

Formulierversie
2018.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3588559
Aanvraagnaam	Lemmer, Fregat en Tjalk 11 rijwoningen
Uw referentiecode	17225
Ingediend op	05-04-2018
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Nieuwbouw 11 rijwoningen Fregat en Tjalk te Lemmer
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	3588627
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente De Fryske Marren
Bezoekadres:	Herema State 1 8501 AA JOURE
Postadres:	Postbus 101 8500 AC JOURE
Telefoonnummer:	14 05 14
E-mailadres:	info@defryskemarren.nl
Website:	www.defryskemarren.nl
Contactpersoon:	de heer W.J. Tadema / afd. VVH

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	De Fryske Marren
Kadastrale gemeente	Lemmer
Kadastrale sectie	A
Kadastraal perceelnummer	0
Bouwplannaam	Fregat en Tjalk te Lemmer
Bouwnummer	1 t/m 11
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Kadastrale gegevens zijn onbekend.
----------------------------------	------------------------------------

Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☐ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☒ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Nieuwbouw 11 rijwoningen

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1440

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 voor uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 na uitvoering van
de bouwwerkzaamheden?

4097

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde
oppervlakte van het terrein
na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde
oppervlakte van het terrein
in m2 voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte
van het terrein in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

480

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

1031

Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

567

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

0

Wat is het aantal
huurwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

11

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie tekeningen

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Zie ruimtelijke onderbouwing

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie ruimtelijke onderbouwing

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Zie ruimtelijke onderbouwing

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie ruimtelijke onderbouwing

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Lemmer_details1_.pdf	Lemmer details1.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen	2018-04-05	In behandeling
Lemmer_EPC1_.pdf	Lemmer EPC1.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen	2018-04-05	In behandeling
Lemmer_onderbouwing_.pdf	Lemmer onderbouwing.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2018-04-05	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen		
Lemmer_bestek1_.pdf	Lemmer bestek1.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen	2018-04-05	In behandeling
Lemmer_bouwbesluit1- _.pdf	Lemmer bouwbesluit1.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen	2018-04-05	In behandeling
Lemmer_constructie1_.pdf	Lemmer constructie1.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2018-04-05	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Kwaliteitsverklaringen		

Tekeningenlijst



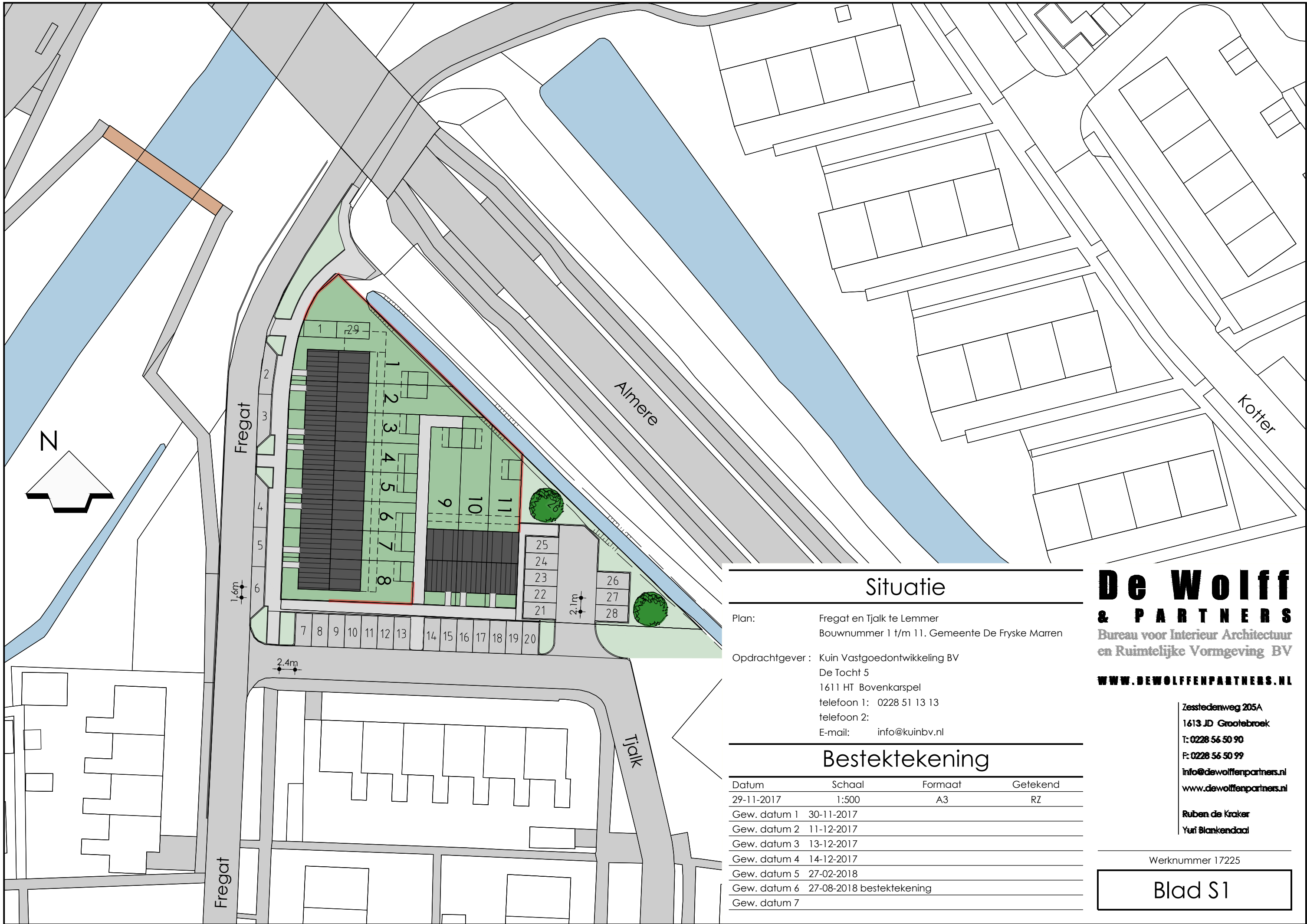
Plan: Fregat en Tjalk te Lemmer, bouwnummer 1 t/m 11. Gemeente De Fryske Marren

Opdrachtgever : Kuin Vastgoedontwikkeling BV

Werknummer : 17225

Datum : 27-03-2018

[illegible]



Situatie

Plan: Fregat en Tjalk te Lemmer
Bouwnummer 1 t/m 11. Gemeente De Fryske Marren

Opdrachtgever : Kuin Vastgoedontwikkeling BV
De Tocht 5
1611 HT Bovenkarspel
telefoon 1: 0228 51 13 13
telefoon 2:
E-mail: info@kuinbv.nl

Bestektekening

Datum	Schaal	Formaat	Getekend
29-11-2017	1:500	A3	RZ
Gew. datum 1	30-11-2017		
Gew. datum 2	11-12-2017		
Gew. datum 3	13-12-2017		
Gew. datum 4	14-12-2017		
Gew. datum 5	27-02-2018		
Gew. datum 6	27-08-2018 bestektekening		
Gew. datum 7			

De Wolff
& PARTNERS
Bureau voor Interieur Architectuur
en Ruimtelijke Vormgeving BV

WWW.DEWOLFFENPARTNERS.NL

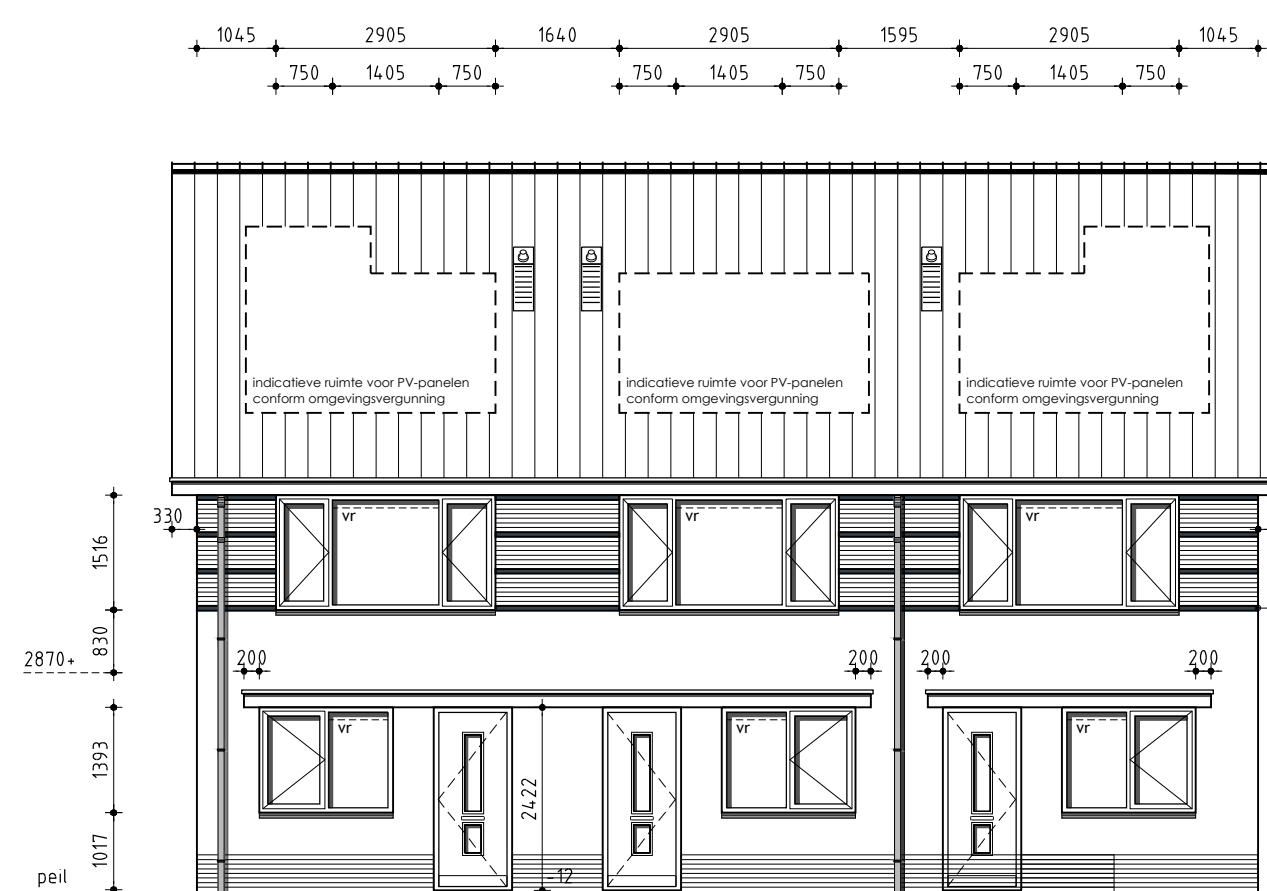
Zesstedenweg 205A
1613 JD Grootebroek
T: 0228 56 50 90
F: 0228 56 50 99
info@dewolffpartners.nl
www.dewolffpartners.nl

Ruben de Kraker
Yuri Blankendaal

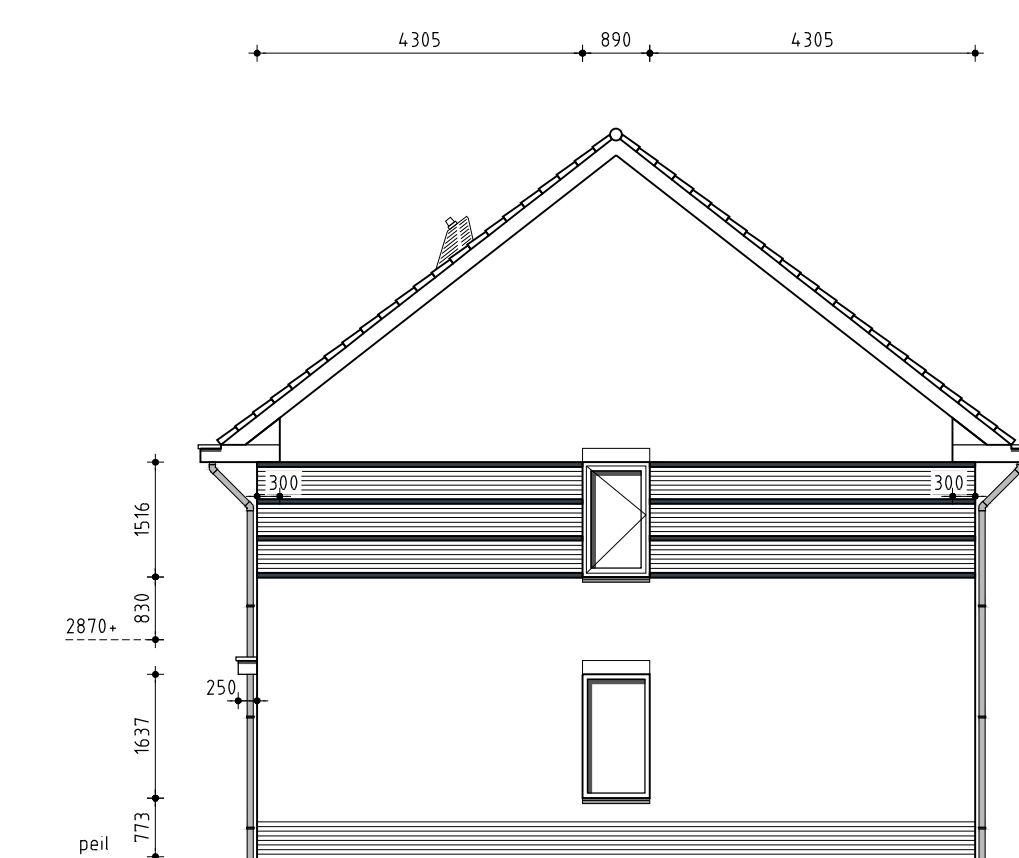
Werknummer 17225

Blad S1

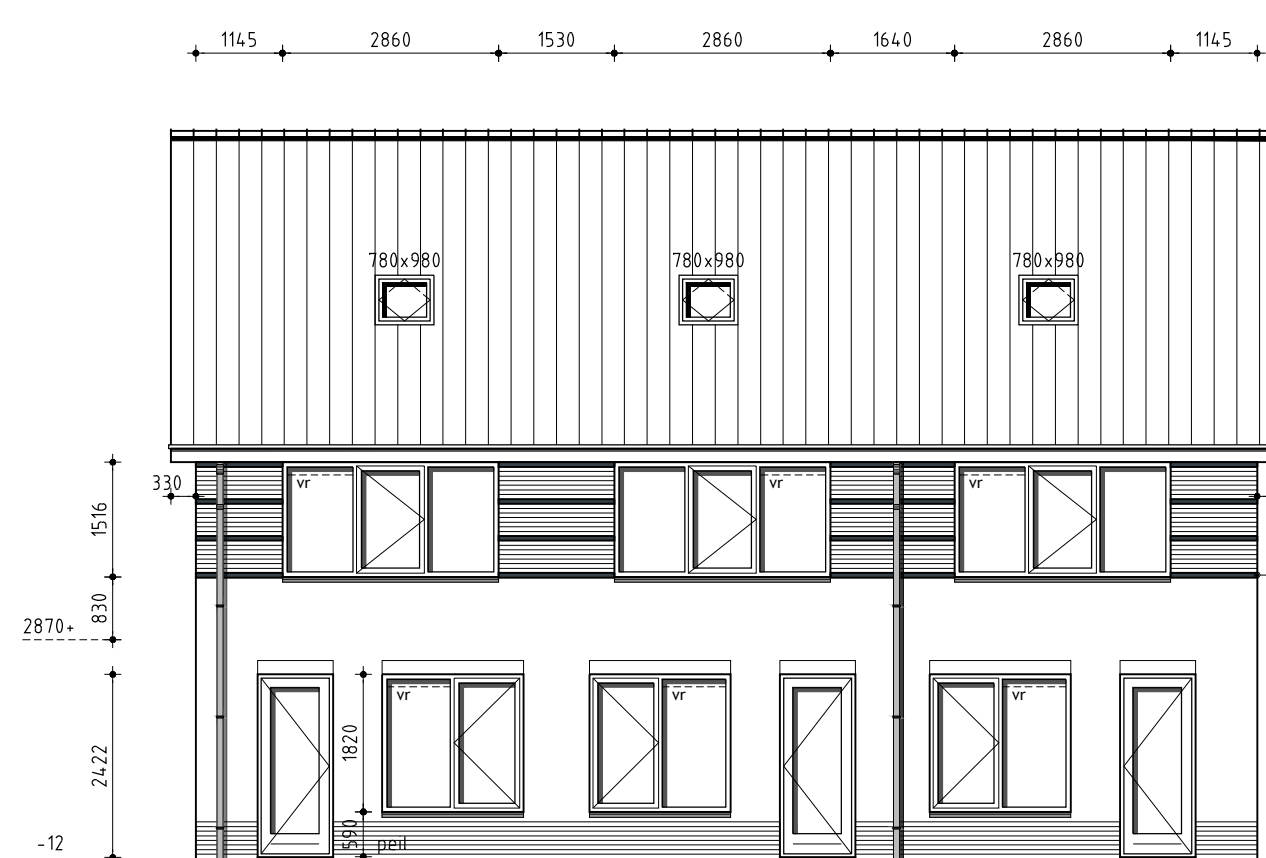




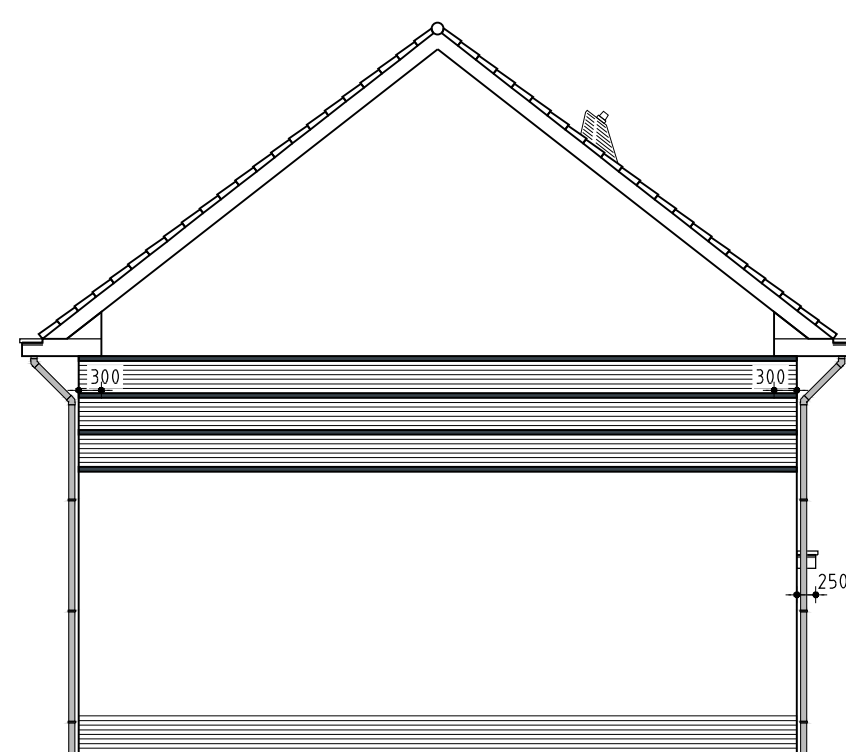
Voorgevel
voorkeur Regio type 9/8 (o.g.)



