er sprake is van een afname van verhard oppervlak is compensatie niet nodig. Het waterschap adviseert de afvoer van regenwater gescheiden van het afvalwater aan te bieden.

#### *Werkstrook*

Bij de aanleg van groenvoorzieningen dient rekening gehouden te worden met de werkstrook voor beheer en onderhoud van de watergang. Deze dient vrijgehouden te worden van bomen en struiken.

#### *Vervolg*

Het wateradvies is verwerkt in dit bestemmingsplan en de bovenstaande punten worden bij de verder uitwerking van het project in acht genomen. Het waterschap geeft hiermee een positief wateradvies.

### **4. 4. Milieuzonering**

#### ***Normstelling en beleid***

Onder andere vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere, in de omgeving aanwezige functies. Voor het bepalen welke categorieën bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn is in het kader van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

#### ***Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan***

Zowel in als in de directe omgeving van het plangebied, bevinden zich bedrijfsterreinen. Ten westen van het plangebied ligt het bedrijventerrein Buitengaats-Rien. In het plangebied zelf ligt een bedrijventerrein langs het Lemsterpad in het zuidelijk deel van het plangebied. Verder is het in het kader van de milieuzonering van belang te kijken naar de twee ontwikkelingen in het plangebied.

#### ***Buitengaats-Rien***

Ten aanzien van het bedrijventerrein Buitengaats-Rien kan worden vermeld dat de milieuhygiënische randvoorwaarden voor de hier aanwezige bedrijven ten opzichte van hun bestaande omgeving voldoende zijn geregeld middels het Activiteitenbesluit. Omdat het voorliggende plan niet voorziet in wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie in het gebied, is nader onderzoek dan wel zijn nadere regels in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

#### ***Lemsterpad***

Voor het bedrijventerrein aan het Lemsterpad is een milieuzonering in het bestemmingsplan opgenomen. Deze milieuzonering gaat uit van de afstanden zoals genoemd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Ten noorden en westen van het bedrijventerrein liggen woningen. Vanaf deze woningen is een eerste zone opgenomen waarin bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. Op een afstand van 50 meter vanaf de woningen ligt een zone waar bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. De laatste zone ligt op een af-

stand van 100 meter vanaf de woningen. Hier mogen bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 voorkomen.

Een aantal bedrijven heeft een te hoge milieucategorie voor de zone waarin ze liggen. Deze bedrijven zijn op de verbeelding aangeduid. Vrijwel al deze bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen om milieuhinder op nabijgelegen woningen te voorkomen. Als deze bedrijven hier weg gaan, biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid de aanduiding te verwijderen. Er zijn dan alleen nog bedrijven die passen in de milieuzone toege staan.

### ***Ontwikkelingen***

In de omgeving van het nieuwe woongebouw aan de Tjalk liggen geen bedrijfsactiviteiten die hinder veroorzaken voor de woningen in het woongebouw. Ook vormt het woongebouw zelf geen belemmering voor de omgeving.

Ook in de omgeving van de nieuwe MFA liggen geen bedrijfsactiviteiten die hinder veroorzaken. Het MFA zelf is een bedrijfsactiviteit die valt in milieucategorie 2. Hiervoor adviseert de VNG een afstand van 30 meter. Binnen deze zone komen wel woningen voor. Echter in de huidige situatie staat hier een school, welke ook in milieucategorie 2 valt. Feitelijk is het dus een voortzetting van de bestaande situatie en is om die reden acceptabel.

## **4. 5. Bodem**

### ***Normstelling en beleid***

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik.

Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

### ***Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan***

De locatie bedoelt voor het woongebouw aan de Tjalk is onverdacht voor bodemverontreiniging. Bodemonderzoek is in het kader van het bestemmingsplan niet nodig. Voor de locatie van het MFA, kan op voorhand niet worden uitgesloten dat er verontreinigingen in de bodem aanwezig zijn. Daarom is hier een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5). Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging. Het plangebied bevat plaatselijk verontreinigingen ten opzichte van de achtergrondwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieu hygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw.

Buiten de ontwikkelingen om zijn in het plangebied geen gevallen van bodemverontreiniging bekend. In het plangebied zijn ook geen activiteiten bekend die een groot risico op bodemverontreiniging vormen. Daarom wordt het plangebied als

een 'onverdachte locatie' aangemerkt.

