DE FRYSKE MARREN

**Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Lemmer – Binnen de Rondweg en Tramdijk West 2016**

## 1. Inleiding

Deze nota is opgesteld in het kader van het besluit over het vaststellen van het bestemmingsplan Lemmer – Binnen de Rondweg en Tramdijk West. Dit bestemmingsplan betreft de actualisatie van de bestemmingsplannen Binnen de Rondweg en het bestemmingsplan Tramdijk West. De begrenzing van het plan is afgestemd op het plan voor sloop en nieuwbouw van de woningen in de Zuiderzeestraat en omgeving te Lemmer. Voor dat plan wordt een aparte bestemmingsplanprocedure gevoerd. Verder hebben wij op 1 april 2019 besloten de locatie van de voormalige bouwmarkt aan de Polle te Lemmer niet in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Ook een aantal andere gebieden uit de te actualiseren bestemmingsplannen zijn niet in het plangebied van deze actualisatie opgenomen. De reden hiervoor is dat voor die gebieden inmiddels andere bestemmingsplannen zijn vastgesteld. Wij doelen dan op het bestemmingsplan Polle en het bestemmingsplan Aan de Rien.

In paragraaf 2 van deze nota zullen we ingaan op de procedure die tot nu toe is gevoerd. In paragraaf 3 beschrijven we de ingediende zienswijzen en het gemeentelijke standpunt daarover. In paragraaf 4 sluiten we de nota af met het beschrijven van een aantal ambtshalve wijzigingen.

## 2. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Lemmer – Binnen de Rondweg en Tramdijk West 2016

Het is gebruikelijk dat het college van burgemeester en wethouders besluit tot het starten van de formele bestemmingsplanprocedure over het ontwerpbestemmingsplan. Na de periode van terinzagelegging legt het college dan het bestemmingsplan ter vaststelling aan ons voor. In de vergadering van de Commissie Ruimte van 15 november 2017 is echter de wens geuit om ons te laten beslissen over het in procedure te brengen ontwerpplan. Dit in verband met de te voeren discussie over het al dan niet stellen van beperkingen aan de toegestane vormen van recreatieve bewoning van de woningen aan en ten westen van de Groenpootruiter te Lemmer. Nadat wij het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage legden, werden er 16 inspraakreacties ingediend met het verzoek om beperkingen te stellen aan de toegestane vormen van recreatieve verhuur. Na een zorgvuldige afweging hebben wij op 1 april 2019 besloten om die beperkingen niet te stellen. Wij besloten toen ook de formele bestemmingsplanprocedure te starten, waarna adviesbureau Rho opdracht is gegeven het voorontwerpbestemmingsplan ‘om te bouwen’ tot ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van vrijdag 8 november 2019 tot en met donderdag 19 december 2019 voor een ieder ter inzage gelegd. Van de ter inzagelegging is vooraf mededeling gedaan in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Het ontwerpplan was ook in te zien via de website www.defryskemarren.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

## 3. Zienswijzen

Er zijn tien zienswijzen ingediend. Van die zienswijzen gaan er nog drie over het stellen van beperkingen aan de toegestane vormen van recreatieve bewoning van de woningen aan en ten westen van de Groenpootruiter.

We geven steeds iedere zienswijze weer met daaronder in cursieve tekst het gemeentelijke standpunt over die zienswijze. Voor de volledige inhoud van de zienswijzen verwijzen we naar de zienswijzen zelf.

1. Indieners zienswijze 1.

Volgens briefschrijvers is het bekend dat de bewoners van de wijk De Markol veel overlast ondervinden doordat 20 tot 30 huizen veelal kortdurend worden verhuurd aan toeristen. Zij noemen parkeeroverlast, geluidsoverlast en het ontbreken van sociale cohesie. Briefschrijvers maken een vergelijking met AirBnB in Amsterdam waar volgens briefschrijvers wel maatregelen zijn getroffen om overlast tegen te gaan. Briefschrijvers vragen een eerder ingediend verzoek om maatregelen te treffen als ingelast te beschouwen. Briefschrijvers vinden dat niets is gedaan met het verzoek en vinden dat verhuur juist wordt gestimuleerd. Ze vrezen een verloedering van de wijk tot vakantiepark. De indiener van de zienswijze is van mening dat een passage in de toelichting van het bestemmingsplan neerkomt op een wijziging van het bestemmingsplan.