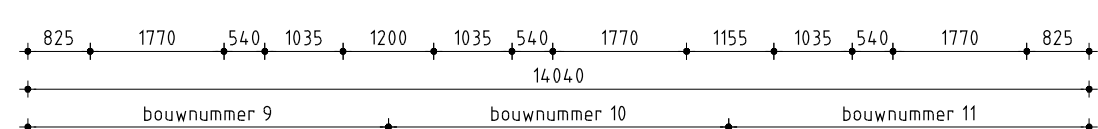
Rechter zijgevel



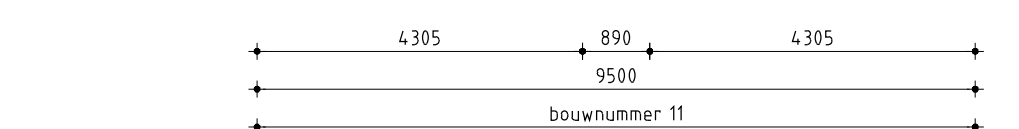
Achtergevel



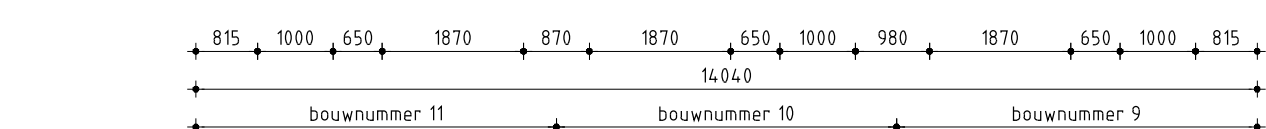
Linker zijgevel



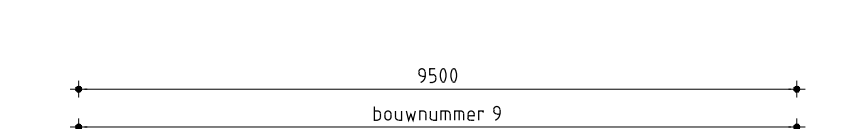
Voorgevel
voorkeur Regio type 9/8 (o.g.)