Buiten de ontwikkelingen om wordt met dit bestemmingsplan de huidige, in het plangebied aanwezige, functies vastgelegd. Er wordt verondersteld dat de huidige bodemkwaliteit voldoende is voor de aanwezige functies. Voor dit bestemmingsplan biedt de bodemkwaliteit geen belemmering.

#### **4. 6. Geluid**

##### ***Normstelling en beleid***

Op grond van de *Wet geluidhinder (Wgh)* is rond inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur en spoorwegen, een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

##### ***Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan***

Ten westen van het plangebied ligt een gezoneerd bedrijventerrein. Het gaat om het terrein Buitengaats-Rien. De voor dit bedrijventerrein vastgestelde geluidzone (vastgesteld in 1990) overlapt gedeeltelijk het voorliggende plangebied. Dit betreft een aantal gronden aan de westrand van het plangebied. In de geluidzone zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet zonder meer toegestaan.

Als er nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in de geluidzone worden geprojecteerd moet door middel van geluidsonderzoek worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

De ontwikkeling van het woongebouw aan de Tjalk vindt plaats binnen de geluidzone. Daarom is akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 6). In het onderzoek is meteen ook de geluidsbelasting van de wegen Fregat en Almere (beide 30 km/uur-wegen) meegenomen. Omdat het 30 km/uur-wegen betreft hebben deze wegen geen geluidzone. De wegen zijn meegenomen vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Uit het onderzoek blijkt dat de maximale geluidbelasting als gevolg van industrielawaai ten hoogste 53 dB(A) bedraagt op de zuidgevel van het appartementencomplex. Hiermee wordt voldaan aan de maximale grenswaarde van 55 dB. Om deze reden is een hogere waarde procedure doorlopen en heeft de gemeente hogere waarden verleend, zie hiervoor tevens bijlage 6.

Ten aanzien van wegverkeerslawaai blijkt uit de berekeningen dat de geluidbelasting op de noord- en oostgevel respectievelijk 59 dB en 57 dB bedraagt. Op de zuid- en westgevel bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 55 dB. Er is sprake van een redelijk tot matig woonklimaat. De geluidbelastingen bedragen echter minder dan de maximale ontheffingswaarden uit de *Wet geluidhinder*. Hierdoor zou het, indien sprake was van gezoneerde wegen, mogelijk zijn geweest om een hogere

waarde aan te vragen. Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er wordt hierbij nadrukkelijk aanbevolen om een binnenniveau van 33 dB te waarborgen.

Ten oosten van Lemstervaart ligt de A6. Deze weg heeft een geluidszone in het kader van de Wgh. In het kader van het Meerjaren Saneringsprogramma Geluidhinderbestrijding is de te hoge geluidsbelasting op woningen in het plangebied gesaneerd. Zo is er ter hoogte van het plangebied een geluidswal met een hoogte van ten minste 6 meter aangelegd.

Verder betreffen de wegen in het plangebied rustige 30 km/uur-wegen. Voor dergelijke wegen geldt er geen onderzoeksplicht. Ten aanzien van de Wgh zijn er dan ook geen belemmeringen voor dit plan.

#### **4. 7. Luchtkwaliteit**

##### ***Normstelling en beleid***

In de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

##### ***Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan***

In het plangebied zijn er twee ontwikkelingen aan de orde. De realisatie van de MFA, vervangt een huidige school. Het is de verwachting dat de realisatie van de MFA niet zal leiden tot een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen. Bij het woongebouw gaat het om 20 woningen. Dit aantal draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

Voor het overige voorziet het conserverende bestemmingsplan niet in een toename van het aantal verkeersbewegingen. De luchtkwaliteit zal als gevolg van dit plan dan ook niet verslechteren. Er bestaan vanuit dit aspect dan ook geen belemmeringen.

## 4. 8. Externe veiligheid

### ***Normstelling en beleid***

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie.

Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in diverse wet- en regelgeving.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's, gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving. De risico's worden daarbij aan twee verschillende normen getoetst: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van  $10^{-6}$  als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenoemde PR  $10^{-6}$ -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan.

Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen*.

Nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied, die een wezenlijke toename teweegbrengen van het GR, moeten (bestuurlijk) worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als externe veiligheid, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen.