De indiener van de zienswijze stelt verder dat hij 21 jaar lang als permanente bewoners geen blijk heeft gegeven van de behoefte zijn woning commercieel te verhuren. Hij wenst nu echter wel de mogelijkheid te behouden het huis als tweede woning of als familiehuis te gebruiken (zoals dat destijds in de verkoopbrochure was aangegeven). Hij wil de woning ook incidenteel aan familie of vrienden al dan niet tegen vergoeding beschikbaar kunnen stellen.

Volgens de indiener van de zienswijze is het rapport van Langhout & Wiarda uitsluitend ten faveure van de verhuurders opgesteld, terwijl de schade die de permanente bewoners mogelijk op termijn zullen ervaren door waardedaling geheel buiten beschouwing is gelaten. Volgens de indiener van de zienswijze willen mensen geen woning kopen in een wijk waar huizen voor verhuur op sites worden aangeboden in “Park de Markol” waar door de versteende, zakelijke voortuinen en uniforme uitstraling, duidelijk is dat er verhuurd wordt.

Volgens hem is bij de gemeente geklaagd over overlast. Volgens de indiener van de zienswijze heeft zijn dochter geklaagd over de overlast en de bedrijfsmatige verhuur.

*Reactie gemeente*

*Deze zienswijze is vrijwel gelijkluidend aan de inspraakreactie van de indiener van de zienswijze over het voorontwerpbestemmingsplan. In de Nota inspraakreacties, die wij op 1 april 2019 hebben vastgesteld, zijn wij daar al op ingegaan. Wij vullen die reactie aan met het volgende.*

*Tijdens de informatieavond die op 7 november 2018 is gehouden in hotel Iselmar gaf de wijkagent aan ‘heel content te zijn omdat het heel erg meevalt met overlast in de wijk, zeker in vergelijking met andere wijken in Lemmer’.*
*Ondanks dat er weinig klachten zijn over overlast, hebben wij als vervolg op de avond in hotel Iselmar overleg geïnitieerd tussen onze ambtenaar Openbare Orde en Veiligheid (OOV), de wijkagent en buurtbewoners. Er zijn begin 2019 twee overleggen geweest. Volgens de ambtenaar OOV bleek tijdens het eerste overleg dat er niet veel overlast was. Niettemin is er een twee overleg gepland, waar ook de verhuurders voor zijn uitgenodigd. Tijdens dit overleg zijn afspraken gemaakt tussen de buurtbewoners en verhuurders. Zo zijn de telefoonnummers van de verhuurders aan de buurtbewoners verstrekt. Ingeval er dan wel overlast is door een huurder kan de verhuurder worden gebeld om de klacht te melden opdat de verhuurder actie kan ondernemen. Verder is afgesproken dat de verhuurders de huurders op hun verantwoordelijkheden zullen wijzen. Ook is afgesproken dat, voor zover dat nog gebeurde, niet meer te adverteren met de tekst “verhuur in een vakantiepark”.*

*Wij hebben sindsdien overigens geen enkele klacht vanuit de wijk ontvangen over deze materie.*

*Conclusie:*
*De zienwijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zoals de indiener van de zienswijze wil.*

2. Indiener zienswijze 2
Ook deze zienwijze heeft betrekking op de mogelijkheden voor zowel permanente als recreatieve bewoning aan de Groenpootruiter en ten westen daarvan. Volgens hen is er nergens in het ontwerpbestemmingsplan iets terug te vinden waaruit blijkt dat gemeente De Fryske Marren bereid is op te komen voor de belangen van haar inwoners. Briefschrijvers refereren aan de verzoeken die zij eerder op papier en mondeling hebben gedaan om beperkingen te stellen aan de toegestane vormen van recreatieve bewoning in de 'vogelbuurt'. Zij wijzen op artikel 3.1.2 sub 3 van het Besluit ruimtelijke ordening op grond waarvan de gemeenteraad volgens hen regels kan stellen ter wering van dreigende en tot stuiting van reeds ingetreden achteruitgang van woon- en werkomstandigheden in het uiterlijk van het in het plan begrepen gebied. Volgens briefschrijvers zal uit de vele reacties uit de wijk duidelijk zijn geworden dat hier daadwerkelijk sprake van is. Volgens briefschrijvers is het college in gebreke gebleven. Volgens briefschrijvers heeft het college ten onrechte nagelaten maatregelen te treffen om maatregelen te treffen, terwijl wij dit volgens hen wel tot de mogelijkheden behoort. Briefschrijvers vragen alsnog beperkingen te stellen aan de recreatieve verhuur met winstoogmerk.