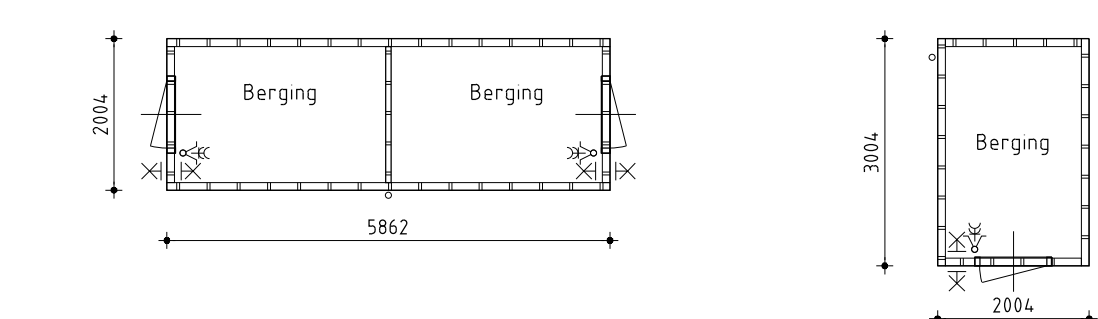
Rechter zijgevel



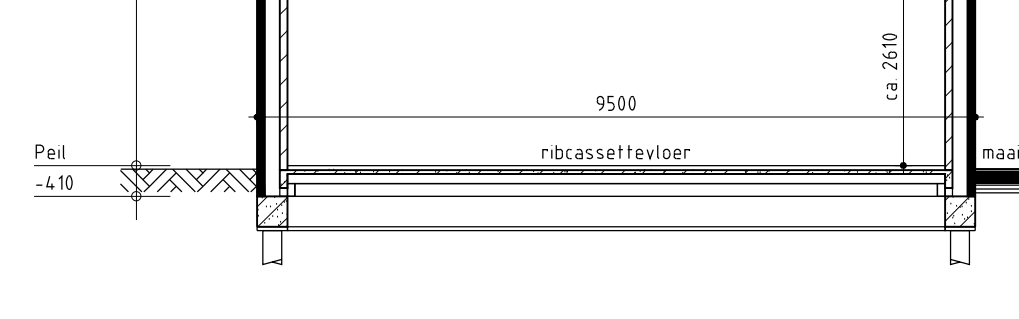
Achtergevel



Linker zijgevel



Voorgevel



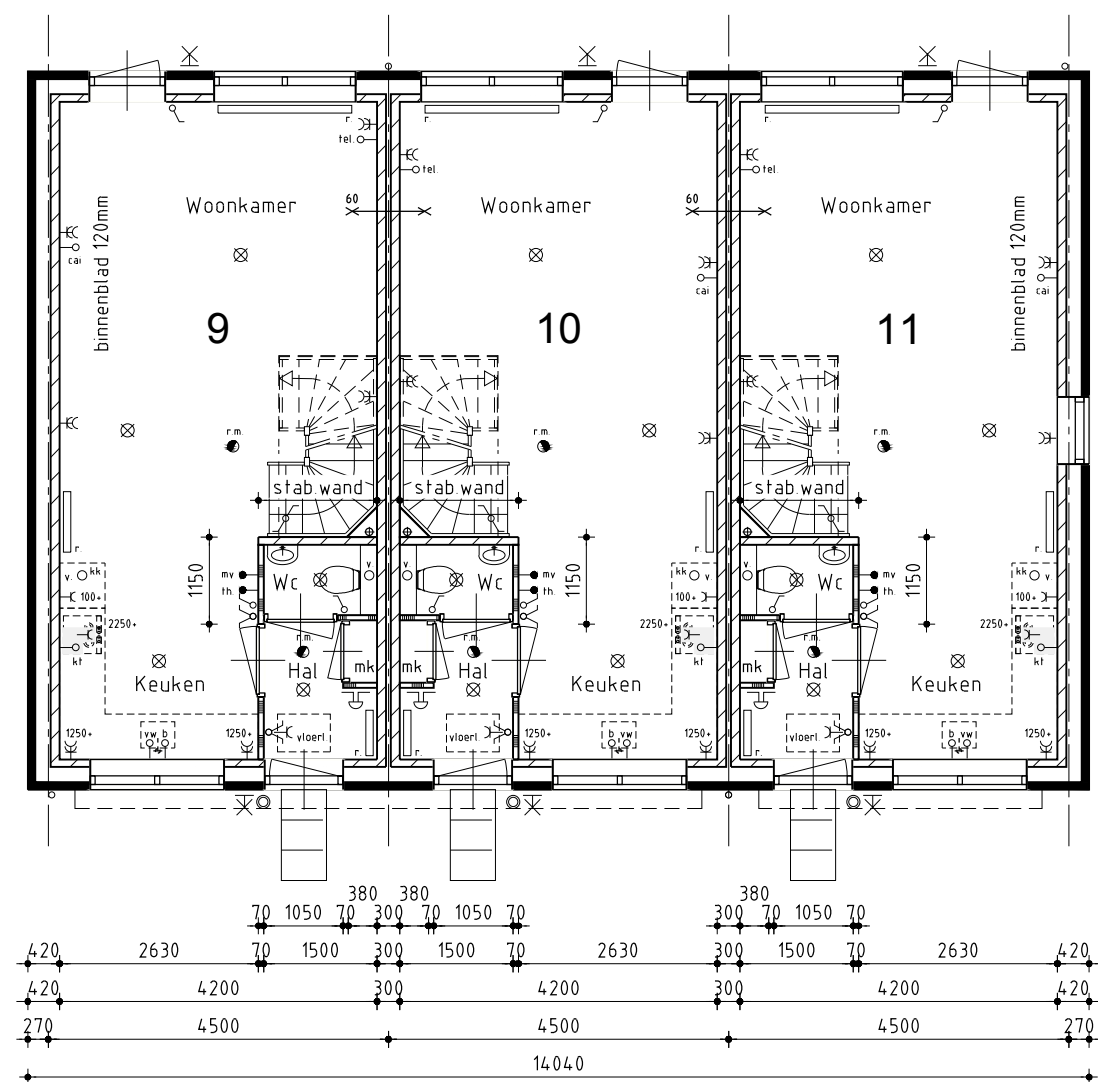
Rechter zijgevel



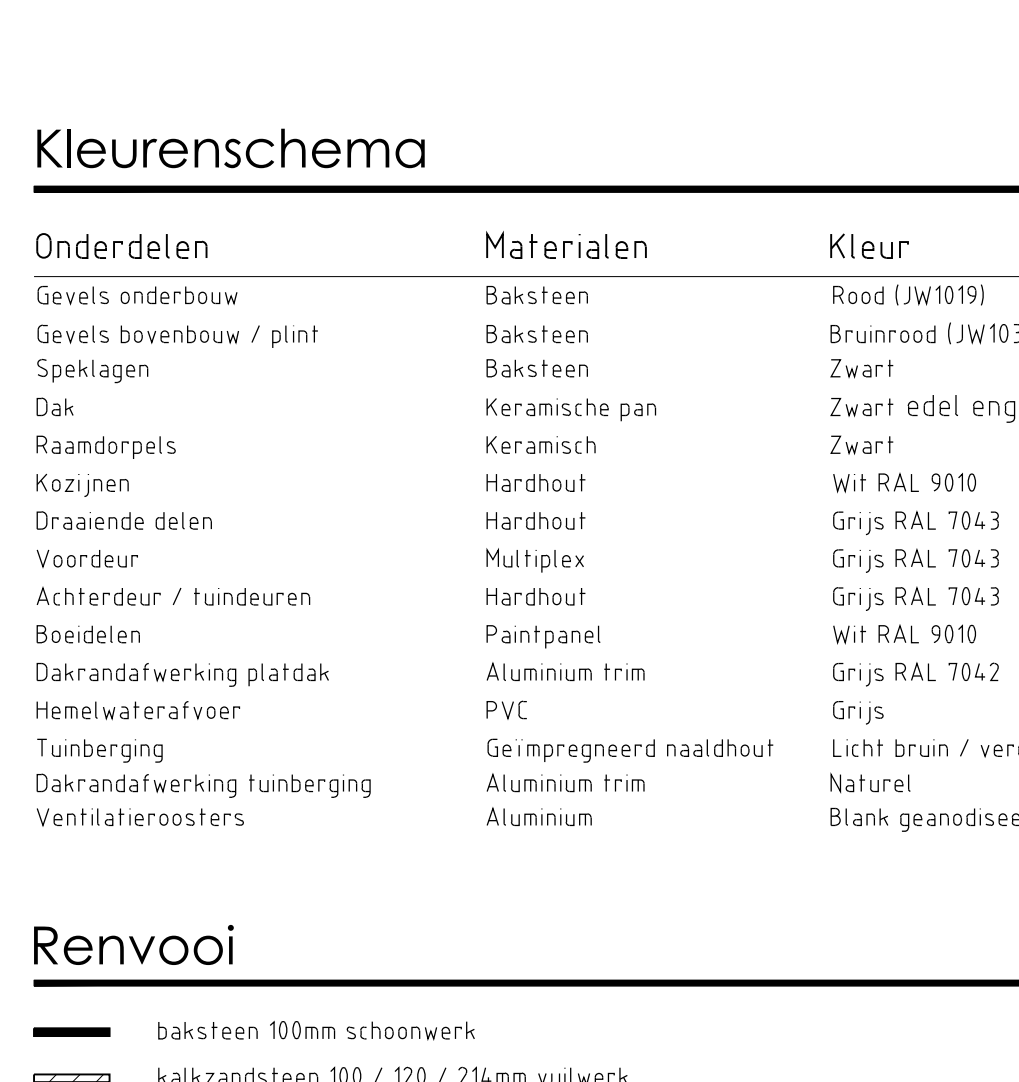
Achtergevel



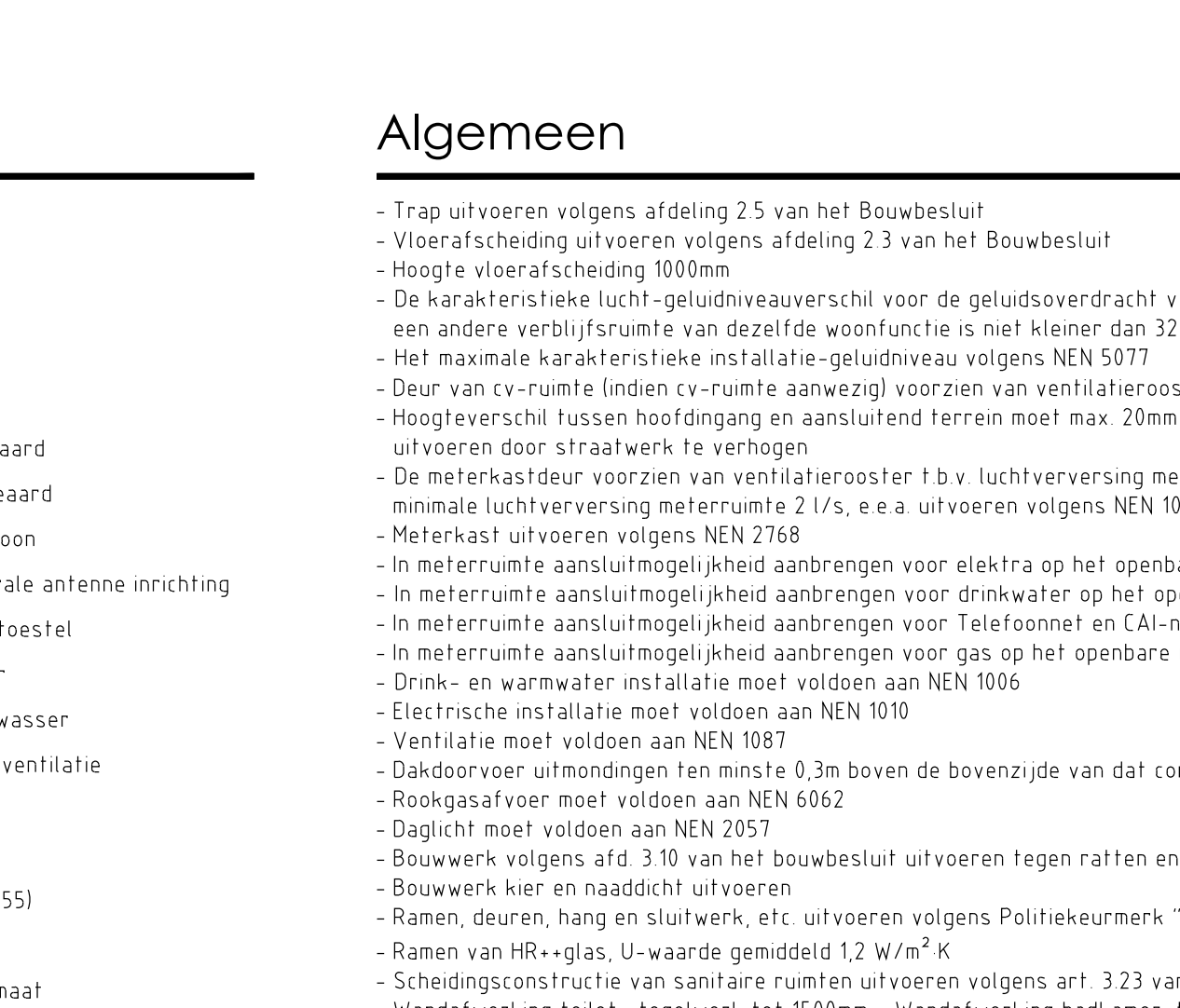
Linker zijgevel



Begane grond



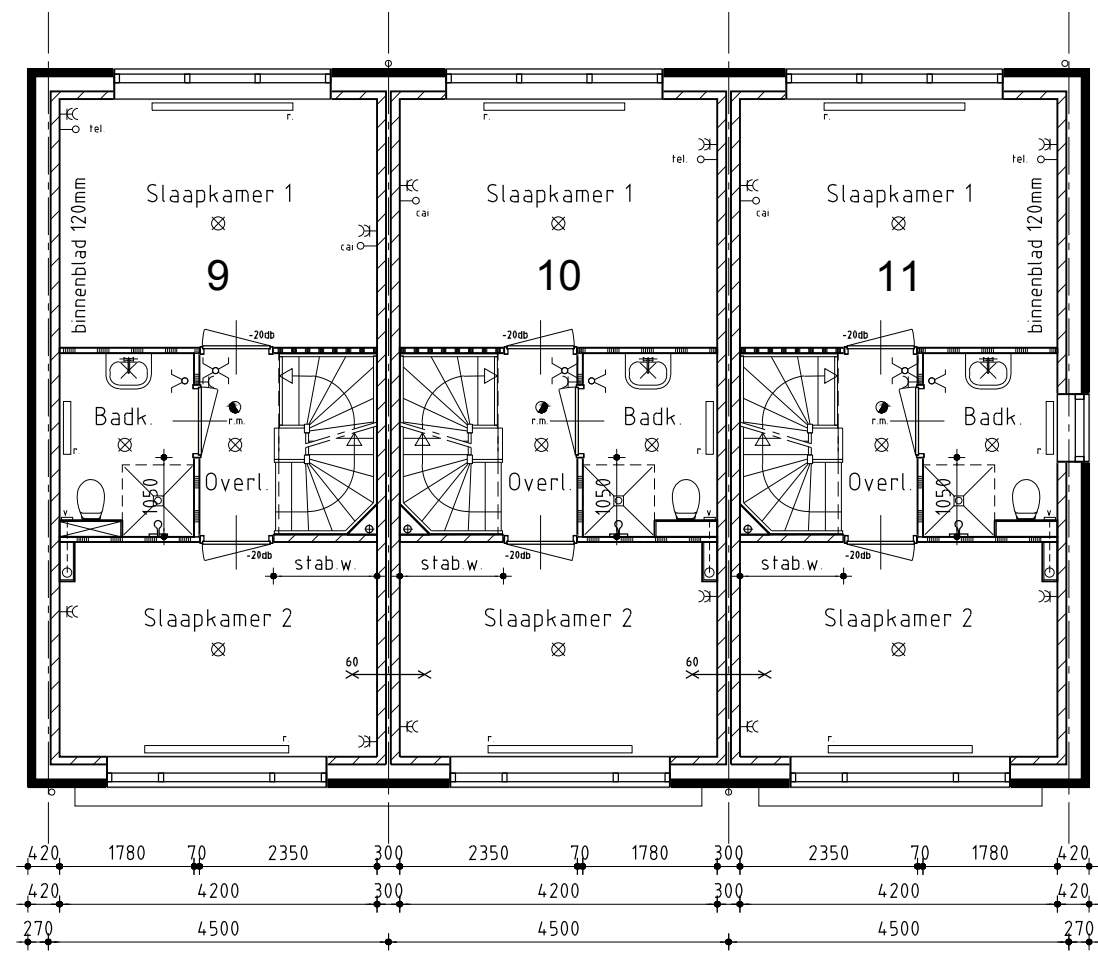
Rechter zijgevel



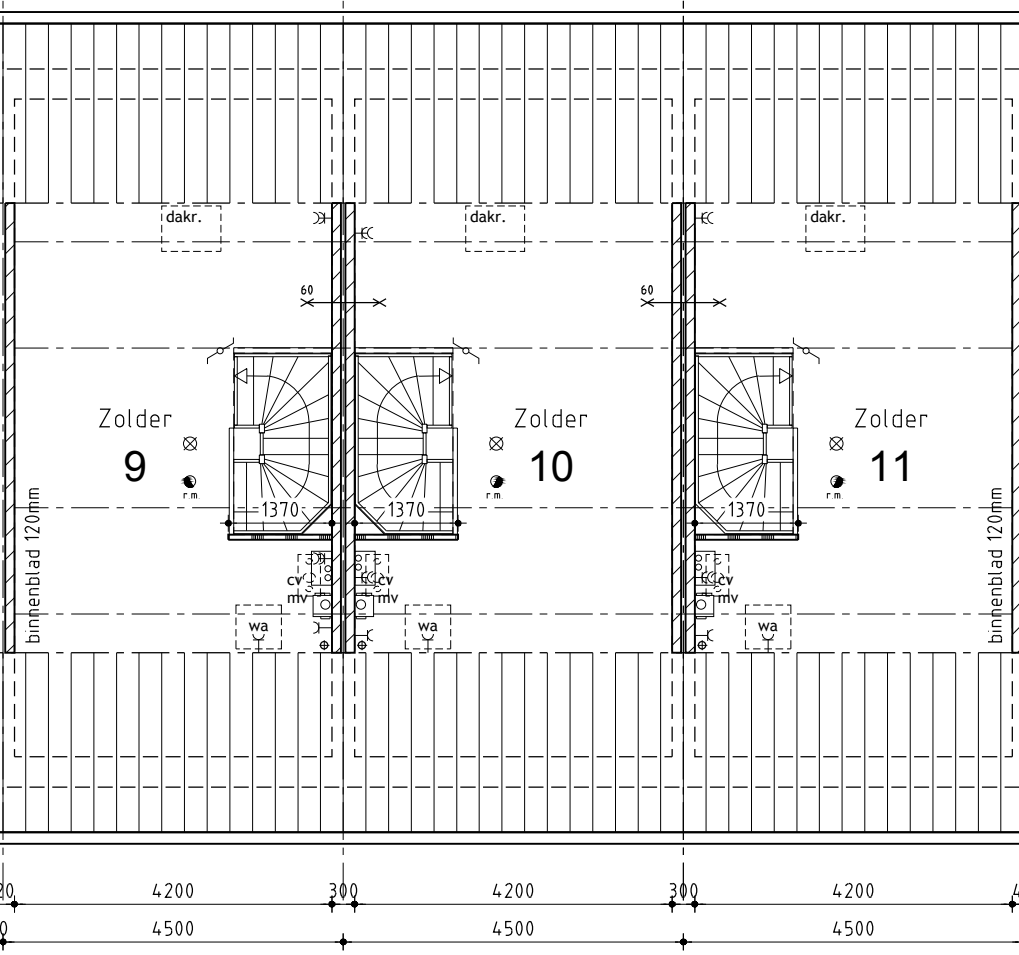
Achtergevel



Linker zijgevel



1ste Verdieping



Rechter zijgevel



Achtergevel



Linker zijgevel

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels onderbouw	Baksteen	Rood (JW1019)
Gevels bovenbouw / puint	Baksteen	Bruinrood (JW1033)
Speklagen	Baksteen	Zwart
Dak	Keramische pan	Zwart edel engobe (modula)
Raandorpels	Keramisch	Wit RAL 9010
Kozijnen	Hardhout	Grijs RAL 7043
Draaiende delen	Hardhout	Grijs RAL 7043
Voordeur	Hardhout	Grijs RAL 7043
Achterdeur / Tuindeuren	Hardhout	Grijs RAL 7043
Beeldelen	Hardhout	Grijs RAL 7043
Dakrandafwerking platdak	Aluminium trim	Grijs RAL 7042
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Tuimberging	Geimpregneerd hardhout	Licht bruin / vergrijsd
Dakrandafwerking tuimberging	Aluminium trim	Natuur
Ventilatorroosters	Aluminium	Blank gepoedseerd

Renvooi

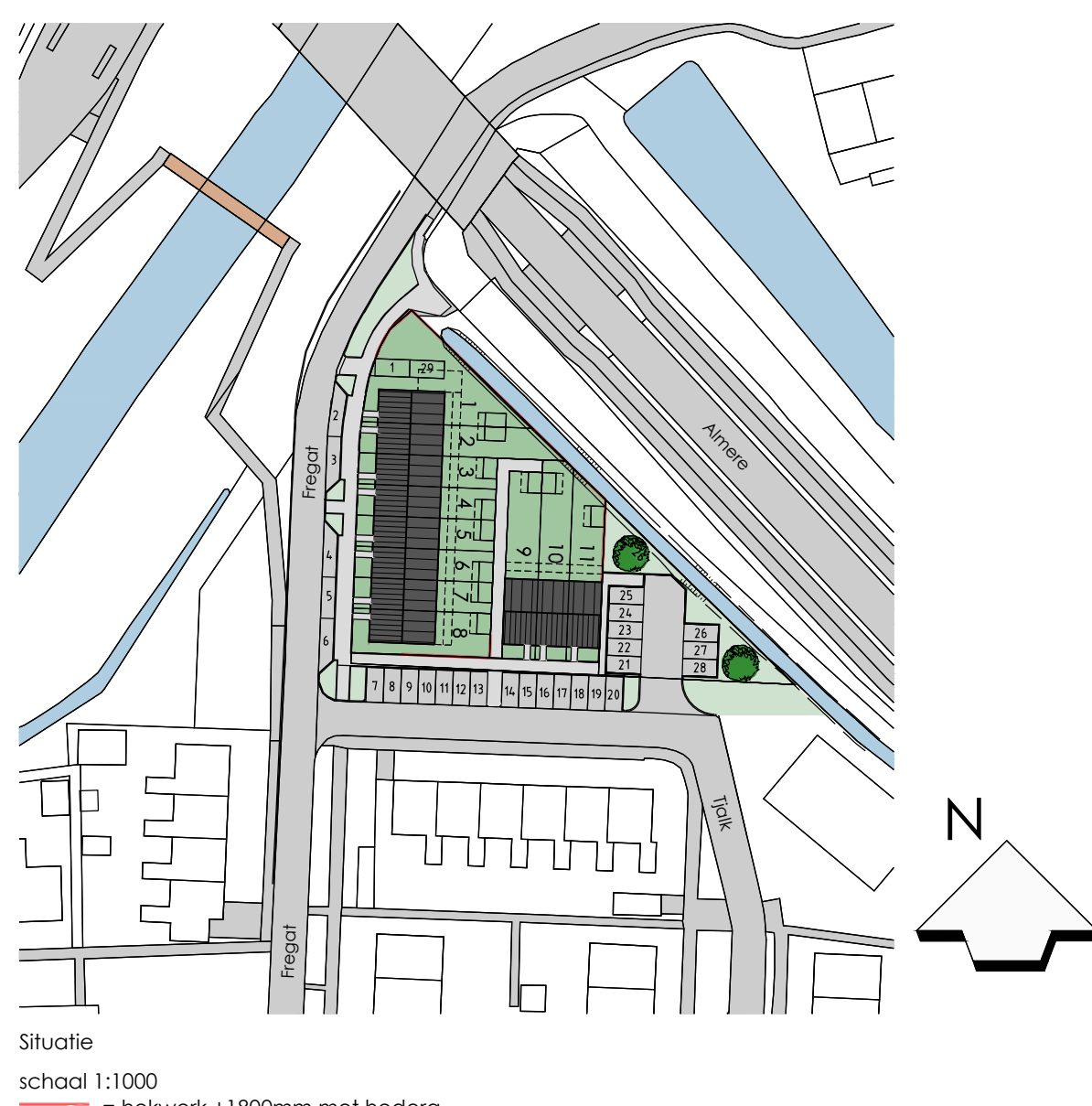
—	baksteen 100mm schoonwerk
—	alkazandsteen 100 x 120 / 214mm vuilwerk
—	alkazandsteen ankerloze woningscheidende spouwmuur, 120-60-120
—	lichte scheidingwand 70mm Gibo GNL standaard blok, naturel wit (f.p.v. badkamer 70mm GHL)
—	lichte scheidingwand 70mm Gibo GZL zwaar blok, licht rood
—	houtskeletbouw

Renvooi

⊗	plafondlichtaansluitpunt
⊗	wandlichtaansluitpunt
⊗	enkele schakelaar
⊗	dubbele schakelaar
⊗	wissel schakelaar
⊗	enkele wandcontactdoos geaard
⊗	dubbele wandcontactdoos geaard
⊗	onbedrade aansluiting telefoon
⊗	onbedrade aansluiting centrale antenne inrichting
⊗	onbedrade aansluiting kooktoestel
⊗	onbedrade aansluiting boiler
⊗	onbedrade aansluiting vaatwasser
⊗	bedieningsunit mechanische ventilatie
⊗	thermostaat
⊗	buitenkraan
⊗	rookmelder (volgens NEN 2555)
⊗	opstelplaats voor koelkast
⊗	opstelplaats voor wasautomaat
⊗	opstelplaats voor wasdroger
⊗	radiator (plaats en afmeting indicatief)
⊗	bedrukker
⊗	bel
⊗	centrale verwarmingsketel
⊗	mechanische ventilatie-eenheid
⊗	afzuigventil mechanische ventilatie
⊗	ventilatorrooster

Algemeen

-	Trap uitvoeren volgens afdeling 2.5 van het Bouwbesluit
-	Vloerafscheiding uitvoeren volgens afdeling 2.3 van het Bouwbesluit
-	Hoogte vloerafscheiding 1000mm
-	De karakteristieke licht-geluidniveaoverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet kleiner dan 32dB
-	Het maximale karakteristieke installatie-geluidniveau volgens NEN 5077
-	Deur van tv-ruimte (indien tv-ruimte aanwezig) voorzien van ventilatorroosters
-	Hoogteverschil tussen hoofdingang en aansluitend terrein moet max. 20mm zijn, e.e.a. uitvoeren door straatwerk te verhogen
-	De meterkastdeur voorzien van ventilatorrooster t.b.v. luchtverversing meterruimte, minimale luchtverversing meterruimte 2 l/s, e.e.a. uitvoeren volgens NEN 1087
-	Meterkast uitvoeren volgens NEN 2768
-	In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrenge voor elektr. op het openbare net
-	In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrenge voor drinkwater op het openbare net
-	In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrenge voor Telefoonnet en CAI-net
-	In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrenge voor gas op het openbare net
-	Drink- en warmwater installatie moet voldoen aan NEN 1006
-	Electrische installatie moet voldoen aan NEN 1010
-	Ventilatie moet voldoen aan NEN 1087
-	Dakdoorvoer uitmondingen ten minste 0,3m boven de bovenzijde van dat constructieonderdeel
-	Rookgasafvoer moet voldoen aan NEN 6062
-	Daaglicht moet voldoen aan NEN 2551
-	Bouwwerk volgens afd. 3.10 van het bouwbesluit uitvoeren tegen ratten en muizen
-	Bouwwerk hier en naadrecht uitvoeren
-	Ramen, deuren, hang- en sluitwerk, etc. uitvoeren volgens Politiekeurmerk "Veilig Wonen"
-	Ramen van HR++glas, U-waarde gemiddeld 1,2 W/m².K
-	Scheidingconstructie van sanitaire ruimten uitvoeren volgens art. 3.23 van het Bouwbesluit
-	Wandafwerking toilet, tegelwerk tot 1500mm², Wandafwerking badkamer, tegelwerk tot plafond excl. schuine vlakken
-	Alle binnendeuren afmetingen 880x235mm, m.u.v. de meterkastdeur, deze 730x235mm
-	Alle binnendeuren deren minimaal 20mm aan onderzijde vrij te hangen van de afgewerkte vloer
-	i.v.m. de overstrom van ventilatielucht (uitgezonderd brandwerende binnendeuren)
-	Installaties volgens opgave installateur



Nieuwbouw 11 rijwoningen

Plan:
Fregat en Tjak te Lemmer
Bouwnummer 9 t/m 11, Gemeente De Fryske Marren

Opdrachtgever:
Kun Vastgoedontwikkeling BV
De Tocht 5
1611 HT Bovenkamp
Telefoon 1: 0228 51 13 13
Telefoon 2:
E-mail: info@kunbv.nl

Bestektekening

Datum	Schaal	Formaat	Geleekend
24-02-2017	1:100	A0	RZ
Gew. datum 1	13-12-2017		
Gew. datum 2	27-02-2018 situatie		
Gew. datum 3	27-02-2018 bestektekening		
Gew. datum 4			
Gew. datum 5			
Gew. datum 6			
Gew. datum 7			