### ***Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan***

In en in de omgeving van het plangebied komen verschillende risicobronnen voor. Het gaat om een LPG-tankstation in en buiten het plangebied, een gasleiding in het oosten van het plangebied en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A6. Hieronder wordt op de verschillende risicobronnen nader ingegaan. Vanwege deze risicobronnen is er door het Bureau Externe Veiligheid Fryslân advies uitgebracht (zie bijlage 7).

#### LPG-tankstations

Aan het Lemsterpad ligt in het plangebied een tankstation dat LPG verkoopt. Buiten het plangebied ligt een LPG-station aan de Zeedijk 1. Voor beide stations is de doorzet van LPG vastgesteld op minder dan  $1.000 \text{ m}^3/\text{jaar}$ . In de *Regeling externe veiligheid inrichtingen* gelden voor het PR de volgende veiligheidsafstanden vanaf het vulpunt, de ondergrondse tank en de afleverzuil:

- vulpunt: 45 meter;
- tank: 25 meter;
- afleverzuil: 15 meter.

Voor het tankstation aan de Zeedijk 1 liggen deze zones buiten het plangebied.

Voor het station aan het Lemsterpad liggen er binnen deze zones geen kwetsbare objecten. Wel ligt er binnen de zone van het vulpunt een beperkt kwetsbaar object. Het betreft het Snijbedrijf Lemmer aan het Lemsterpad 42. Het betreft een bestaande situatie die op basis van het Bevi is toegestaan.

Voor het GR wordt een zone van 150 meter rondom het tankstation aangehouden.

#### *Zeedijk 1*

De GR-contour van het tankstation aan de Zeedijk 1 ligt wel binnen het plangebied. Voor de Zeedijk 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

Met de transportsector voor LPG en het toenmalige ministerie van VROM is in 2005 een convenant 'LPG-autogas' afgesloten. Belangrijke afspraken uit dit convenant betreffen het toepassen van een verbeterde vulslang en het aanbrengen van een hittewerende bekleding op de tankauto's. Zowel het PR als het GR nemen door de toepassing van deze maatregelen af. Deze maatregelen zijn eind 2010 volledig doorgevoerd.

Het groepsrisico is door de verbeterde vulslang en het aanbrengen van een hittewerende bekleding op de tankauto's afgenomen tot waarden die ruim onder de oriëntatiewaarde liggen.

Binnen de invloedsgebieden zijn in het plangebied geen kwetsbare- en/of beperkt kwetsbare objecten aanwezig. De binnen de invloedsgebieden aanwezige gronden hebben de bestemming groen. Het LPG- tankstation heeft dan ook verder geen invloed op de actualisatie van dit bestemmingsplan.

#### *Lemsterpad 38*

Uit de GR berekening blijkt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

#### Gasleiding

Langs de oostelijke begrenzing van het plangebied, ligt een hogedruk aardgas-transportleiding van Gasunie. Het betreft een leiding met een druk van 40 bar en een diameter van 8 inch. Op deze leiding is het Bevb van toepassing. Ten aanzien van de leiding is op basis van het Bevb een bebouwingsvrije zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding in het bestemmingsplan opgenomen. Het invloedsgebied (1% letaal) van deze leiding bedraagt 95 meter aan weerszijde van de leiding. Binnen dit invloedsgebied ligt een deel van de woonwijk 'Lemstervaart'.

Het GR is inzichtelijk gemaakt met het door het ministerie van VROM geaccordeerde rekenprogramma CAROLA. Met CAROLA kan worden bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de Externe Veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Bevb. Het resultaat van een berekening bestaat uit de PR-contouren en de FN-curve voor het GR.