*Reactie gemeente*
*Briefschrijvers hebben over het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie ingediend. Het verzoek dat zij in die reactie naar voren hebben gebracht, doen zij nu opnieuw. Wij verwijzen daarom op de eerste plaats naar de Nota inspraakreacties die wij op 1 april 2019 hebben vastgesteld en die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat om reactie nummer .. In aanvulling daarop is onze reactie op de zienswijze als volgt.*
*Briefschrijvers lijken er vanuit te gaan dat het college van B en W heeft besloten het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor de formele bestemmingsplanprocedure. In de regel beslist het college van B en W inderdaad over het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan voor de procedure. In dit geval hebben wij het ontwerpbestemmingsplan echter onderschreven en de formele bestemmingsplanprocedure gestart.*

*Zoals wij al over de eerste zienswijze hebben aangegeven valt het erg mee met de overlast in de wijk. Van een achteruitgang of dreigende achteruitgang van woon- en werkomstandigheden is dan ook geen sprake. Wij handhaven dan ook ons standpunt dat wij geen beperkingen willen stellen aan de vormen van recreatieve verhuur in de wijk.*

*Conclusie:*
*De zienswijze vormt geen aanleiding om in het bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.*

3. Indiener zienswijze 3
De indiener van de zienswijze vraagt in feite ook om beperkingen te stellen aan permanente verhuur van woningen in haar wijk. Ze heeft aan niet alle redenen weer op te willen geven. Zij verwijst naar het voortraject. Zij wijst verder ter onderbouwing van haar verzoek op ontwikkelingen elders in het land betrekking hebbend op permanent wisselende verhuur, waar men volgens haar nu grote moeite heeft de overlast te bestrijden. Volgens haar is de wijk niet geschikt om er een vakantiepark van te maken. Volgens haar zijn er genoeg vakantieparken die zo zijn ingericht. Zij vraagt te regelen dat het in de toekomst een probleemloze wijk blijft en dat prettig wonen voor commerciële belangen gaat.

*Reactie gemeente*

*Briefschrijfster heeft eerder ook een inspraakreactie ingediend over het voorontwerpbestemmingsplan. Wij verwijzen op de eerste plaats naar die reactie. In aanvulling daarop is onze reactie daarop als volgt.*

*Briefschrijfster onderbouwt haar verzoek door te verwijzen naar ontwikkelingen elders. Zij geeft niet aan op welke ontwikkelingen zij precies doelt zodat het lastig is om daar op te reageren. Wel weten wij dat recente publicaties gaan over AirBnB in Amsterdam of over recreatieve bewoning van voor permanente bewoning bestemde woningen gaat. Voor zover briefschrijfster op die ontwikkelingen doelt is er een groot verschil met de situatie in haar wijk. In die situatie gaat het namelijk om situaties die in strijd zijn met het bestemmingsplan, terwijl dat in de situatie in de wijk van briefschrijfster niet het geval is. Wij zijn niet bang voor het ontstaan van een vakantiewijk. De meeste woningen in de wijk zijn permanent bewoond, worden daarvoor gekocht en zijn daarvoor aantrekkelijk en geschikt.*
*Uit de reactie blijkt overigens dat het nu om een probleemloze wijk gaat. Dit is ook het beeld dat wij in de reacties op de hiervoor weergegeven zienswijzen hebben geschetst.*

4. Zienswijze Liander, Postbus 50, 6920 AB te Duiven
Liander is eigenaar van drie gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied. Liander vraagt de veiligheidscontour zoals die volgt uit artikel 3.12, lid 6 van het Activiteitenbesluit op de verbeelding te zetten.

Verder wijst Liander op de ligging van het transformatorstation aan het Pasveer te Lemmer. Volgens Liander moet bij het projecteren van woningen in een bestemmingsplan rekening worden gehouden met de richtafstanden uit de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering'

*Reactie gemeente*
*De veiligheidscontour volgt, zoals Liander zelf ook aangeeft, uit artikel 3.12, lid 6 van het Activiteitenbesluit. Daarmee is al geborgd dat veiligheidsafstanden in acht worden genomen. Hiermee dient in een traject voor een aanvraag omgevingsvergunning al rekening te worden gehouden. Dergelijke afstanden hoeven niet nog eens in het bestemmingsplan geregeld te worden. Dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld de veiligheidsafstanden die vanuit het Bevi in een bestemmingsplan geregeld moeten worden. Overigens maken deze regels uit het Activiteitenbesluit op 1 januari 2021 automatisch deel uit van het omgevingsplan als onderdeel van de zogenaamde bruidsschat.*