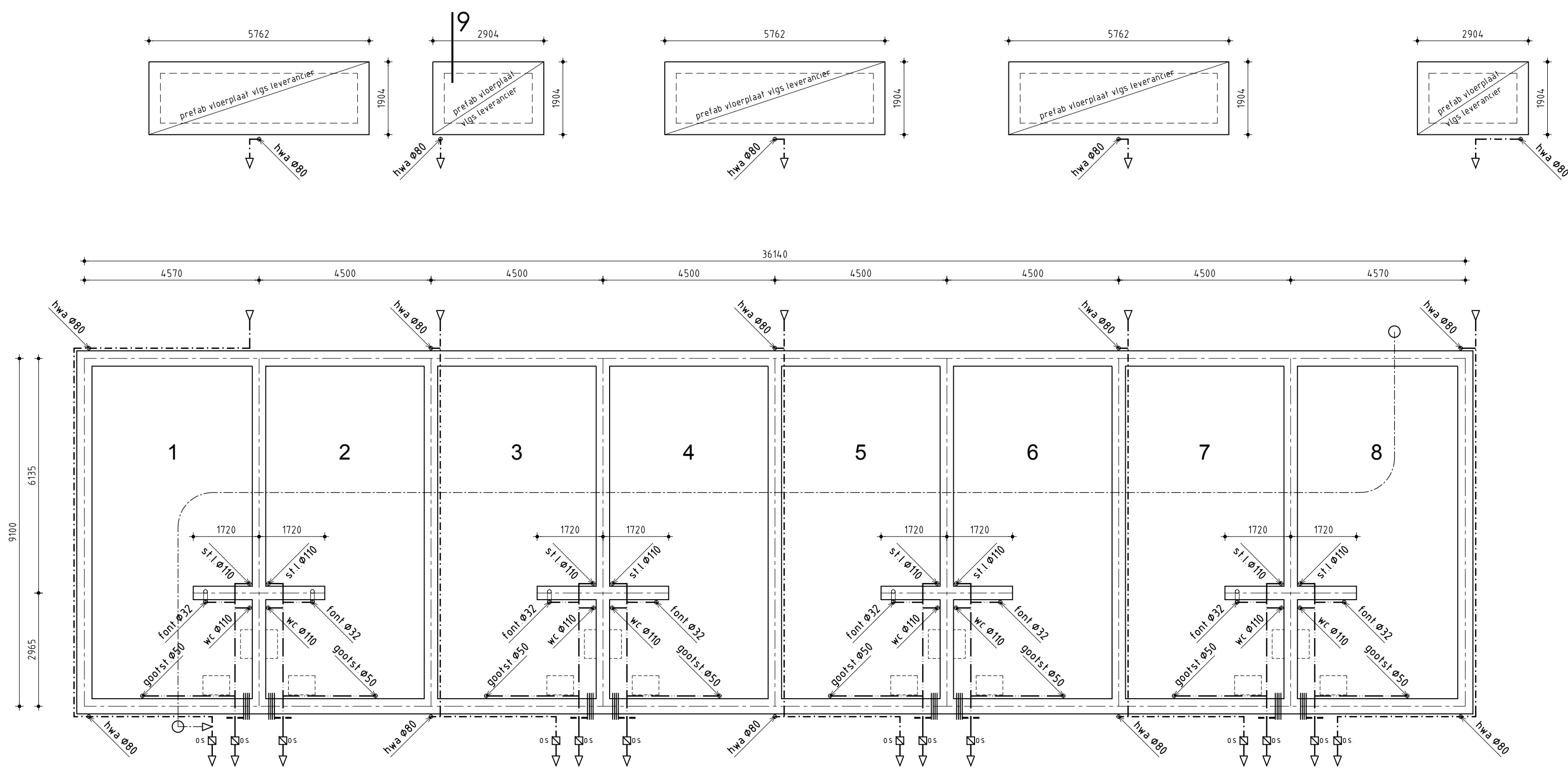
De Wolf & Partners
Bureau voor Interieur Architectuur
en Ruimtelijke Vormgeving BV
www.dewolfenpartners.nl

Interimweg 255A
1613 JD Oostbeek
T: 0228 56 50 90
F: 0228 56 50 99
info@dwolfenpartners.nl
www.dewolfenpartners.nl

Ruben de Vries
Vul Bestekblad

Werknummer 17225

Blad B-01.2

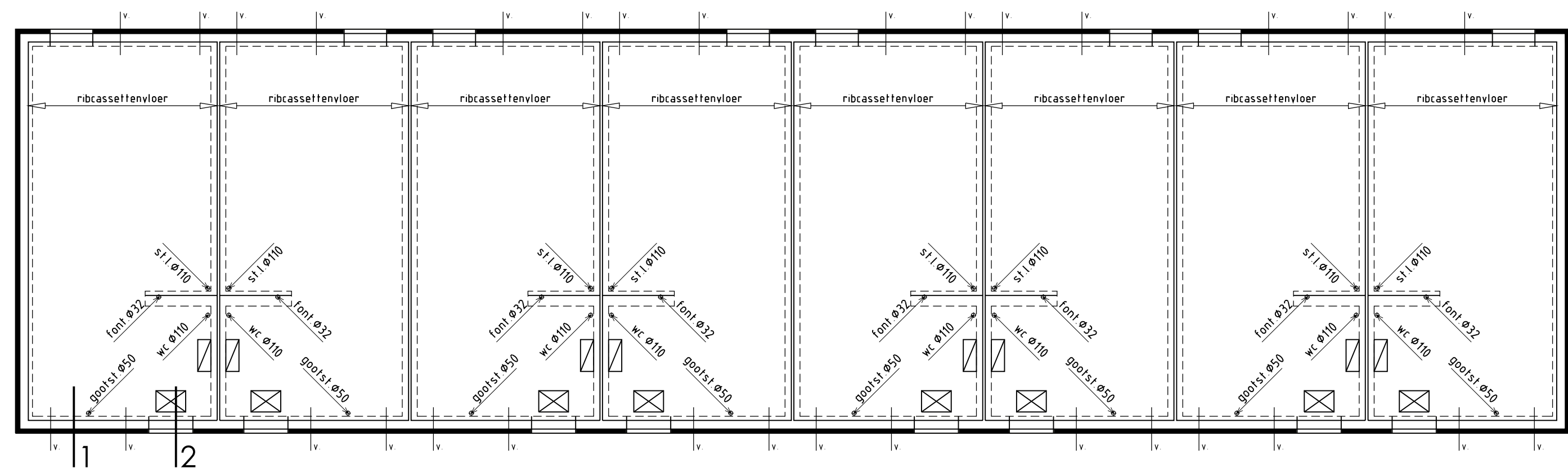


Fundering/Riolering

ALGEMEEN FUNDERING/RIOLERING

Funderingsbalken volgens tekeningen en berekeningen constructeur
Gegevens palen en funderingsbalken volgens berekeningen constructeur
Riolering ophangen aan fundering/vloer op voldoende afschot
Vulwaterafvoer en hemelwaterafvoer uitvoeren volgens NEN 3275 en NTR 3276
Grondrieding na polderexpansiestuk tot de erfgrans dient in de kleur bruin (RAL 8023) te worden uitgevoerd

- = riolering vulwater, aansluiten op gemeentewoel (plaats uitleggers niet bekend)
- - - = riolering hemelwater, aansluiten op gemeentewoel (plaats uitleggers niet bekend)
- - - = drainage, koppelen aan riolering hemelwater
- - - = polderexpansiestuk
- - - = mantelbuizen 1 b.v. nutsbedrijven
- = ontsluitingsstuk 1 b.v. riolering
- = zandvang/controleput 1 b.v. drainage

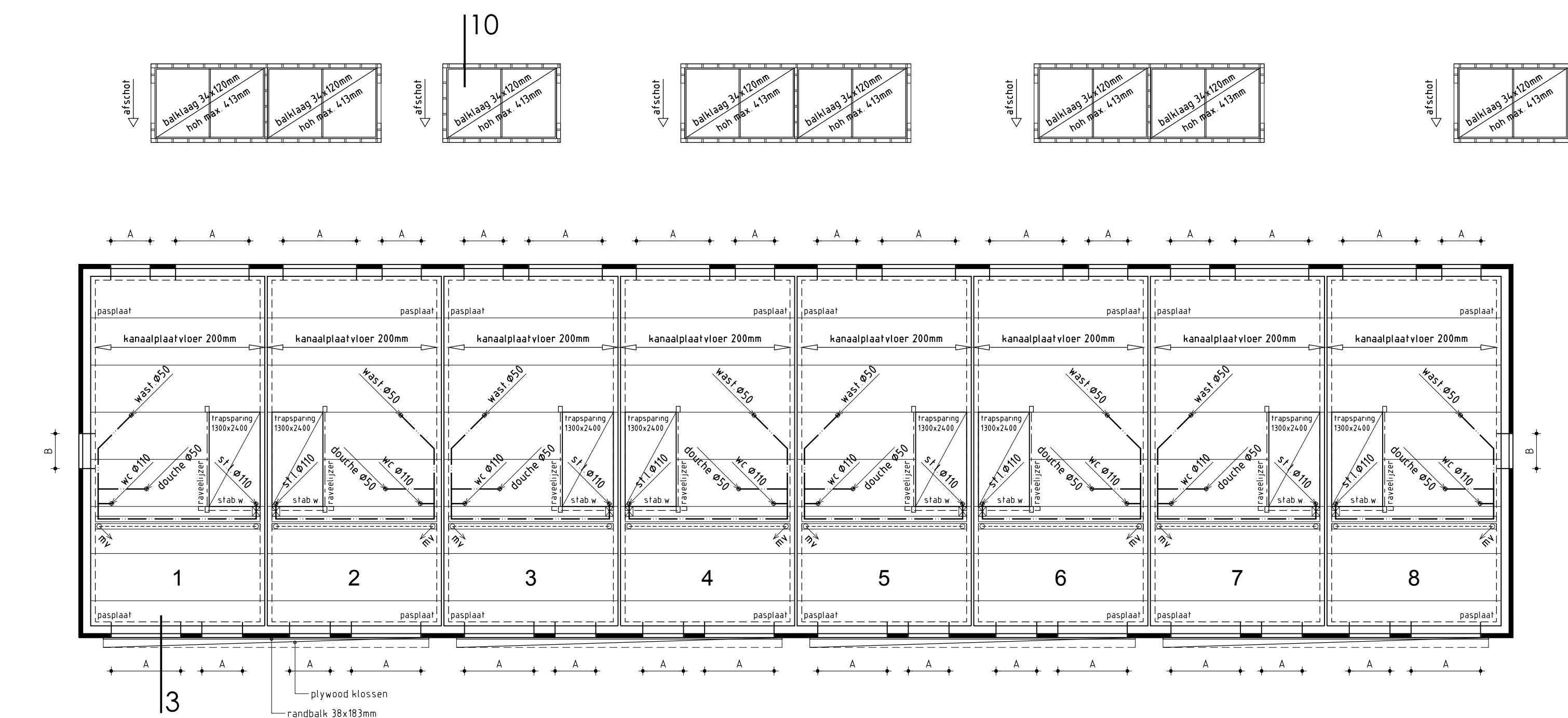


Begane grondvloer

ALGEMEEN BEGANE GRONDVLOER

Ribcassafvloer volgens tekeningen en berekeningen fabrikant Rc=4,0(m² K)/W
Naden tussen fundering/vloer afdichten
Vloersparingen/doorvoeren isoleren
Dekvloer 60mm

- = geïsoleerde kruipruik 500x700mm voorzien van vochtbestendig plaatmateriaal, onder en bovenkant afdichten
- = vloerplaat meterkast
- = Ubbink kruipruite rooster als aangegeven

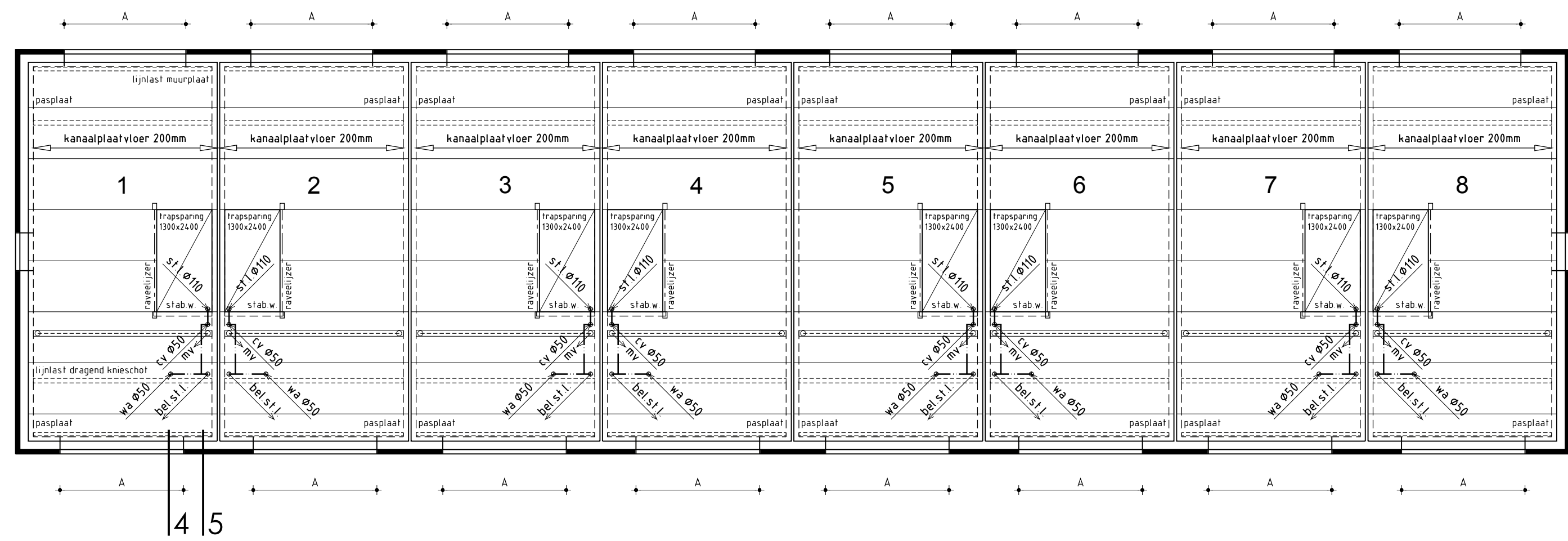


1ste Verdiepingsvloer

ALGEMEEN EERSTE VERDIEPINGSVLOER

Kanalplaatvloer volgens tekeningen en berekeningen fabrikant
A = HSB boven kozijn binnenmuur
B = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
C = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
D = betonstalen boven kozijn binnenmuur
E = HSB boven kozijn binnenmuur
F = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
Dekvloer 60mm
Riolering in dekvloer
Afschot geïsoleerd plat dak d.m.v. balklaag op afschot stalen
Afschot geïsoleerd plat dak d.m.v. afschotisolatie

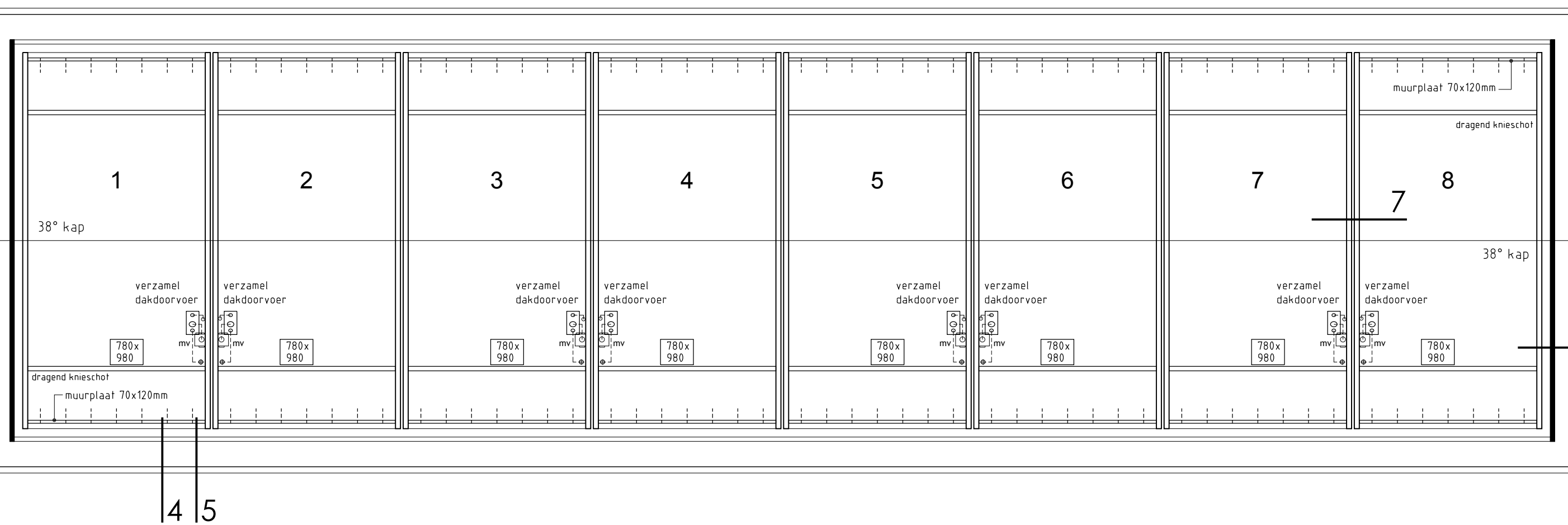
- = haak- opwaaianker
- = haakanker
- - - = aangelaste staalsstrip



2de Verdiepingsvloer

ALGEMEEN TWEEDE VERDIEPINGSVLOER

Kanalplaatvloer volgens tekeningen en berekeningen fabrikant
A = HSB boven kozijn binnenmuur
B = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
C = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
D = betonstalen boven kozijn binnenmuur
E = HSB boven kozijn binnenmuur
F = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
Dekvloer 60mm
Riolering in dekvloer



Kapplan

ALGEMEEN KAPPLAN

Prefab sporen elementenkap volgens tekeningen en berekeningen fabrikant
D = betonstalen boven kozijn binnenmuur
E = HSB boven kozijn binnenmuur
F = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
G = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
H = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
I = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
J = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
K = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
L = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
M = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
N = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
O = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
P = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
Q = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
R = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
S = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
T = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
U = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
V = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
W = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
X = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
Y = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur
Z = HSB met L-staal of ligger boven kozijn binnenmuur

ALGEMEEN:
Constructie volgens opgave constructeur
Begane grond Rc = 4,0(m² K)/W
Spouwmuur Rc = 4,5(m² K)/W
Dak (woonfunctie) Rc = 6,0(m² K)/W
Dak (overige gebruiksfunctie) Rc = 3,5(m² K)/W
Details volgens detailboekje blad D-01
Woning kier- en naaddicht uitvoeren

Nieuwbouw 11 rijwoningen

Plan: Fregat en Tjak te Lemmer
Bouwnummer 1 t/m 8, Gemeente De Fryske Marren
Opdrachtgever: Kün Vastgoedontwikkeling BV
De Tocht 5
1611 HT Bovenkamp
Telefoon 1: 0228 51 13 13
Telefoon 2:
E-mail: info@kuvbv.nl