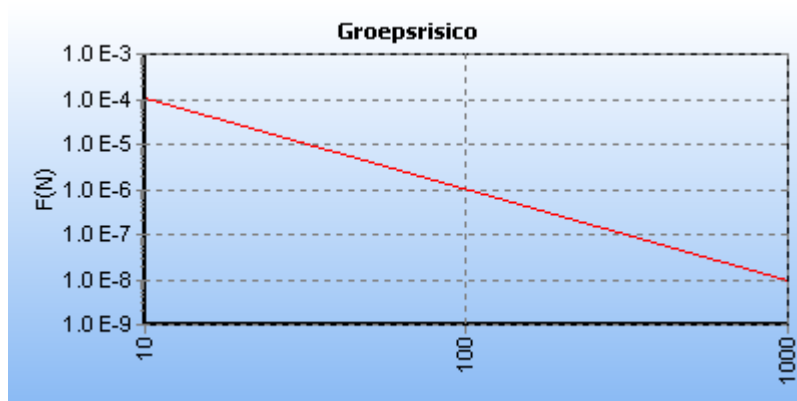
Hieronder worden de conclusies van de berekeningen weergegeven die met behulp van CAROLA gegenereerd zijn.

*PR*

Bij betreffende ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding is er geen sprake van een PR  $10^{-6}$  contour binnen het plangebied.

#### GR

Betreffende ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding is gescreend op het GR, zie onderstaande grafiek. Voor de berekening wordt uitgegaan van een rustige woonwijk met een populatie van 25 personen per hectare binnen het invloedsgebied.



Figuur 3. FN curve voor N-501-25 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 0.00 en stationing 1000.00

Geconcludeerd kan worden dat het GR, verwaarloosbaar is, waardoor geen FN-curve kan worden gepresenteerd.

#### Vervoer gevaarlijke stoffen

Het bestemmingsplan wordt aan de oostzijde begrensd door de rijksweg A6. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Van de professionele risicokaart kan worden afgelezen dat er geen PR- $10^{-6}$  contour aanwezig is. Het invloedsgebied betreft 200 meter aan weerszijden van de weg. Buiten deze zone zijn geen ruimtelijke beperkingen aanwezig. Een gedeelte van het bestemmingsplan valt binnen het invloedsgebied van de A6. Binnen dit gebied zijn geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gepland.

Voor de A6 geldt, ter hoogte van dit bestemmingsplan, geen plasbrandaandachtgebied of veiligheidszone. Omdat het GR kleiner is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde (bron eindrapportage Basisnet weg, bijlage 7 Basisnet-tabel) hoeft het groepsrisico niet berekend te worden.

Aangezien het bestemmingsplan conserverend van aard is en er geen nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de A6 mogelijk worden gemaakt hoeft het GR voor de weg niet te worden verantwoord.

#### **Verantwoording Groepsrisico**

Naast de numerieke waarde van het GR, zoals de ligging van het GR ten opzichte



van de oriëntatiewaarde en de toename daarvan ten opzichte van de nulsituatie, dient ter beoordeling van het GR en de verantwoording daarvan conform artikel 13 van het Bevi ook gekeken te worden naar kwalitatieve aspecten, zoals zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid van het incident, nut en noodzaak, het tijdsaspect en mogelijk risicoreducerende maatregelen. In bijlage 7 wordt dit nader beschouwd.

Verder is er advies gevraagd aan de brandweer. De brandweer concludeert dat de contour van het invloed gebied van het LPG-tankstation niet over de ontwikkelingen komt te liggen. Er zal dan ook geen verandering van het groepsrisico optreden als gevolg van de bouw van dit complex. Brandweer Fryslân ziet dan ook geen noodzaak te adviseren op dit plan. De externe veiligheidssituatie geeft geen problemen voor de verdere realisatie.

Met behulp van het uitvoeren van de verantwoordingsplicht voor het GR en het advies van Brandweer Fryslân, heeft het bevoegd gezag zich uitgesproken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Voor wat betreft de acceptatie van het restrisico dient ook het belang van de gebiedsontwikkeling meegewogen te worden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

## 5. JURIDISCHE PLANOPZET

### 5. 1. Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

### 5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

#### ***Agrarisch - Cultuurgrond***

Het weidegebied in het noorden van het plangebied is als 'Agrarisch - Cultuurgrond' bestemd. Om dit gebied open te houden mogen er geen gebouwen worden gebouwd.

#### ***Bedrijf***

Het bedrijventerrein en de ambulancepost zijn onder deze bestemming gebracht. Op het bedrijventerrein wordt een goede milieuzonering nagestreefd om te voorkomen dat omliggende woningen hinder ondervinden van het bedrijventerrein. Bij recht zijn er bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan.