*De stelling dat er een geluidsonderzoek zou moeten worden gedaan, is niet juist. De dichtstbijzijnde woningen betreffen de woningen aan het Pasveer te Lemmer. Dit zijn bestaande woningen die op een afstand van ruim 140 meter afstand van het transformatorstation liggen. Zoals u zelf al in uw mail van 3 februari 2029 hebt aangegeven valt het transformatorstation in categorie C3. Zoals uit het onderstaande schema blijkt geldt dan een richtafstand van 100 meter. Daarmee voldoet deze situatie aan een goede ruimtelijke ordening.*

| | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | INDICES | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| nummer | | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |
| C0 | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met | | | | | | | | | | |
| C1 | - < 10 MVA | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 | 1 P | 1 | B | |
| C2 | - 10 - 100 MVA | 0 | 0 | 50 C | 30 | 50 | 3.1 | 1 P | 1 | B | |
| C3 | - 100 - 200 MVA | 0 | 0 | 100 C | 50 | 100 | 3.2 | 1 P | 2 | B | |
| C4 | - 200 - 1000 MVA | 0 | 0 | 300 C Z | 50 | 300 | 4.2 | 1 P | 2 | B | |
| C5 | - >= 1000 MVA | 0 | 0 | 500 C Z | 50 | 500 | 5.1 | 1 P | 2 | B | |

*Het verrichten van een geluidsonderzoek is dus niet aan de orde.*

*Conclusie:*
*De zienswijze vormt geen aanleiding om in het bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.*

5. Zienswijze Gasunie, Postbus 181, 9700 AD GRONINGEN

De Gasunie geeft aan dat de belemmeringenstrook rond de gasleidingen te breed is. Het gaat om de dubbelbestemming leiding – gas. De Gasunie vraagt de breedte van de strook te beperken tot 4 meter in plaats van de 5 meter die nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.
De Gasunie vraagt verder een specifieke regeling voor de dubbelbestemming Leiding – Gas op te nemen. De gasunie heeft de voorgestelde regeling bij de zienswijze gevoegd.
Tenslotte vraagt de Gasunie de veiligheidszone voor het gasopslagstation op de verbeelding van het bestemmingsplan te zetten.

*Reactie gemeente*
*Wij passen de belemmeringenstrook aan van 5 meter naar 4 meter, zoals door de Gasunie gevraagd.*

*Wij nemen de door de Gasunie voorgestelde regeling voor de dubbelbestemming Leiding – Gas niet over. In het Handboek Bestemmingsplannen De Fryske Marren is een standaardregeling voor gasleidingen opgenomen. Dit is een universele regeling waar de gasleidingen goed mee geregeld zijn. Volgens ons is met deze regeling de veiligheid bij gasleidingen gewaarborgd.*

*We nemen de belemmeringenstrook rond het gasopslag station niet op de verbeelding op. De veiligheidscontour volgt al uit artikel 3.12, lid 6 van het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer, zoals de Gasunie zelf ook aangeeft. Daarmee is al geborgd dat veiligheidsafstanden in acht worden genomen. Hiermee dient in een traject voor een aanvraag omgevingsvergunning al rekening te worden gehouden. Dergelijke afstanden hoeven niet nog eens in het bestemmingsplan geregeld te worden. Dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld de veiligheidsafstanden die vanuit het Bevi in een bestemmingsplan geregeld moeten worden.*

*Conclusie*
*Wij nemen de zienswijze gedeeltelijk over door de belemmeringenstrook te verkleinen van 5 naar 4 meter.*

6. Indieners zienswijze 6

De indieners van de zienswijze vragen om het gebouw dat zij in 2002 hebben gerealiseerd bij hun traditionele woonschip aan de Wielewei 11 te Lemmer als woning te bestemmen. Zij hebben ruim 40 jaar op hun woonschip gewoond, maar in verband met hun leeftijd wonen zij nu in het gebouw op de wal. De indieners van de zienswijze schrijven dat het gebouw, behoudens een kleine aanpassing, voldoet aan de bouwvoorschriften van een woning. De naaste buren hebben volgens de indieners van de zienswijze geen bezwaar tegen de aanpassing van het bestemmingsplan.