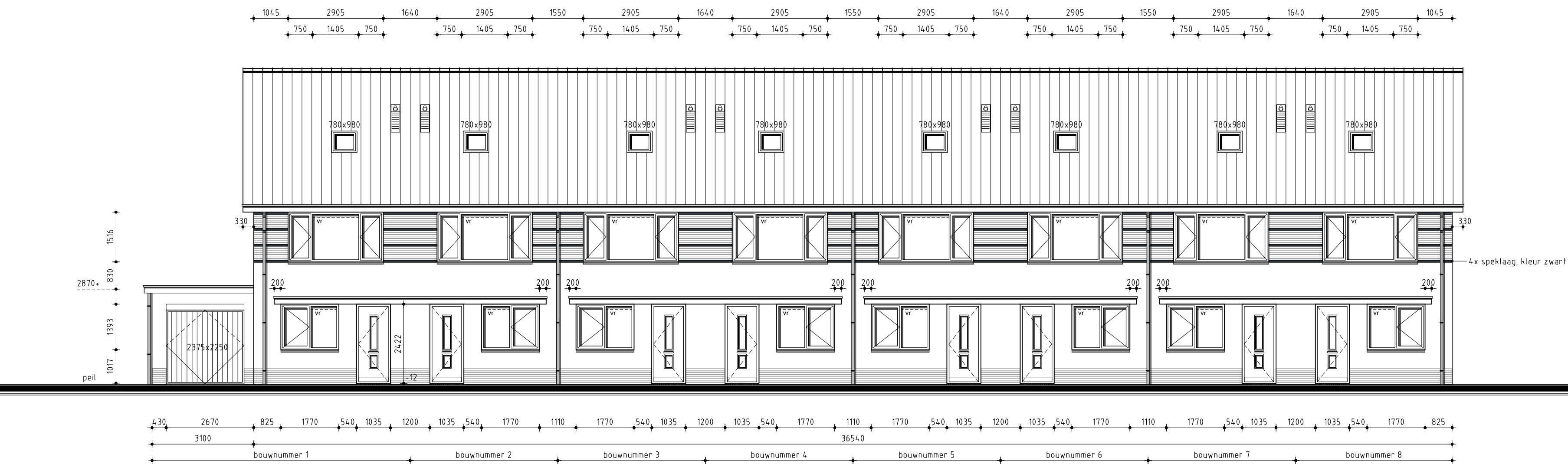
Bestektekening

Datum	Schaal	Formaat	Geleend
27-03-2018	1:100	A0	RZ
Gew. datum 1			
Gew. datum 2			
Gew. datum 3			
Gew. datum 4			
Gew. datum 5			
Gew. datum 6			
Gew. datum 7			

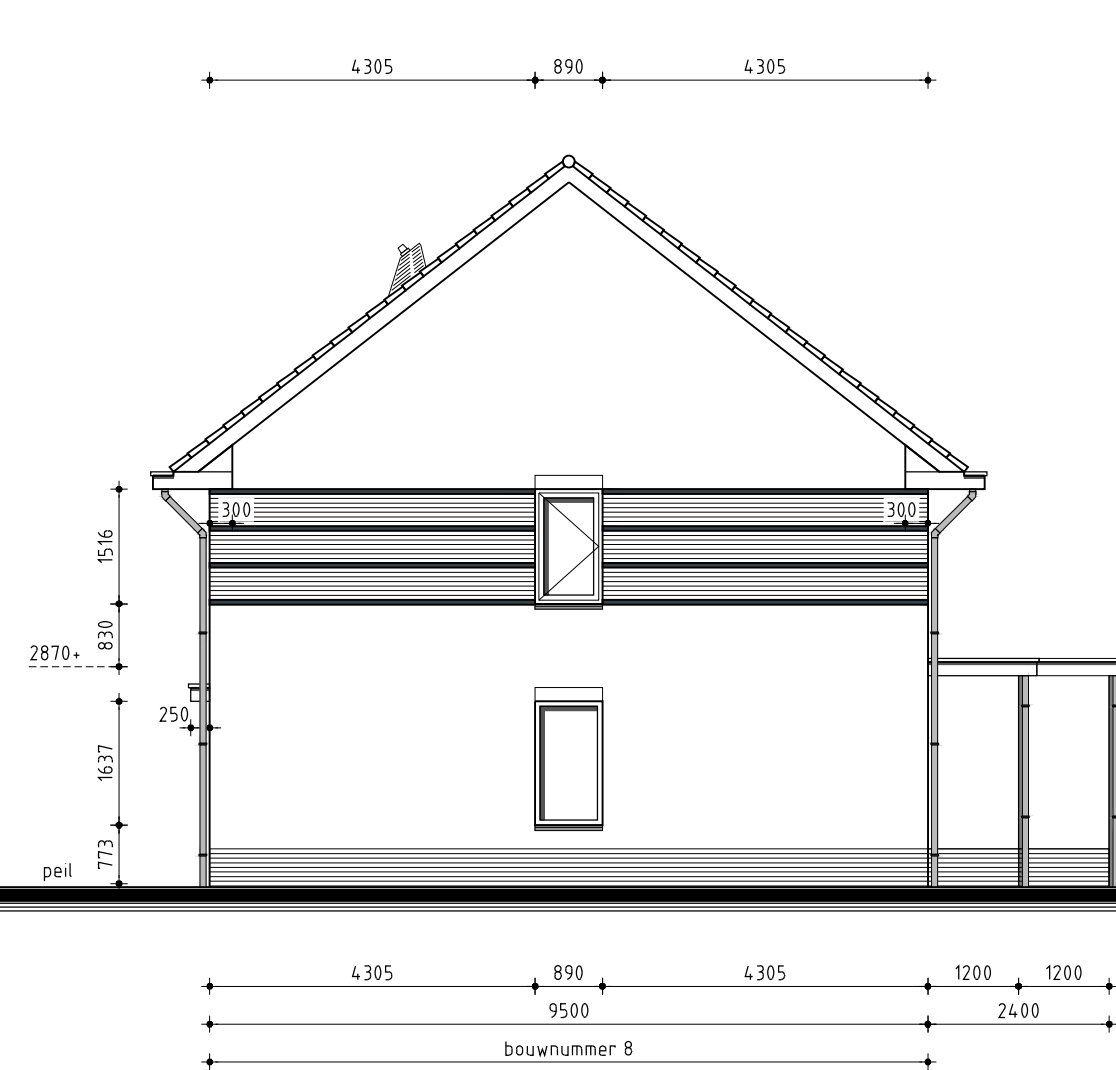
De Wolf & PARTNERS
Bureau voor Interieur Architectuur
en Ruimtelijke Vormgeving BV
www.dewolfenpartners.nl
Zaandijkweg 255A
1613 JD Oostbeek
T: 0228 56 50 90
info@dwolfenpartners.nl
www.dewolfenpartners.nl
Baten de Vries
Hof Boudewijns

Werknummer 17225

Blad B-02.1



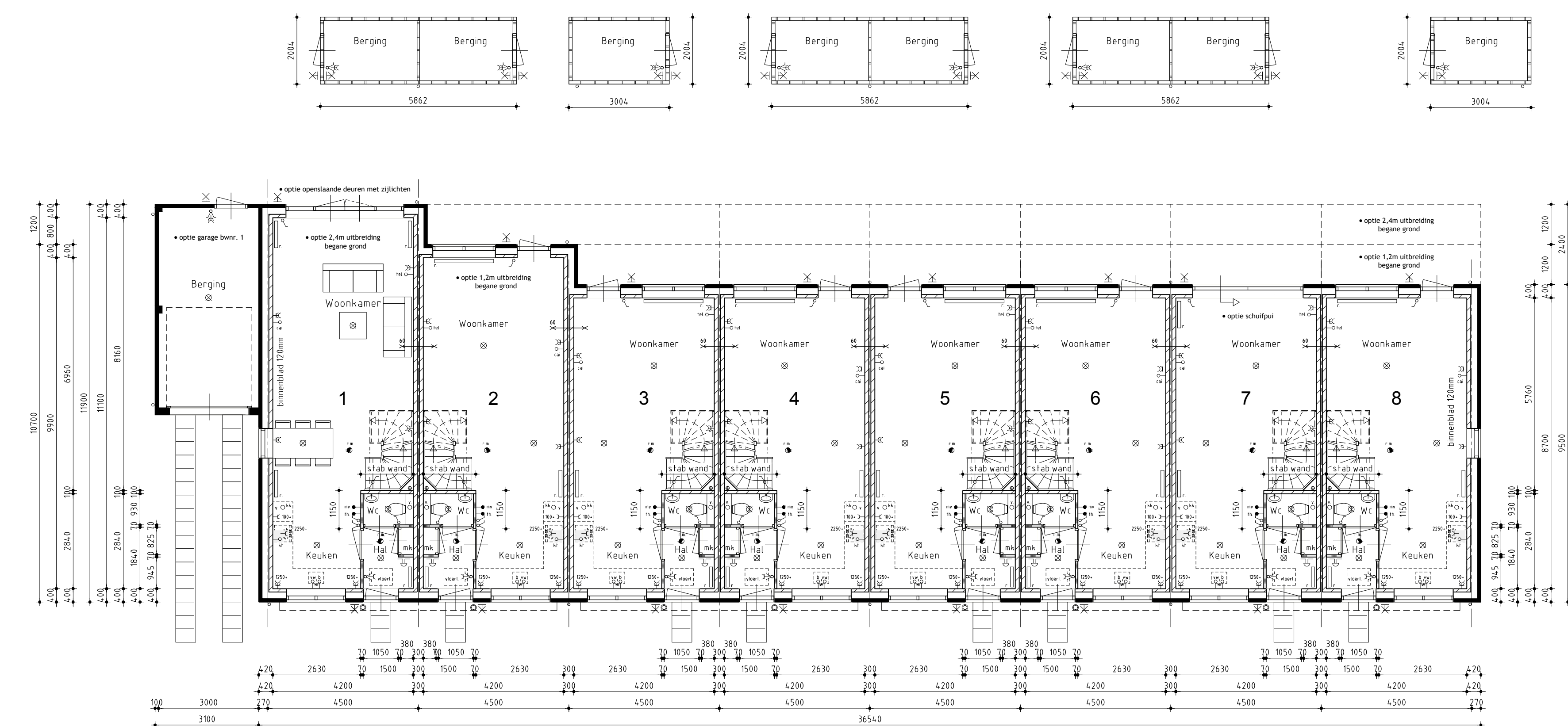
Voorgevel
voor deur Regro type 988 (o.p.)
het op dakramen zijn vaste ramen (niet te openen)