Verder van de woningen ligt een zone waar bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 mogen. Daar weer achter ligt een zone waar ook bedrijven van milieucatego-

rie 3.2 zich mogen vestigen. De laatste twee zones zijn op de verbeelding aangeduid.

Met een afwijking door middel van een omgevingsvergunning kunnen ook bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met deze bedrijven worden toegestaan. Het kan namelijk zo zijn dat er in de toekomst nieuwe bedrijven en/of nieuwe productieprocessen ontstaan die passen binnen deze milieuzonering.

Er is een aantal bedrijven die momenteel een te zware milieucategorie hebben voor de zone waarin ze liggen. Al deze bedrijven zijn aangeduid. Dit geldt ook voor het LPG-station met bijbehorende voorzieningen. Verder is op het westelijk deel van het bedrijventerrein een aanduiding 'detailhandel' gelegd. Binnen deze zone is tevens perifere detailhandel toegestaan. Daarnaast zijn de voorkomende bedrijfswoningen en een kantoor op de verbeelding aangeduid.

De meeste van deze aanduidingen zijn door middel van een wijzigingsbevoegdheid van de verbeelding te halen als de activiteit op die locatie stopt.

Voor de ligging van de gebouwen is op het bedrijventerrein een groot bouwvlak gelegd, waarbinnen de gebouwen gebouwd kunnen worden. Per bouwperceel geldt een maximum bebouwingspercentage van 80%. Hierdoor bestaat er de nodige flexibiliteit ten aanzien van de inrichting van het terrein. Wegen en dergelijke zijn binnen deze bestemming meebestemd.

#### ***Bedrijf - Nutsvoorziening***

De aanwezige grotere nutsvoorzieningen zijn onder deze bestemming gebracht. Kleinere nutsvoorzieningen zijn in de andere bestemmingen bij recht toegestaan.

#### ***Bos***

Bosgebieden in het plangebied zijn bestemd als 'Bos'. Ter bescherming van deze functies mogen hier geen gebouwen worden gebouwd.

#### ***Gemengd***

Op de hoek van de Almere en de Schouw staat een pand met daarin verschillende functies. Vanwege de veelzijdigheid in functies, is dit pand als 'Gemengd' bestemd. Binnen deze bestemming zijn woningen, bedrijven uit milieucategorie 1 en 2, detailhandel, dienstverlening en horeca categorie 1, 4 en 5 toegestaan. Middels een afwijking met een omgevingsvergunning kunnen ook bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met deze bedrijven worden toegestaan.

#### ***Groen***

De groengebieden in het plangebied zijn onder deze bestemming gebracht. In deze bestemming zijn ook speelvoorzieningen, en een bijenstal toegestaan. Omdat het niet wenselijk is dat zich overal binnen deze bestemming bijenstallen worden opgericht, is deze op de verbeelding aangeduid.

Ter bescherming van het groene karakter mogen er geen gebouwen worden opgericht.

**Maatschappelijk**

De school en het multifunctionele centrum zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. In het multifunctionele centrum komt ook dienstverlening voor. Daarom is dit gebouw voorzien van een aanduiding die dat mogelijk maakt. Naast deze maatschappelijke voorzieningen zijn er ook andere toegestaan. Hierdoor ontstaat een flexibele bestemming, waarin onderlinge uitwisselbaarheid ontstaat voor maatschappelijke voorzieningen.

**Sport**

Het sportcomplex is onder deze bestemming gebracht. Er zijn binnen deze bestemming verschillende sportvelden aanwezig en gebouwen ten behoeve van deze voorzieningen. Daarnaast is ook een gebouw van de schietvereniging toegestaan. Maximaal 5% van het bouwperceel mag bebouwd worden. In verband met een afwijkende hoogte is het scorebord specifiek geregeld.

**Verkeer**

De A6 is bestemd als 'Verkeer'. Deze weg heeft uitsluitend een functie voor de doorstroming van het verkeer. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd binnen deze bestemming.

**Verkeer - Verblijf**

De wegen in het plangebied hebben, naast een functie voor het verkeer, ook een duidelijke verblijfsfunctie. Daarom zijn deze wegen onder deze bestemming gebracht. Het gaat niet alleen om de autowegen, maar ook om voet- en fietspaden en parkeer- en groenvoorzieningen. Garageboxen zijn niet overal wenselijk en zijn om die reden aangeduid. Ook bevindt zich in deze bestemming een jongerenontmoetingsplek, die ook specifiek is aangeduid.