*Reactie gemeente*
*Wij hebben er geen bezwaar tegen dat de bewoning van het gebouw wordt gecontinueerd. Qua contingent hebben we een 'potje' voor losse initiatieven. Voor het toevoegen van deze woning kunnen we daar uit putten.*

*Conclusie*
*Wij nemen de zienswijze over en nemen in het bestemmingsplan een bestemming Wonen – 1 op voor dit perceeltje.*

7. Indiener zienswijze 7

De indiener van de zienswijze is eigenaar van een perceel grond nabij de kruising Zeedijk met de provinciale weg N359. In het ontwerpbestemmingsplan is voor dit perceel de bestemming 'kantoor' opgenomen met een bebouwingspercentage van 50 %. De heer * geeft aan dat binnen het bouwvlak van 100 m2 al ruim 64 m2 aan bebouwing aanwezig is. Verder geeft hij aan dat voor een deel van de grond waar het gebouwtje op staat de bestemming 'groen' in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Tenslotte vraagt hij om het begrip 'kantoor' ruimer te definiëren namelijk als volgt: een gebouw of een ruimte in een gebouw dat/die dient om te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of dienstverlening.

*Reactie gemeente:*
*Het bestemmingsplan Binnen de Rondweg en Tramdijk West betreft een actualisatie. Het is in lijn daarmee om een al vergunde situatie mee te nemen in het te actualiseren bestemmingsplan. We nemen daarom een bebouwingspercentage van 70 % op in plaats van het huidige bebouwingspercentage van 50 %. Daar waar nu de bestemming 'groen' is opgenomen voor een deel van de grond waar het gebouw op staat, wijzigen wij dat in de bestemming 'kantoor' en passen wij het bouwvlak daar op aan. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op de definitie van het begrip 'kantoor' nemen wij dat niet over. De huidige definitie is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat/die dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen van functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard hiermee gelijk te stellen instellingen. Wij houden vast aan deze definitie maar zijn behalve de functie van kantoor ook wel bereid de functie dienstverlening toe te staan op het perceel. De definitie van dienstverlening luidt volgens artikel 1.26 van de planregels:*
*1.26 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:*
*een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf.*
*Wij vinden deze verruiming aanvaardbaar, ook omdat er op het eigen terrein wel ruimte is om te parkeren.*

*Conclusie:*
*Wij nemen de zienswijze niet letterlijk over, maar in de geest van de zienswijze staan wij naast de functie kantoor ook dienstverlening toe.*

8. <u>Indieners zienswijze 8</u>

De indieners van de zienswijze wonen aan de Woonschepenhaven 1 te Lemmer. Dit betreft een woning met garage en tuin. De woning wordt ontsloten via de straat Woonschepenhaven. Deze straat heeft in het bestemmingsplan Binnen de Rondweg de bestemming 'Openbaar erf'. Grond met deze bestemming is bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie van (de aanliggende) erven, alsmede voor parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en voor kruisingen met watergangen, met daarbij behorende bouwwerken

In het ontwerpbestemmingsplan valt deze weg onder de veel globalere bestemming Wonen – Woonschepenhaven. Grond met deze bestemming mag worden gebruikt voor ligplaatsen voor woonschepen en bijbehorende bouwwerken en daaraan ondergeschikt paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Volgens de indieners van de zienswijze is dit een wijziging van de bestemming die niet correspondeert met de passage in de toelichting waarin staat dat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan. De indieners van de zienswijze geven aan dat de huidige weg niet door het bestemmingsplan wordt beschermd. Ze wijzen er op dat op de grond met de bestemming

Wonen – Woonschepenhaven ook andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen gerealiseerd mogen worden. Verder is er binnen de bestemming Wonen – Woonschepenhaven geen weg toegestaan, maar enkel paden. Volgens de indieners van de zienswijze lijkt het nieuwe bestemmingsplan het gebruik als weg te stoppen. Volgens hen is dat onwenselijk en in strijd met het uitgangspunt dat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan.

De indieners van de zienswijze geven verder aan dat het maar de vraag is of zij de weg en parkeerplaatsen met de bestemming Wonen – Woonschepenhaven straks wel mogen gebruiken. Zij voeren daartoe aan dat hun woning niet valt onder die bestemming en dat van een gebruik ten behoeve van de woonschepenhaven dan dus geen sprake is.

Volgens hen is alleen al de discussie die hierover kan ontstaan aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door bijvoorbeeld de bestemming 'Verkeer' toe te kennen.