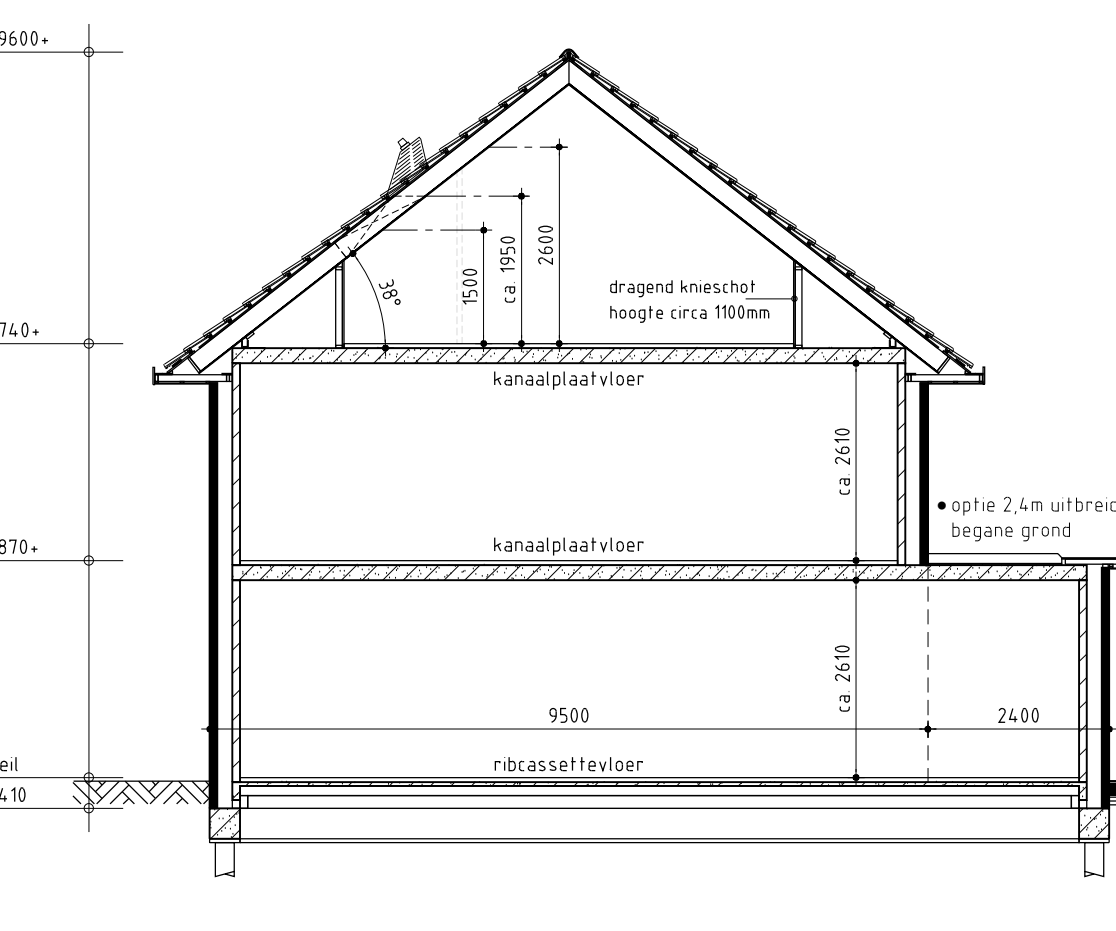
Rechter zijgevel



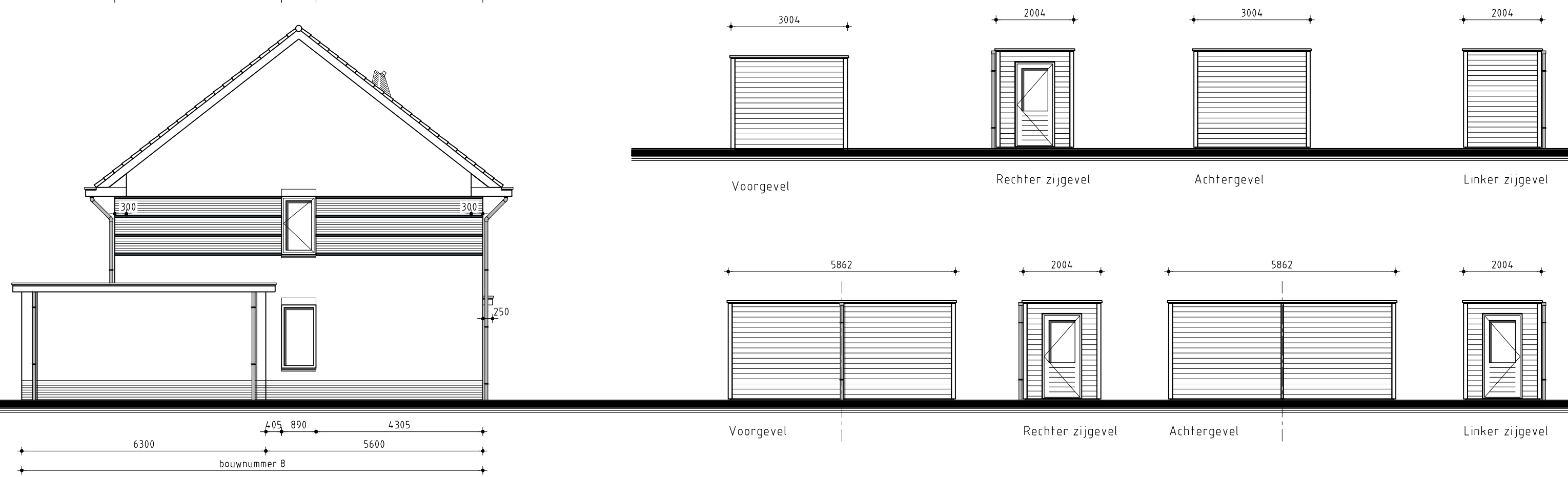
Achtergevel



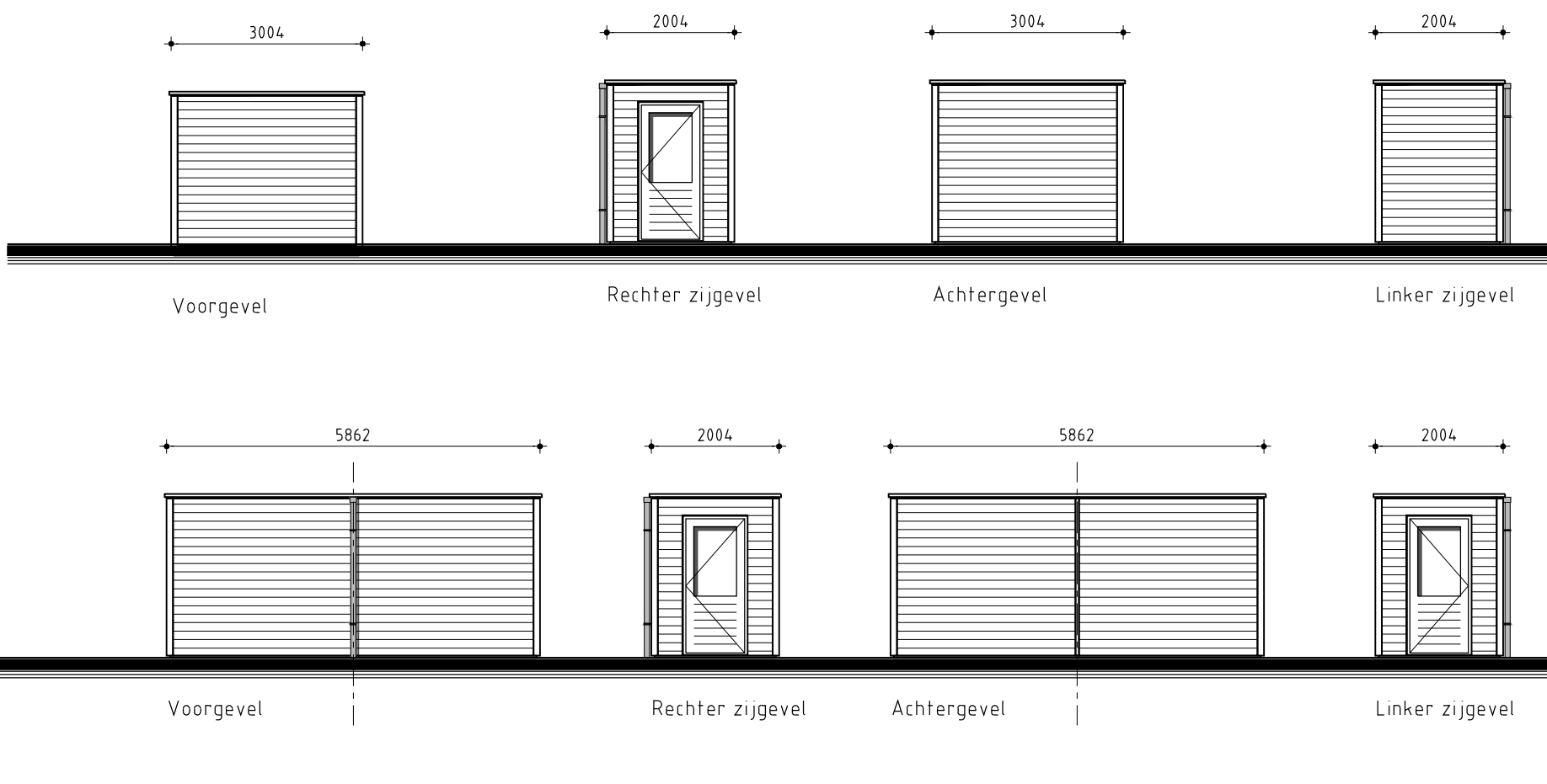
Begane grond



Principe doorsnede A-A



Linker zijgevel



Berging
plaats volgens situatie
uitvoering volgens opgave leverancier

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels onderbouw	Baksteen	Rood (JW1019)
Gevels bovenbouw / pinto	Baksteen	Bruinrood (JW1033)
Speklagen	Baksteen	Zwart
Dak	Keramische pan	Zwart edel engobe (modul)
Raandorpels	Keramisch	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Wit RAL 9010
Draaiende delen	Hardhout	Grijs RAL 7043
Voordeur	Multiplex	Grijs RAL 7043
Achterdeur / Tuindeuren	Hardhout	Grijs RAL 7043
Boedelen	Paintpanel	Wit RAL 9010
Dakrandafwerking platdak	Aluminium trim	Grijs RAL 7042
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Tuimberging	Geïmpregneerd hardhout	Licht bruin / vergrijsd
Dakrandafwerking tuimberging	Aluminium trim	Natuur
Ventilatiehoesters	Aluminium	Blank geanodiseerd

Renvooi

- baksteen 100mm schotwerk
- kalkzandsteen 100 / 120 / 214mm vuilverk
- kalkzandsteen ankerlaze wonschedende spouwmuur, 120-40-120
- lichte schedingswand 70mm Gbo GNL standaard blok, naturel wit (p.v. badkamer 70mm GNL)
- lichte schedingswand 70mm Gbo GZL zwaar blok, licht rood
- houtskeletbouw

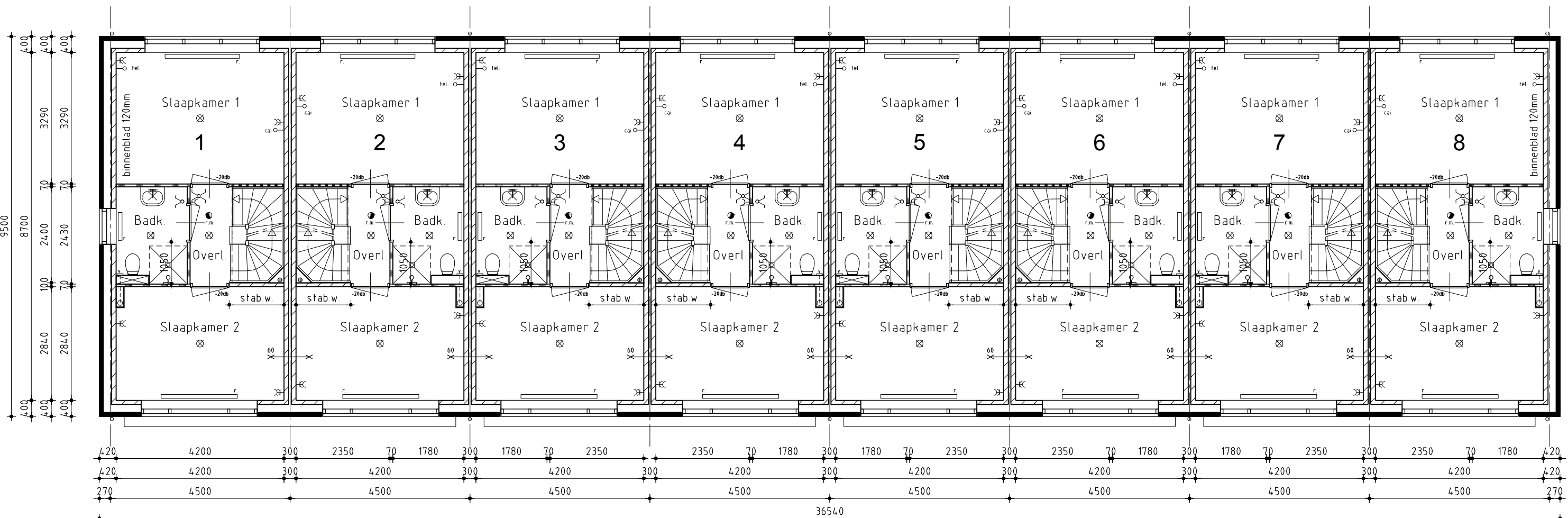
Renvooi

- platfichtaansluitpunt
- wandfichtaansluitpunt
- enkele schakelaar
- dubbele schakelaar
- wissel schakelaar
- enkele wandcontactdoos geard
- dubbele wandcontactdoos geard
- onbedrade aansluiting telefoon
- onbedrade aansluiting centrale antenne inrichting
- onbedrade aansluiting kooktoestel
- onbedrade aansluiting boiler
- onbedrade aansluiting vaatwasser
- bedieningsunit mechanische ventilatie
- thermostaat
- buitenkraan
- rookmelder (volgens NEN 2555)
- opstelplaats voor koelkast
- opstelplaats voor wasafwasm
- opstelplaats voor wasdroger
- radiator (plaats en afmeting indicatief)
- beeldruiker
- bel
- centrale verwarmingsketel
- mechanische ventilatie-unit
- afzuigventiel mechanische ventilatie
- ventilatorrooster

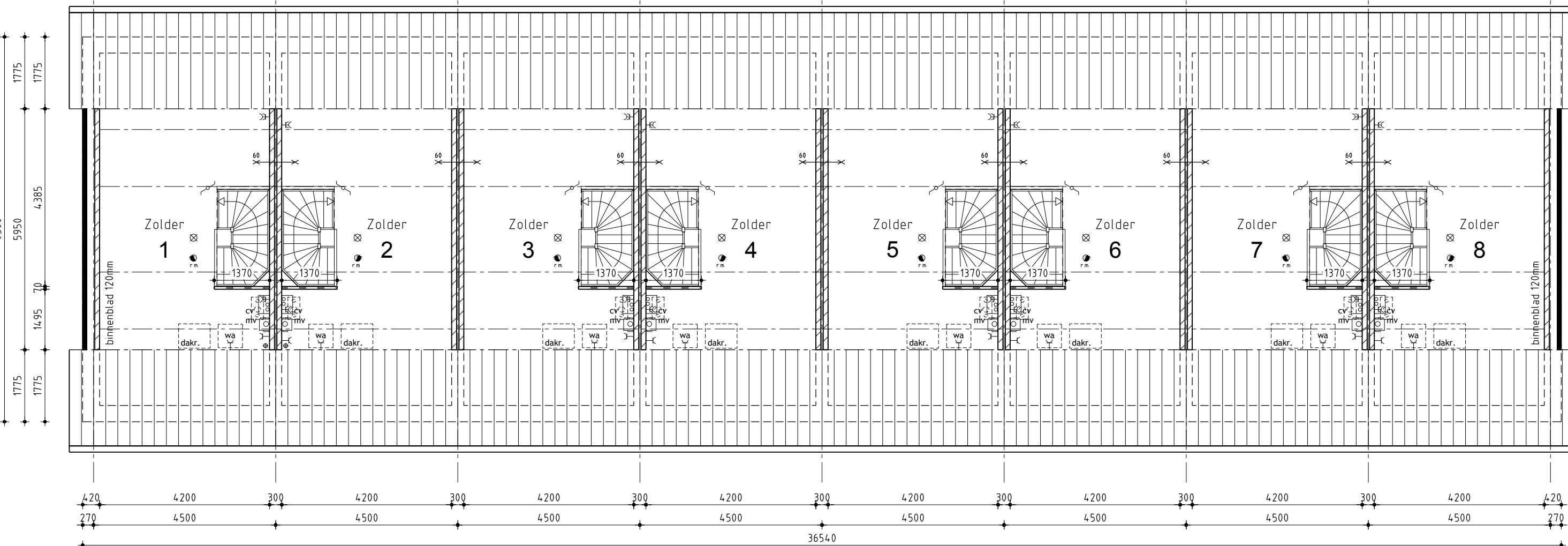
Algemeen

- Trap uitvoeren volgens afdeling 2.5 van het Bouwbesluit
- Vloerafschieding uitvoeren volgens afdeling 2.3 van het Bouwbesluit
- Hoogte vloerafschieding 100mm
- De karakteristieke licht- en geluidsoverdracht voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet kleiner dan 32dB
- Het maximale karakteristieke installatie-geluidniveau volgens NEN 5071
- Deur van cv-ruimte linden cv-ruimte aanwezig voorzien van ventilatorroosters
- Hoogteverschil tussen hoofdligging en aansluitend terrein moet max. 20mm zijn, e.e.a. uitvoeren door straatwerk te verhogen
- De meterkastdeur voorzien van ventilatorrooster t.b.v. luchtverversing meterruimte, minimale luchtverversing meterruimte 2,5/s, e.e.a. uitvoeren volgens NEN 1087
- Meterkast uitvoeren volgens NEN 2768
- In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrengrn voor elektra op het openbare net
- In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrengrn voor drinkwater op het openbare net
- In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrengrn voor telefoonnet en CAI-net
- In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrengrn voor gas op het openbare net
- Drink- en warmwater installatie moet voldoen aan NEN 1000
- Elektrische installatie moet voldoen aan NEN 1010
- Ventilatie moet voldoen aan NEN 1087
- Dakdoorvoer uitmondngen ten minste 0,3m boven de bovenzijde van dat construeerendendeel
- Rookgasafvoer moet voldoen aan NEN 6662
- Dakdoorvoer uitmondngen ten minste 0,3m boven de bovenzijde van dat construeerendendeel
- Bouwwerk volgens afd. 3.10 van het bouwbesluit uitvoeren tegen ratten en muizen
- Bouwwerk hier en naadicht uitvoeren
- Ramen, deuren, hang en sluitwerk, etc. uitvoeren volgens Politiekeurmerk "Veilig Wonen"
- Ramen van HR+glas, U-waarde gemiddeld 12 W/m² K
- Schedingsconstructie van sanitaire ruimten uitvoeren volgens art. 3.23 van het Bouwbesluit
- Wandafwerking toilet, tegelwerk tot 1500mm, Wandafwerking badkamer, tegelwerk tot plafond excl. schuime vlakken
- Alle binnendeuren afmetingen 880x235mm, m.u.v. de meterkastdeur, deze 730x235mm
- Alle binnendeuren dienen minimaal 20mm aan onderzijde vrij te hangen van de afgewerkte vloer i.v.m. de overschroom van ventilatie (uitgezonderd brandwerende binnendeuren)

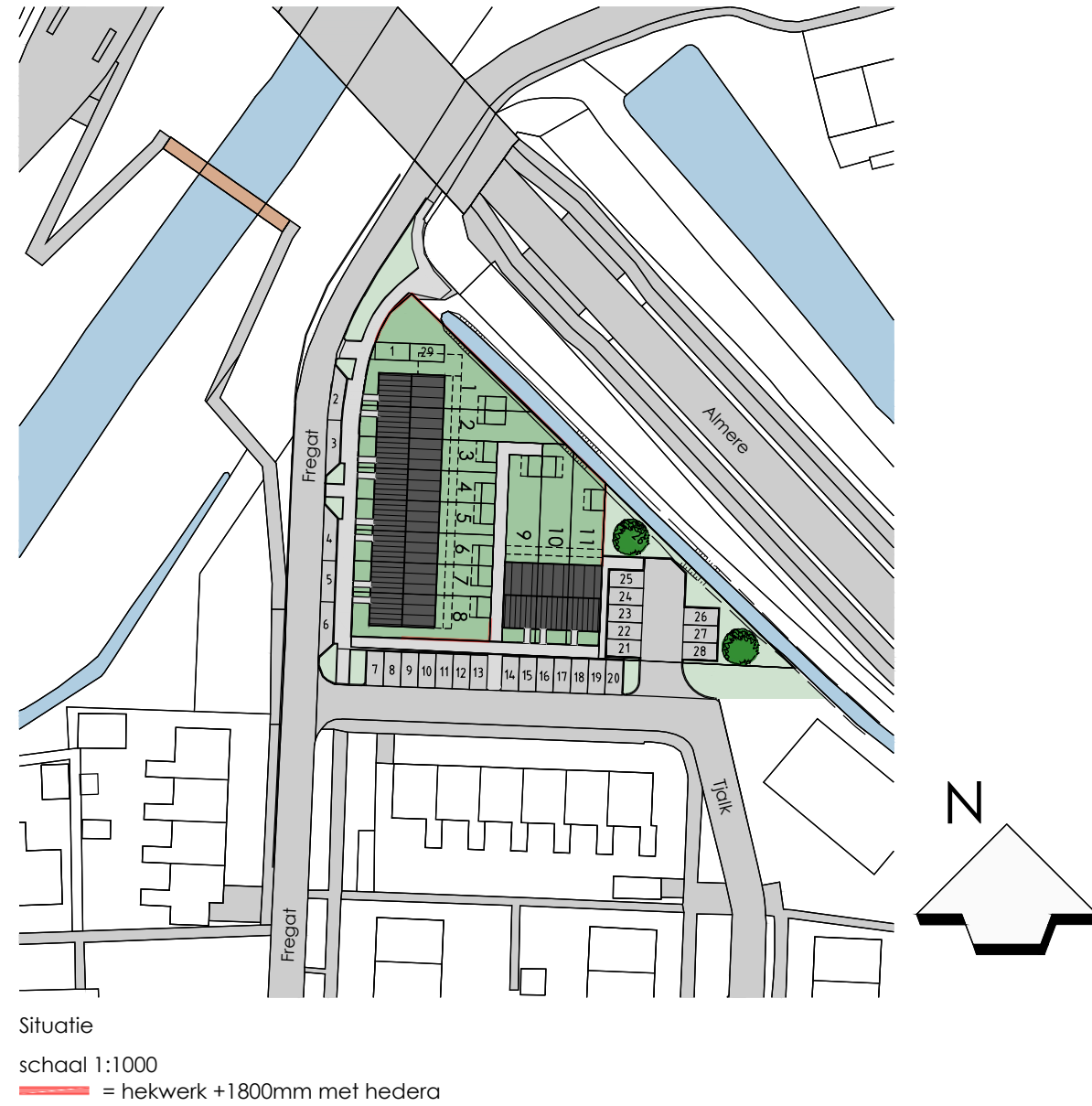
- Installaties volgens opgave installateur



1ste Verdieping



2de Verdieping



Nieuwbouw 11 rijwoningen

Plan: Fregat en Tjak te Lemmer
Bouwnummer 1 t/m 8, Gemeente De friske Manen

Opdrachtgever: Kun Vastgoedontwikkeling BV
De Tocht 5
1611 HT Bovenkarpel
Telefoon 1: 0228 51 13 13
Telefoon 2: info@kunbv.nl

Bestektekening opties

Datum	Schaal	Formaat	Geleend
24-02-2017	1:30	A0	RZ
Gew. datum 1: 30-11-2017			
Gew. datum 2: 13-12-2017			
Gew. datum 3: 14-12-2017			
Gew. datum 4: 27-02-2018			
Gew. datum 5: 27-03-2018			
Gew. datum 6: 27-03-2018			
Gew. datum 7: 27-03-2018			