**Water**

Het aanwezig water is onder de gelijknamige bestemming gebracht. Er mogen geen gebouwen worden opgericht. Voorkomende steigers zijn aangeduid.

**Wonen - 1, - 2 en - 3**

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt in drie woonbestemmingen. De woningen binnen de bestemming 'Wonen - 1' worden aaneengebouwd. Bij 'Wonen - 2' worden de woningen vrijstaand gebouwd. De woningen in 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' worden gebouwd met kap. De woningen in de bestemming 'Wonen - 3' worden ook aaneengebouwd maar hebben een plat dak.

Alle woningen moeten in het bouwvlak worden gebouwd. Aan-, uit- en bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak. De maximale goothoogte is op de verbeelding weergegeven.

Bij de woningen zijn aan-huis-verbonden werkactiviteiten toegestaan. Hierbij is het van belang dat de werkactiviteit de ruimtelijke en visuele uitstraling heeft van de woonfunctie. Maximaal 35% van de oppervlakte van de begane grond mag hiervoor gebruikt worden, tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>. Ook is binnen de woonbestemming bed & brochje toegestaan.

**Wonen - Woongebouw**

In het plangebied komen twee woongebouwen voor. Deze zijn bestemd als 'Wonen - Woongebouw'. De gebouwen moeten binnen het bouwvlak staan. De maximale goothoogte en aantal wooneenheden zijn op de verbeelding weergegeven. Ook bij woongebouwen zijn aan-huis-verbonden werkactiviteiten toegestaan. Hiervoor gelden dezelfde voorwaarden als bij de overige woonbestemmingen. Het nieuwe woongebouw aan de Tjalk ligt lager dan de weg het Almere. Er is een aansluiting op deze weg gewenst door middel van een loopbrug. Deze loopbrug is op de verbeelding aangeduid. Ook is bij het woongebouw aan de Tjalk wonen in combinatie met zorg mogelijk, deze mogelijkheid is tevens op de verbeelding aangeduid.

**Leiding - Gas**

De gasleiding is onder deze dubbelbestemming gebracht. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Middels een binnenplanse afwijking kunnen gebouwen wel toegestaan worden. Hiervoor dient vooraf advies ingewonnen te worden bij de leidingbeheerder. Ter bescherming van de leiding is voor het uitvoeren van diverse werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig.

**Waterstaat - Waterkering**

Ter bescherming van de Noordermeerdijk is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. De bescherming van de waterkerende functie staat hierin voorop. Er mogen dan ook geen gebouwen worden gebouwd. Dit verbod is niet van toepassing op bestaande gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken. Ook is er voor diverse werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig.

**5. 3. Toelichting op enkele aanduidingen****Geluidszone - industrie**

Het bedrijventerrein Buitengaats-Rien heeft een geluidszone in het kader van de Wet geluidhinder. Deze geluidszone ligt over de westzijde van het plangebied. Binnen de geluidszone wordt gestreefd naar het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting. Geluidsgevoelige bebouwing mag hier alleen worden opgericht als is aangetoond dat de geluidsbelasting niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarden of een verkregen hogere waarde.

**Veiligheidszone - lpg**

Rondom het vulpunt, de ondergrondse opslagtank en de afleverzuil van de LPG-stations ligt een veiligheidszone (plaatsgebonden risicocontour). Binnen deze veiligheidszone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare gebouwen worden gebouwd. Beperkt kwetsbare gebouwen kunnen alleen worden toegestaan nadat daarvoor een omgevingsvergunning is verkregen.

**Vrijwaringszone - Dijk 1**

De aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1', heeft betrekking op de binnen- en tussenbeschermingszone. De tussenbeschermingszone komt alleen in landelijk gebied voor. De zones reiken buitendijks 20 (binnenbeschermingszone)+ eventueel 80 (tussenbeschermingszone) meter en binnendijks 20 (binnenbeschermingszo-

ne)+ eventueel 30 (tussenbeschermingszone) meter vanaf de teen van de dijk. Om de stabiliteit van de primaire waterkering te garanderen zijn in deze zones aan weerszijden van de dijk bouwactiviteiten in principe niet toegestaan. Bouwplannen binnen deze zone zijn door middel van een afwijkingsmogelijkheid mogelijk en moeten worden afgestemd met het waterschap omdat activiteiten op, in of nabij de waterkeringen er niet toe mogen leiden dat het waterkeringbelang en het beheer en onderhoud in het geding komen. Waterschap Zuiderzeeland kan op basis van de Keur voor bepaalde bouwactiviteiten onder voorwaarden een watervergunning verlenen.