*Reactie gemeente*
*Een globalere bestemming biedt mogelijkheden om binnen die bestemming verschillende functies toe te staan. Een dergelijke bestemming biedt flexibiliteit. Uit deze zienswijze blijkt de keerzijde van flexibiliteit. Een globale, flexibele bestemming biedt minder rechtszekerheid. De indieners van de zienswijze vrezen op de eerste plaats dat de bestaande weg straks niet langer door het bestemmingsplan wordt beschermd en zou kunnen worden ingeruild voor bijvoorbeeld een nutsvoorziening. Dat dit laatste gebeurt achten wij niet waarschijnlijk. Bovendien betreft de Woonschepenhaven een openbare weg. Een dergelijke weg kan niet zomaar aan de openbaarheid worden onttrokken. Om deze reden zouden wij dan ook niet voor de bestemming 'Verkeer' kiezen, zoals door de indieners van de zienswijze gevraagd.*

*De indieners van de zienswijze stellen echter terecht dat de bestemming geen wegen toestaat, maar uitsluitend paden. De straat Woonschepenhaven is echter meer dan een pad.*

*Verder is het inderdaad zo dat het maar de vraag is of het gebruik dat zij van de straat, parkeerplaatsen en uitrit maken een gebruik is in overeenstemming met de bestemming Wonen – Woonschepenhaven. Dit betreft immers geen gebruik voor de woonschepen en de bijbehorende bouwwerken.*

*Al met al vinden wij dat de indieners van de zienswijze voldoende redenen om de zienswijze over te nemen.*

*Conclusie*
*We nemen de zienswijze over en kennen aan de weg en parkeerplaatsen bij de Woonschepenhaven de bestemming 'Verkeer' toe.*

9. <u>Indieners zienswijze 9</u>

Arag geeft aan dat haar cliënten een garage hebben en achter hun woning een uitrit hebben. Ook wijst Arag op de aanwezige parkeerplaatsen.

Arag wijst er ook op dat de weg in het bestemmingsplan Binnen de Rondweg de bestemming 'Openbaar erf' heeft en nu valt onder de globale bestemming 'Wonen – Woonschepenhaven'. Volgens Arag biedt het bestemmingsplan daarmee andere mogelijkheden dan het nu geldende plan. Volgens Arag heeft de grond achter de woning van cliënten de aanduiding 'Bijgebouwen' gekregen. Volgens Arag bieden de regels straks mogelijkheden om op de grond waar nu uitritten en parkeerplaatsen zijn bijgebouwen te realiseren. Volgens Arag zou de garage van haar cliënten hierdoor geblokkeerd kunnen worden. Volgens Arag is dat zeer onwenselijk. Volgens Arag zou vanwege het conserverende karakter van het bestemmingplan, juist de feitelijke situatie in het

bestemmingsplan opgenomen moeten worden. Arag wijst daartoe ook op correspondentie van de gemeente die bij de zienswijze is gevoegd.

Net als de indieners van zienswijze 8 wijst Arag er op dat binnen de bestemming Wonen – Woonschepenhaven geen weg is toegestaan, maar uitsluitend paden. Verder zijn op deze grond straks nutsvoorzieningen toegestaan. Volgens Arag lijkt het er op dat het nieuwe bestemmingsplan het gebruik van de straat Woonschepenhaven als weg wil stoppen. Dit is volgens Arag ook in strijd met het uitgangspunt dat het bestemmingsplan conserverend van aard is.

Arag geeft verder net als de indiener van zienswijze 8 aan dat het maar de vraag is of zij de weg en parkeerplaatsen met de bestemming Wonen – Woonschepenhaven straks wel mogen gebruiken. Dit omdat het gebruik ondergeschikt moet zijn aan het gebruik voor ligplaatsen voor woonschepen en daarbij behorende bouwwerken. Volgens hen is alleen al de discussie die hierover kan ontstaan aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door bijvoorbeeld de bestemming 'Verkeer' toe te kennen.

*Reactie Gemeente*
*Anders dan Arag stelt, biedt het ontwerpbestemmingsplan geen nieuwe mogelijkheden waar het om het realiseren van bijgebouwen gaat. In het bestemmingsplan Binnen de Rondweg heeft de betreffende grond de bestemming 'Tuinen' met de aanduiding 'Bijgebouwen toegestaan'.*

*De regels luiden als volgt:*

***Artikel 5. Tuinen***

***A. Doeleindenomschrijving***
*Gronden op de kaart aangewezen voor "**tuinen**" zijn bestemd voor tuinen en erven alsmede, indien en voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "**bijgebouwen toegestaan**", voor bijgebouwen bij de in de Woonschepenhaven gelegen woonboten, met daarbij behorende andere bouwwerken, met uitzondering van constructies voor het in en uit het water tillen van boten.*