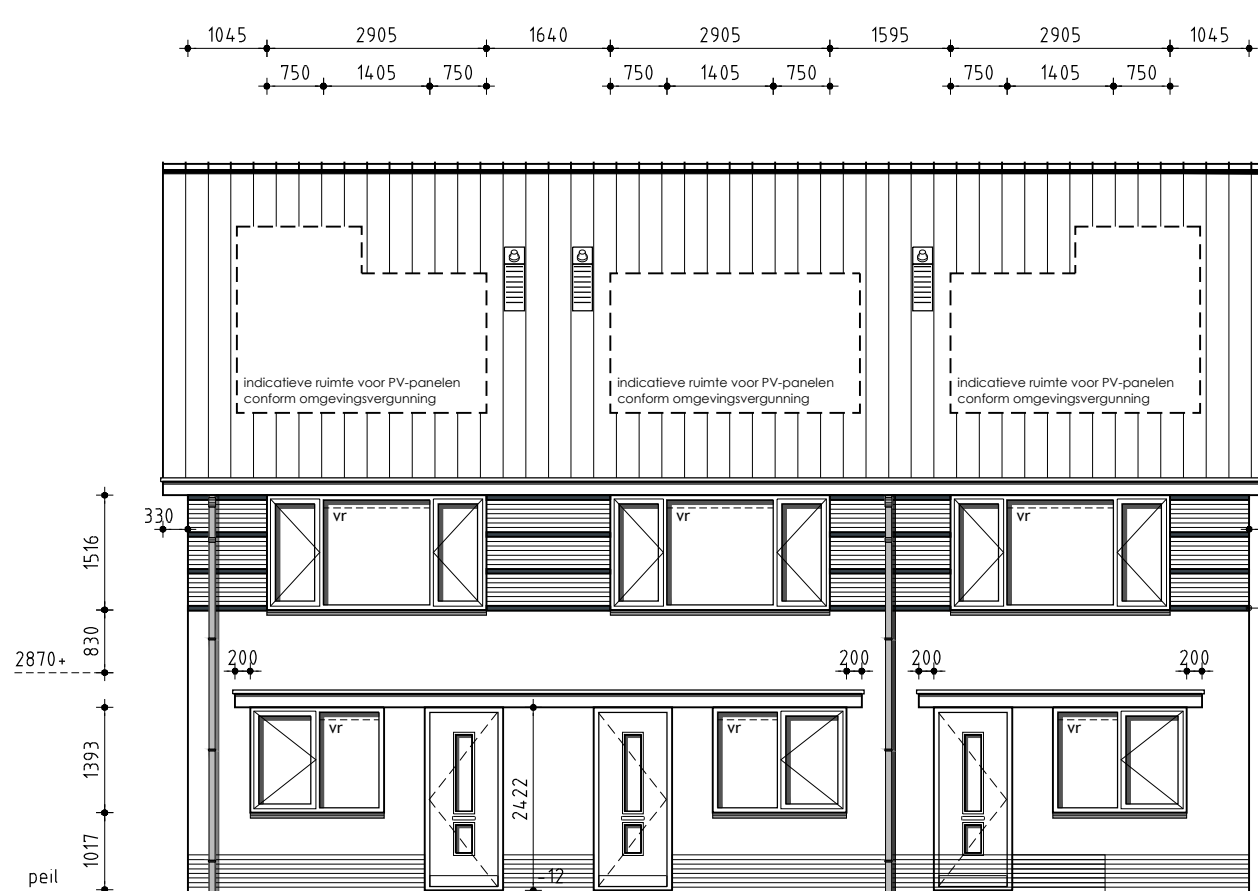
Werknnummer 17225

Blad B-01 opties

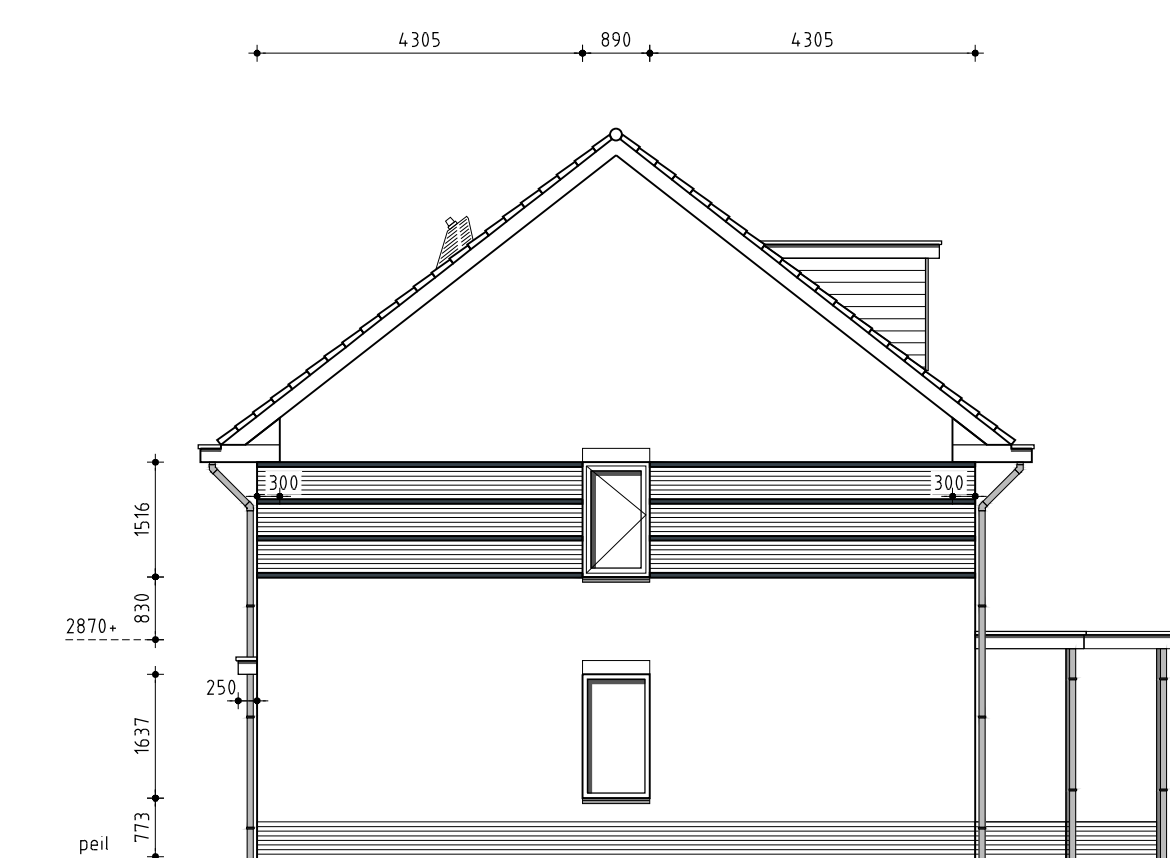
De Wolff & Partners
Bureau voor Interieur Architectuur
en Ruimtelijke Vormgeving BV
www.dewolffpartners.nl

Inzettedatum 25.4.
1613 JD Oohehebreuk
T: 0228 56 50 99
F: 0228 56 50 99
info@dewolffpartners.nl
www.dewolffpartners.nl

Ruben de Vries
Vul Bladenblad



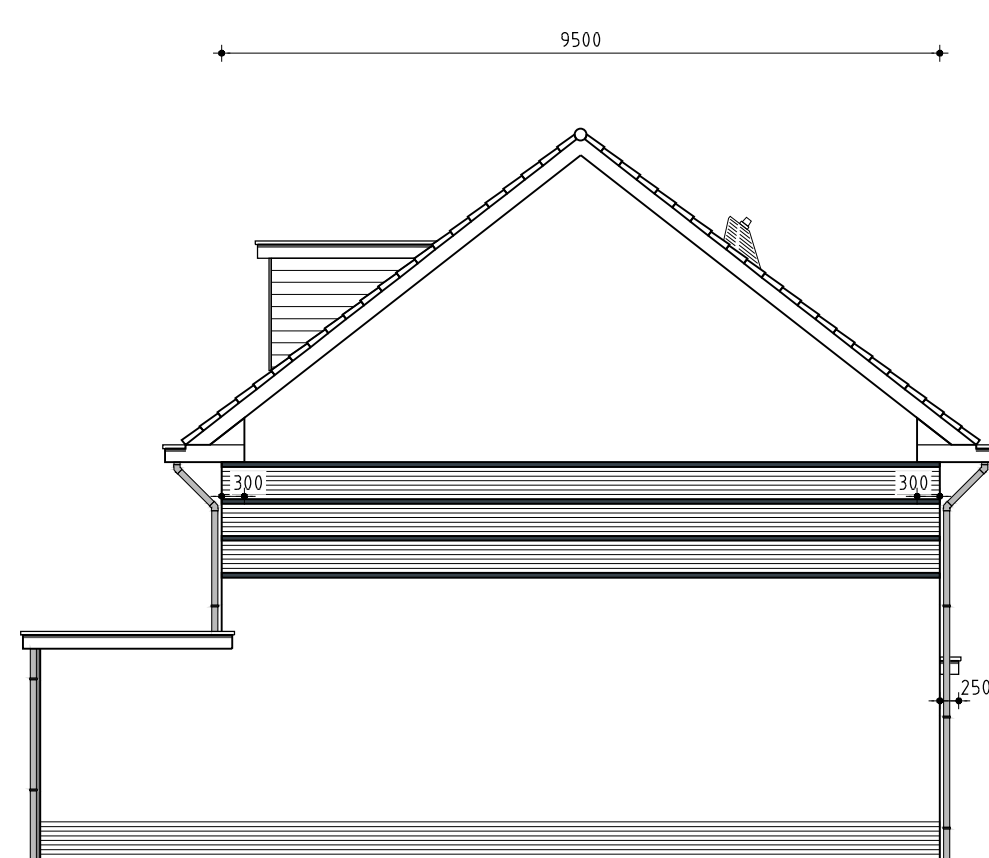
Voorgevel
voorkeur Regio type 9/68 (o.g.)



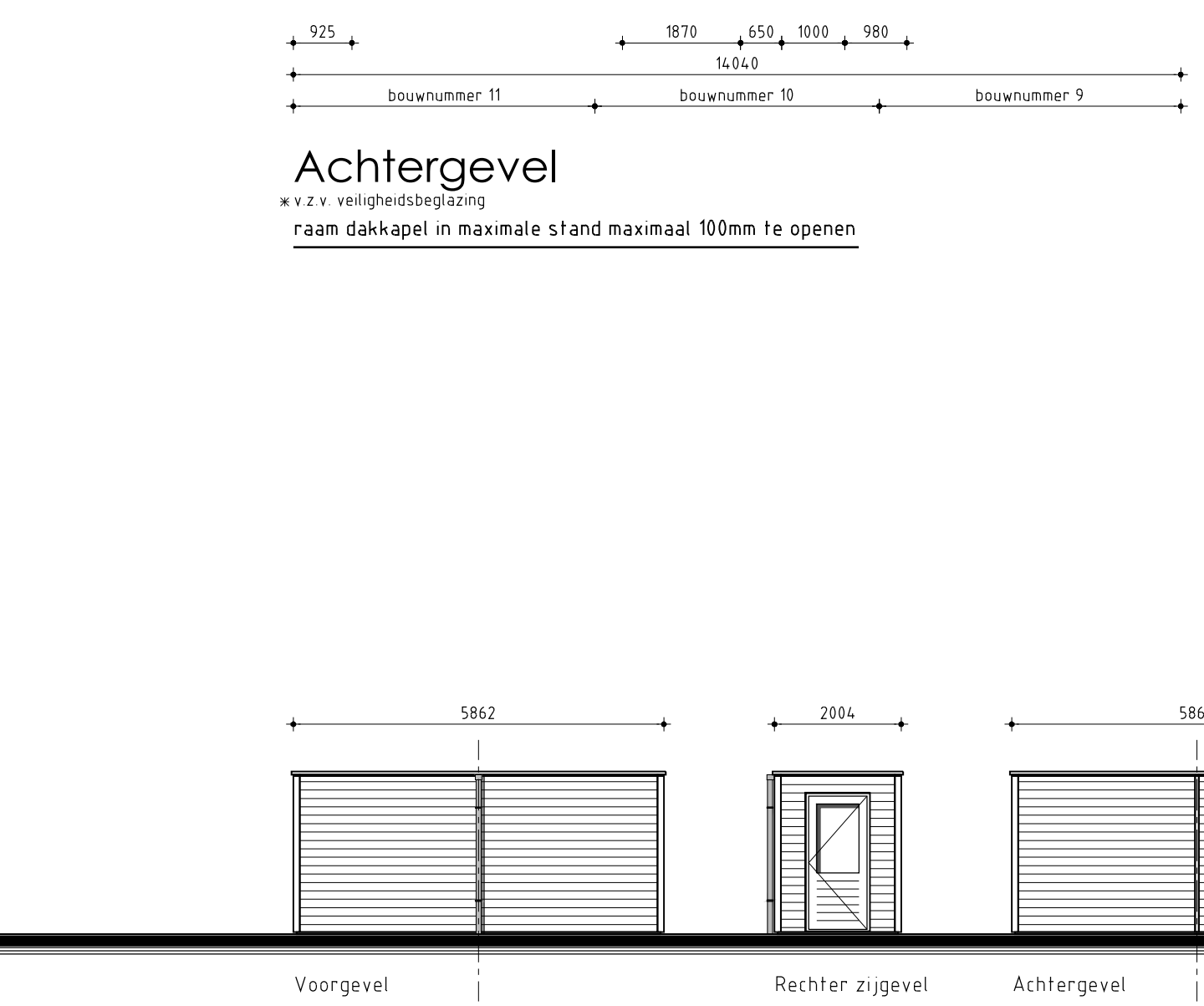
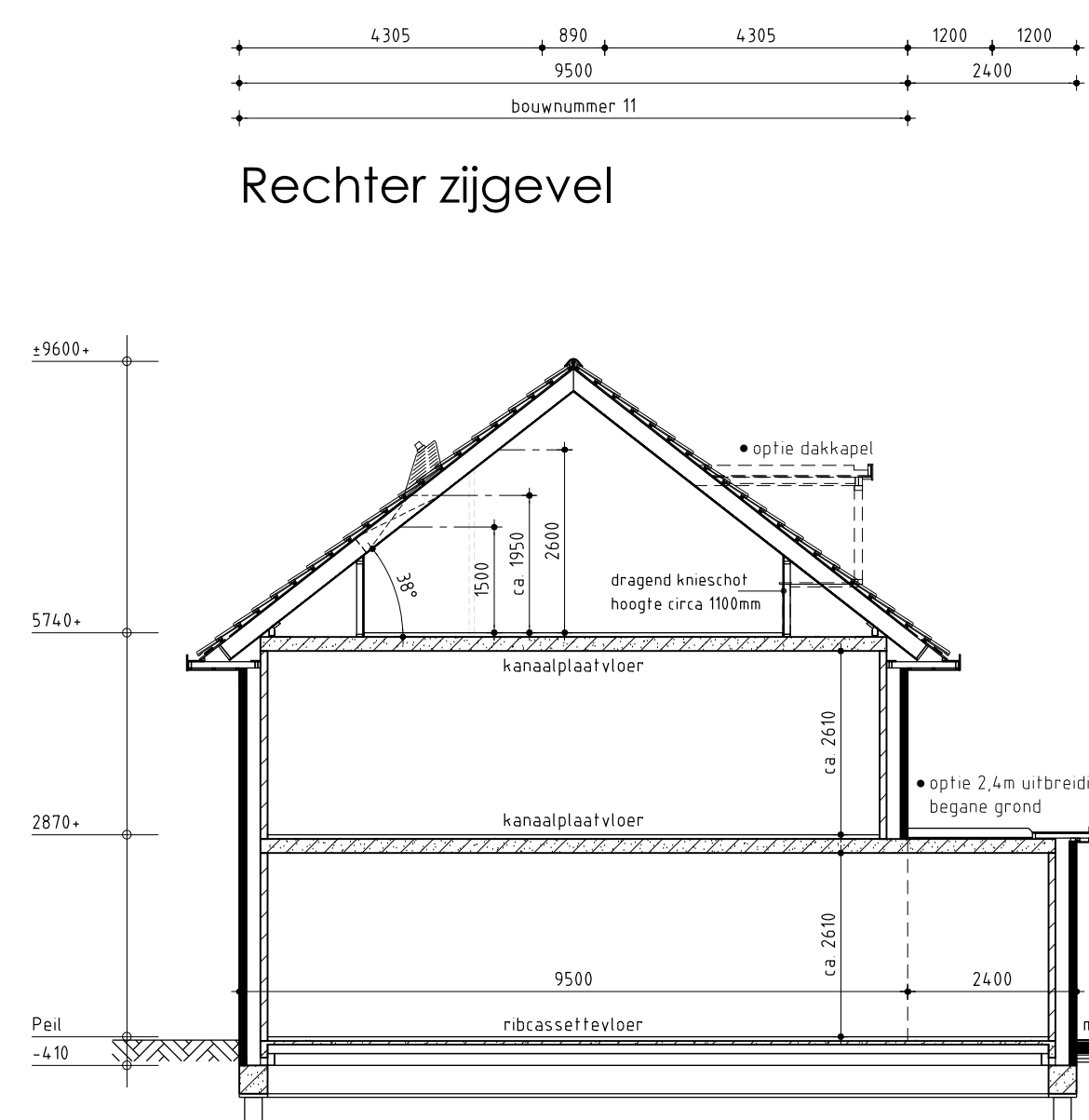
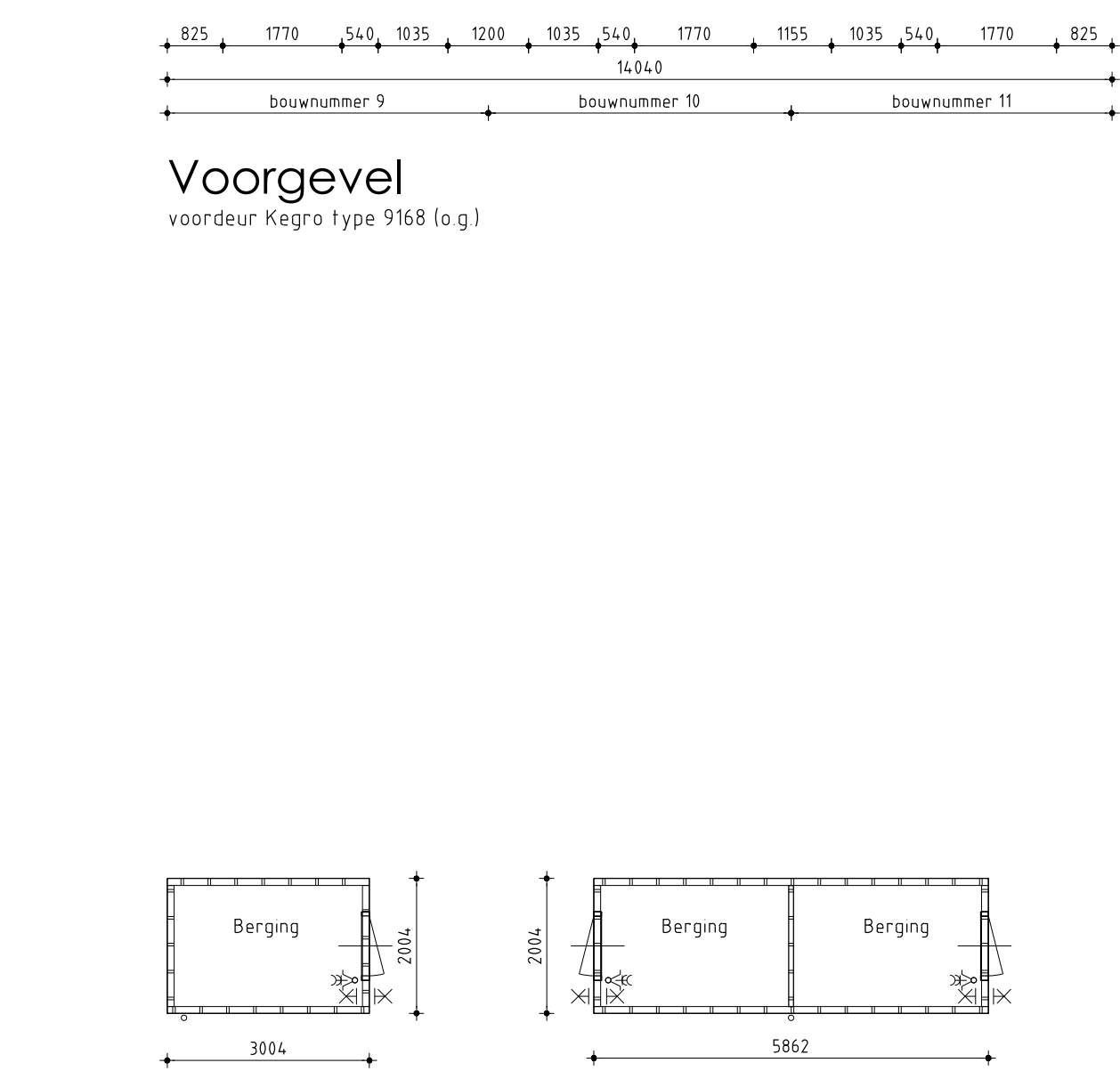
Rechter zijgevel