### ***Vrijwaringszone - Dijk 2***

De aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' is van toepassing op de buitenbeschermingszone. Binnendijs heeft deze zone in het landelijk gebied een omvang van 50 meter en in het stedelijk gebied een omvang van 80 meter. Buitendijs gaat het om een zone van 75 meter in landelijk gebied en 155 meter in stedelijk gebied.

In de buitenbeschermingszone geldt geen beperking voor bouwactiviteiten. Wel geldt er een verbod op ontgrondingen. Dergelijke werkzaamheden moeten worden afgestemd met het waterschap. Hiervoor is in de regeling een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

## **6. UITVOERBAARHEID**

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast wordt er in dit hoofdstuk ingegaan op grondexploitatie.

### **6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Omdat de gemeente participatie van burgers en belangenorganisaties belangrijk vindt heeft de gemeente deze partijen reeds voorafgaand aan de wettelijke procedure de mogelijkheid geboden reacties op het plan kenbaar te maken. In dit kader is het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd en is het plan opgestuurd naar de Overlegpartners.

### **6. 2. Economische uitvoerbaarheid**

In het plangebied vinden twee ontwikkelingen plaats: de bouw van een woongebouw en de bouw van een MFA. Deze worden ontwikkeld door private partijen die daarvoor de financiële middelen hebben gereserveerd. Voor het overige deel heeft het bestemmingsplan betrekking op een bestaande situatie en omvat een regeling die conserverend van karakter is. Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is daarom niet relevant.

Het bestemmingsplan is hiermee economisch uitvoerbaar.

### **6. 3. Grondexploitatie**

Door middel van de grondexploitatie-regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

De bouw van een woongebouw en de bouw van een MFA vallen onder bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In de Wro is opgenomen dat voor dergelijke bouwplannen, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn. Dit kan bijvoorbeeld door overeenkomsten en als het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht.

Tussen de gemeente en de ontwikkelaars is een overeenkomst gesloten. Omdat met deze overeenkomst het kostenverhaal geregeld is, en het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is, beslist de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan dat er geen exploitatieplan wordt opgesteld.

## **7. VOOROVERLEG EN INSPRAAK**

Op 11 mei 2011 is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners. Hen is verzocht een eventuele reactie schriftelijk voor 22 juni 2011 kenbaar te maken. Er zijn zes overlegreacties ingediend. In bijlage 8 wordt hiervan een samenvatting gegeven, met een gemeentelijke beantwoording.

Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 12 mei 2011 tot en met 23 juni 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder schriftelijk inspraakreacties indienen. Er is één inspraakreactie binnen gekomen. In bijlage 8 wordt hiervan een samenvatting gegeven, met een gemeentelijke beantwoording.

Wijzigingen naar aanleiding van de overleg- en inspraakreacties zijn weergegeven in bijlage 8.



## 8. RAADSVASTSTELLING

Op grond van artikel 3.8 van de *Wet ruimtelijke ordening* heeft met ingang van 22 november 2013 gedurende zes weken het ontwerpbestemmingsplan “Lemmer - Lemstervaart” met bijlagen voor iedereen ter inzage gelegen. Een ieder kon gedurende deze termijn van terinzagelegging zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Naar aanleiding van de terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan is door de Gasunie een zienswijze ingediend. De gemeente heeft besloten de zienswijze gegrond te verklaren. Hiertoe is artikel 18 van de regels aangepast en is in artikel 1 van de regels een begrip toegevoegd.

Op 19 februari 2014 heeft de gemeenteraad van De Friese Meren het bestemmingsplan met deze wijzigingen vastgesteld. Voor de raadsstukken wordt verwezen naar bijlage 9 bij deze toelichting. Hierin is gedetailleerd aangegeven waar de wijzigingen uit bestaan.

===