***B. Bouwvoorschriften***
*Op de tot "**tuinen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:*
*1. voor **gebouwen** geldt dat deze uitsluitend mogen worden opgericht op de gronden, op de kaart aangeduid met "**bijgebouwen toegestaan**",met dien verstande dat:*
*a. per woonboot ten hoogste 1 bijgebouw mag worden opgericht;*
*b. de oppervlakte van het bijgebouw ten hoogste bedraagt 50 m2*
*c. de goothoogte van het bijgebouw ten hoogste bedraagt 3 m*
*d. de hoogte van het bijgebouw ten hoogste bedraagt 5*
*2. voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 1 m*

*Kortom, ook nu kunnen volgens het bestemmingsplan al bijgebouwen worden opgericht op de strook grond waar nu de uitritten en de parkeerplaatsen zijn. De regeling die in het ontwerpplan is opgenomen is op dit punt dus juist wel conserverend.*

*Wij onderschrijven echter de zienswijze van Arag dat het niet wenselijk is om op plaatsen waar nu uitritten en/of parkeerplaatsen zijn bijgebouwen toe te staan. We nemen de zienswijze op dit punt dus over.*

*Daar waar Arag stelt dat de bestemming geen wegen toestaat, maar uitsluitend paden, onderschrijven wij dat dit niet wenselijk is. Een ook zijn wij het met Arag eens dat er discussie kan*

*ontstaan of het gebruik  dat zij van de straat, parkeerplaatsen en uitrit maken een gebruik is in overeenstemming met de bestemming Wonen – Woonschepenhaven. Dit betreft immers geen gebruik voor de woonschepen en de bijbehorende bouwwerken.*

*Conclusie*
*We nemen de zienswijze in die zin over dat wij voor de weg de bestemming 'Verkeer' opnemen en dat het bestemmingsplan geen bijgebouwen zal toestaan op plaatsen waar uitritten of parkeerplaatsen zijn.*

10. Indiener zienswijze 10
De indiener van de zienswijze wil de bestemming voor de percelen Langestreek 86, Villa Novalaan $1^E$ en Villa Novalaan 1F ongewijzigd te laten.

*Reactie gemeente*
*De situatie op de door de indiener van de zienswijze genoemde percelen is dat op de percelen Langestreek 86 en Villa Novalaan $1^E$ wordt gewoond en dat op het perceel Villa Novalaan 1F een casino is. Vooruitlopend op een nieuwe bestemming, zijn de destijds bestaande functies onder het overgangsrecht gebracht. Dit betekent dat de functies die aanwezig waren ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan Binnen de Rondweg op basis van het overgangsrecht mochten worden voortgezet. De functie van casino is destijds niet positief bestemd omdat de exploitant aangaf zich ergens anders te willen vestigen. Voor de percelen Langestreek 86 , Villa Novalaan $1^E$ en 1F is toen in het bestemmingsplan Binnen de Rondweg de bestemming 'Woondoeleinden uit te werken' opgenomen. Daarmee is aan het college van B en W de bevoegdheid gegeven de bestemming uit te werken, waarbij maximaal vier woningen kunnen worden toegestaan.*
*Wij vinden het niet bezwaarlijk de huidige bestemming te continueren, dat wil zeggen een uit te werken woonbestemming, waarbij het maximale aantal woningen op vier wordt bepaald. De nu nog bestaande functies blijven dan onder het overgangsrecht vallen. Dit is geoorloofd er van uitgaande dat het casino binnen de planperiode alsnog stopt en de betreffende percelen alsnog een positieve woonbestemming krijgen. De exploitant van het casino is op zoek naar een nieuwe plek voor het casino. Het overnemen van deze zienswijze heeft geen betekenis voor de afweging over het vestigen van het casino op een andere plek. Daarover zal een zelfstandige afweging plaats moeten vinden.*

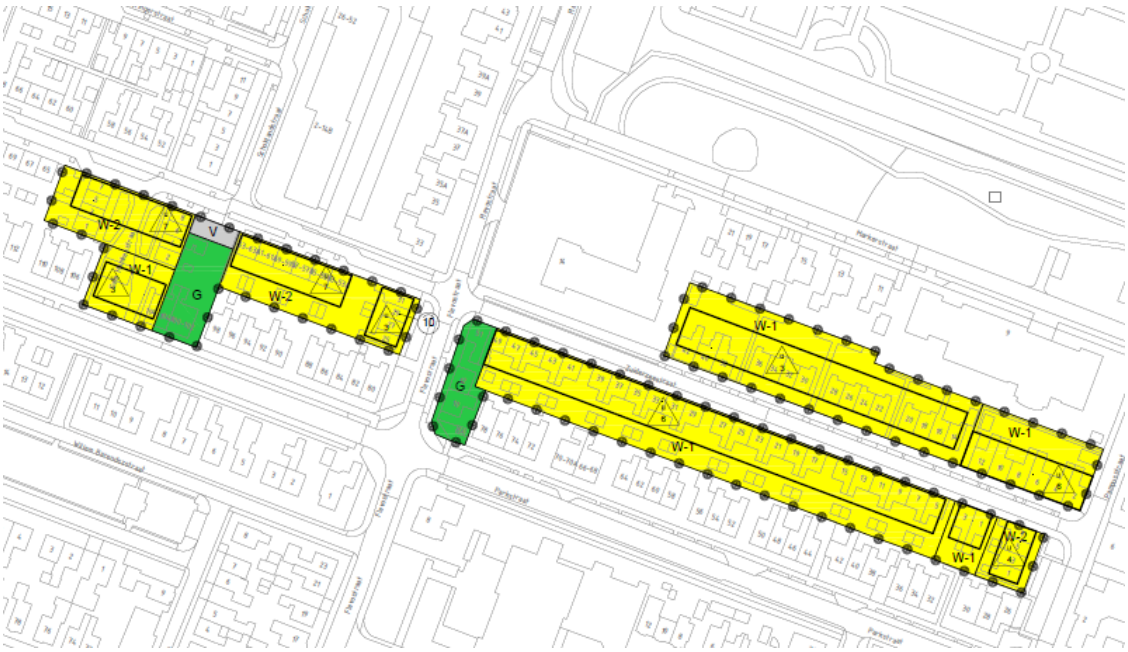
*Conclusie:*

*We nemen de zienswijze over in die zin dat we in het bestemmingsplan Binnen de Rondweg en Tramdijk West de bestemming Wonen – uit te werken handhaven, waarbij we het maximale aantal woningen op vier bepalen.*

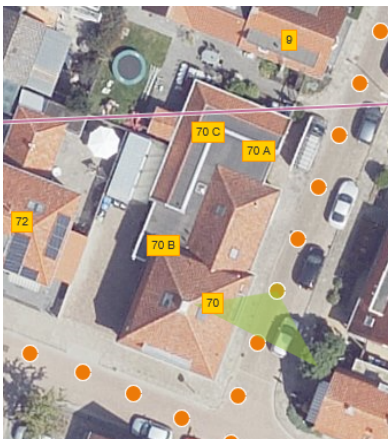
## 4. <u>Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp</u>

### a. Delen van de Zuiderzeestraat, Parkstraat, Flevostraat, en Pampusstraat

Voor een deel van het gebied Zuiderzeestraat, Parkstraat, Flevostraat en de Pampusstraat is een afzonderlijk bestemmingsplan in voorbereiding. Dit is het bestemmingsplan Lemmer Zuiderzeestraat, Parkstraat Flevostraat en Pampusstraat (deels), waarvan inmiddels een ontwerp ter inzage heeft gelegen. Het beoogde plangebied voor dit bestemmingsplan hebben we uit het plangebied van het bestemmingsplan Binnen de Rondweg en Tramdijk West gehaald.




### b. Situatie Lijnbaan, meerdere woningen




Aan de Lijnbaan 70 zijn op de plek waar voorheen een praktijk voor fysiotherapie was gevestigd in de bestaande bebouwing vier woonappartementen gemaakt. Dit gebouw kan nu de bestemming Wonen – Woongebouw krijgen, waarbij het maximum aantal wooneenheden op vier kan worden bepaald.

**Turfland 37**

De eigenaar van het perceel Turfland 37 heeft grond van de gemeente gekocht. Het gaat om zogenaamd snippergroen. Hij wil dit bij zijn tuin trekken. Wij stemmen de bestemming daar op af. Het gaat om de perceeltjes kadastraal bekend LMR01A 11909 en LMR01A 11792 De grond krijgt dan dezelfde bestemming als de rest van het perceel Turfland 37: Wonen-1.

**Naam bestemmingsplan**
In de naam van het ontwerpbestemmingsplan hadden wij het jaartal 2016 opgenomen. Wij stellen voor dit jaartal in de naam van het vast te stellen plan te laten vervallen. De naam wordt dan bestemmingsplan Lemmer – Binnen de Rondweg en Tramdijk West.

**Toelichting**
Voor zover nodig wordt de toelichting op de in deze nota genoemde wijzigingen aangepast. Verder wordt er nog een aantal (ondergeschikte) tekstuele correcties aangebracht in de toelichting.