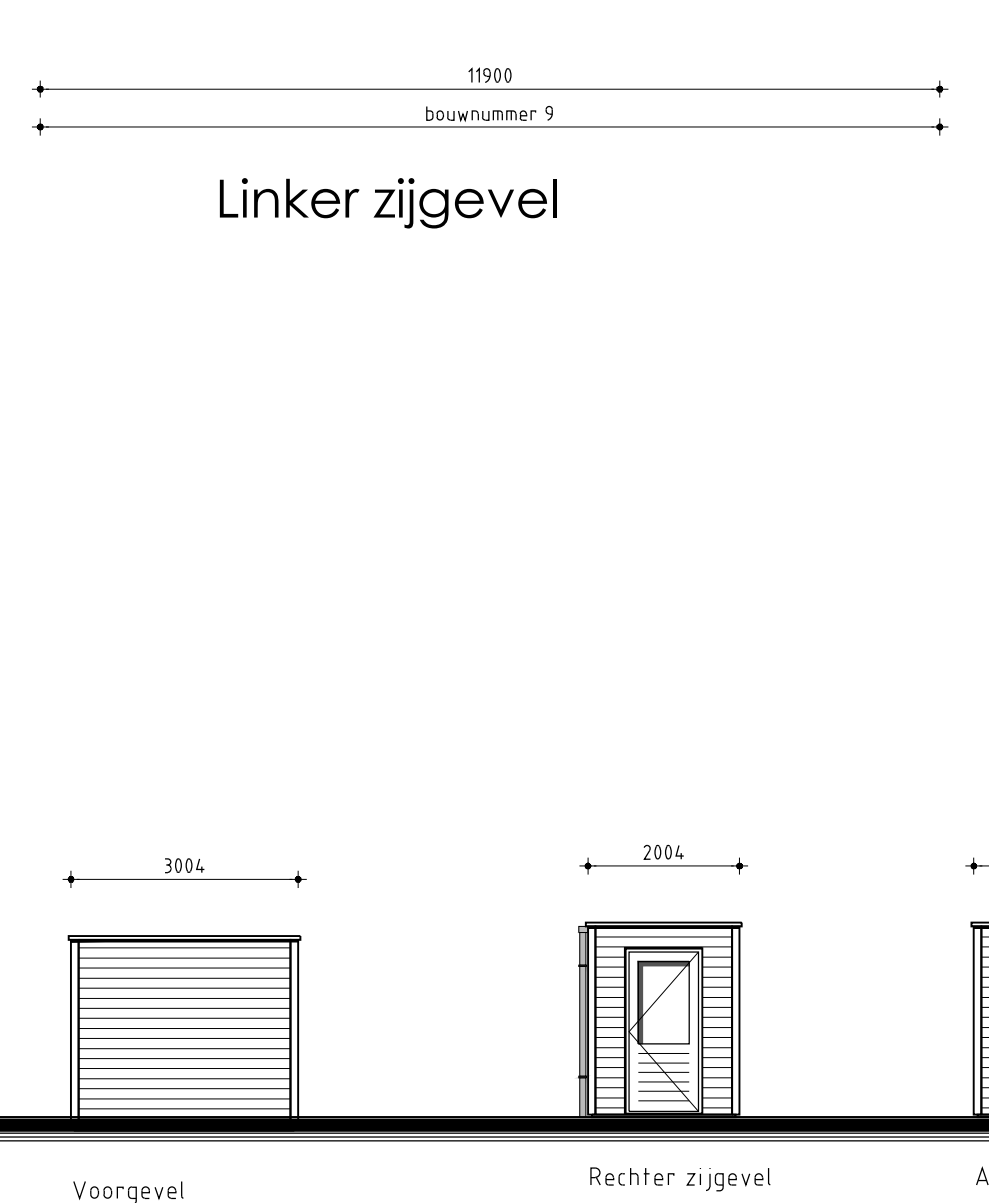
Achtergevel
• v.v. vriesopbouw
raam dakkapel in maximale stand maximaal 100mm te openen



Linker zijgevel



Achtergevel
• v.v. vriesopbouw
raam dakkapel in maximale stand maximaal 100mm te openen



Linker zijgevel

Principe doorsnede A-A

Berging
plaats volgens situatie
uitvoering volgens opgege leverancier

Kleurenschema

Onderdelen	Materialen	Kleur
Gevels onderbouw	Baksteen	Rood (JW1019)
Gevels bovenbouw / puint	Baksteen	Bruinrood (JW1033)
Speklagen	Baksteen	Zwart
Dak	Keramische pan	Zwart edel engobe (modula)
Raandorpels	Keramisch	Zwart
Kozijnen	Hardhout	Wit RAL 9010
Draaiende delen	Hardhout	Grijs RAL 7043
Voordeur	Multiplex	Grijs RAL 7043
Achterdeur / Tuindeuren	Hardhout	Grijs RAL 7043
Beelden	Paintpanel	Wit RAL 9010
Dakrandafwerking platdak	Aluminium trim	Grijs RAL 7042
Hemelwaterafvoer	PVC	Grijs
Dakrandafwerking tumbergang	Geimpregneerd hardhout	Licht bruin / vergrijsd
Ventilatorroosters	Aluminium trim	Natuur
	Aluminium	Blank geanodiseerd

Renvooi

—	baksteen 100mm schoonwerk
—	alkzandsteen 100 x 120 / 214mm vuilwerk
—	alkzandsteen ankerloze woningscheidende spouwmuur, 120-60-120
—	lichte scheidingswand 70mm Gibo GNL standaard blok, naturel wit (f.p.v. badkamer 70mm GHL)
—	lichte scheidingswand 70mm Gibo GZL zwaar blok, licht rood
—	houtskeletbouw

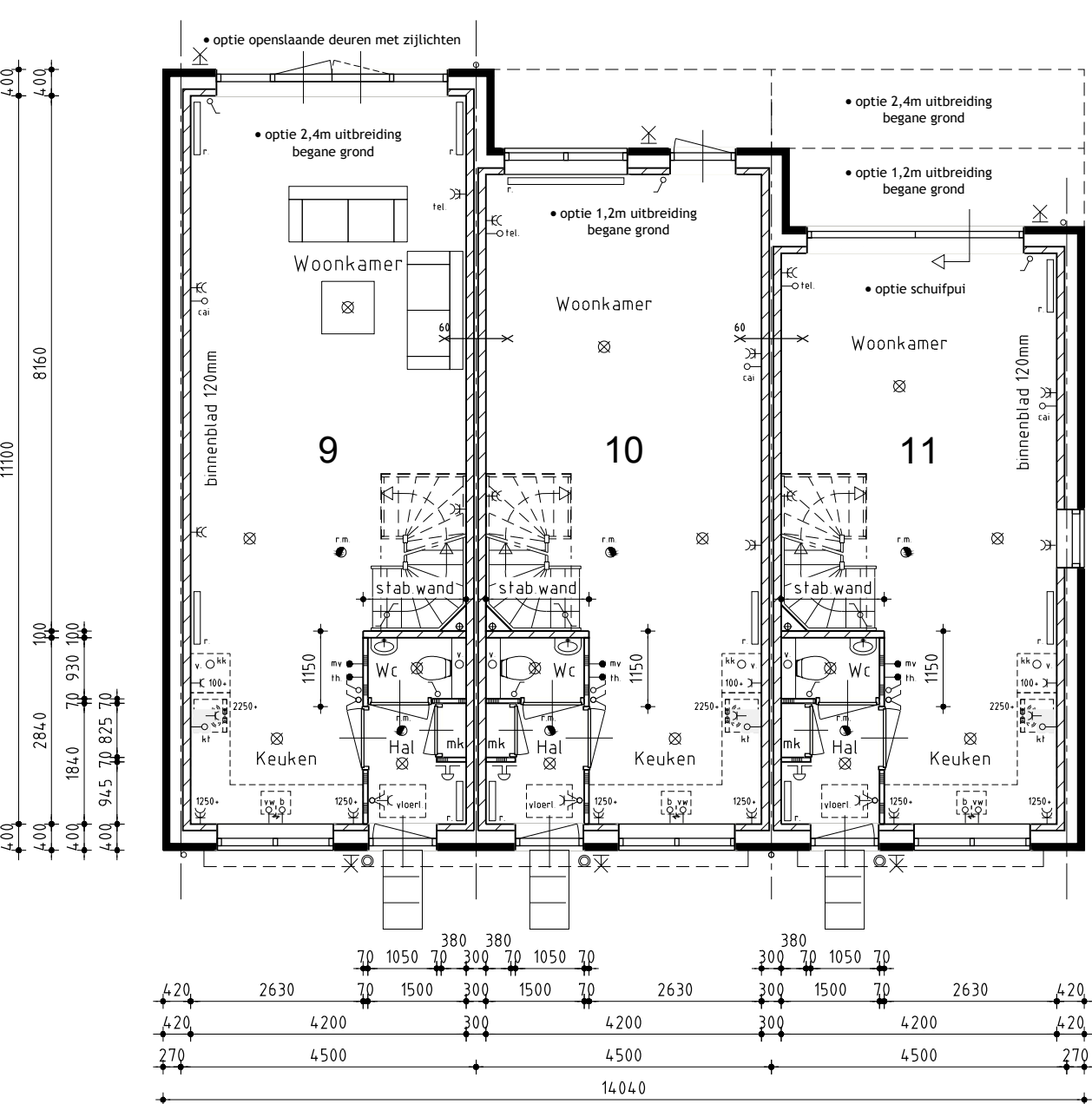
Renvooi

⊗	plafondlichtaansluitpunt
⊗	wandlichtaansluitpunt
⊗	enkele schakelaar
⊗	dubbele schakelaar
⊗	wissel schakelaar
⊗	enkele wandcontactdoos geaard
⊗	dubbele wandcontactdoos geaard
⊗	onbedrade aansluiting telefoon
⊗	onbedrade aansluiting centrale antenne inrichting
⊗	onbedrade aansluiting kooktoestel
⊗	onbedrade aansluiting boiler
⊗	onbedrade aansluiting vaatwasser
⊗	bedieningsunit mechanische ventilatie
⊗	thermostaat
⊗	buitenkraan
⊗	rookmelder (volgens NEN 2555)
⊗	opstelplaats voor koelkast
⊗	opstelplaats voor wasautomaat
⊗	opstelplaats voor wasdroger
⊗	radiator (plaats en afmeting indicatief)
⊗	bedrukker
⊗	bel
⊗	centrale verwarmingsketel
⊗	mechanische ventilatie-eenheid
⊗	afzuigventil mechanische ventilatie
⊗	ventilatorrooster

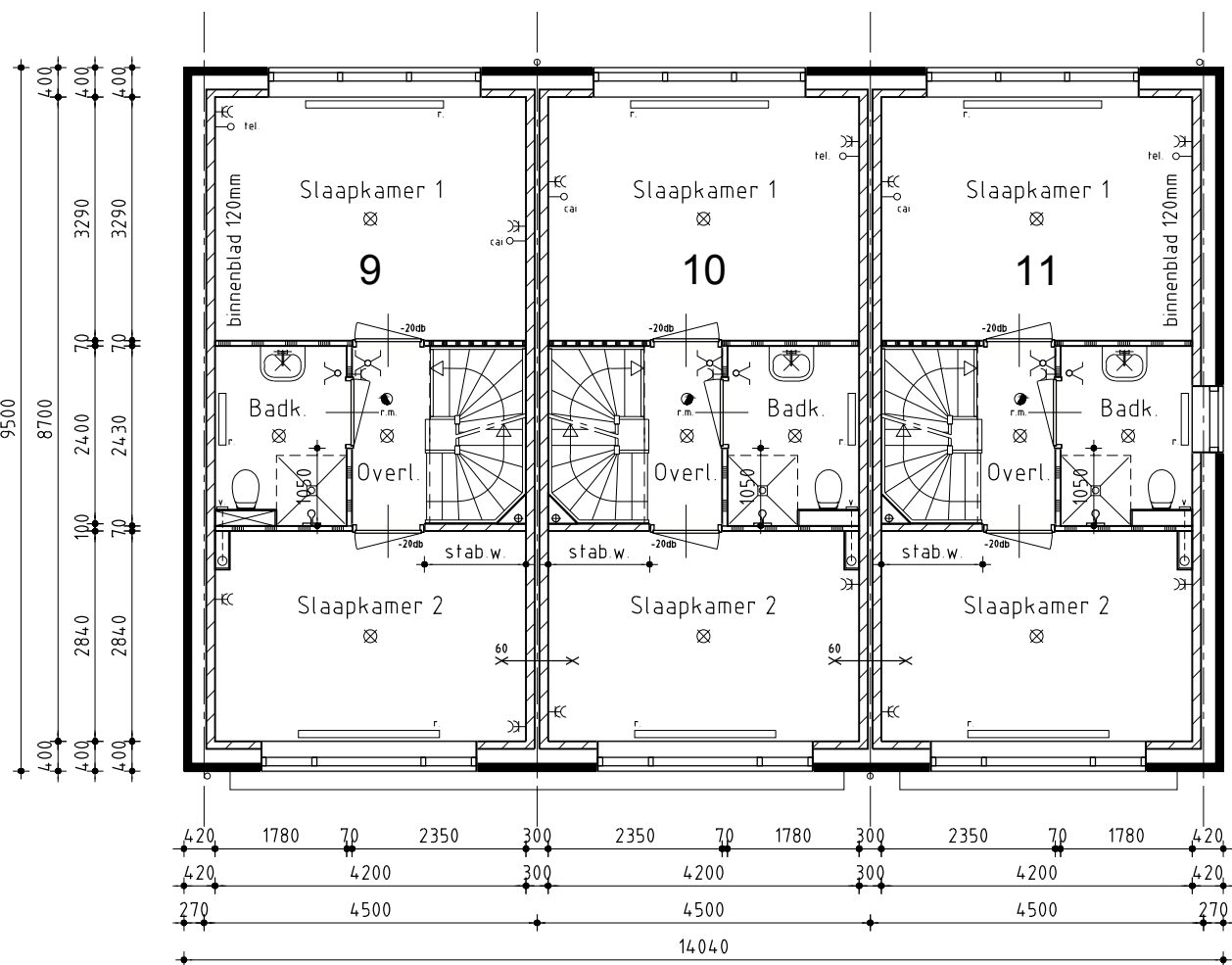
Algemeen

- Trap uitvoeren volgens afdeling 2.5 van het Bouwbesluit
- Vloerafscheiding uitvoeren volgens afdeling 2.3 van het Bouwbesluit
- Hoogte vloerafscheiding 1000mm
- De karakteristieke licht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet kleiner dan 32dB
- Het maximale karakteristieke installatie-geluidniveau volgens NEN 5077
- Deur van cv-ruimte (indien cv-ruimte aanwezig) voorzien van ventilatorroosters
- Hoogteverschil tussen boordgang en aansluitend terrein moet max. 20mm zijn, e.e.a. uitvoeren door straatwerk te verhogen
- De meterkastdeur voorzien van ventilatorrooster b.v. luchtversnoring meterruimte, minimale luchtversnoring meterruimte 2 l/s, e.e.a. uitvoeren volgens NEN 1887
- Meterkast uitvoeren volgens NEN 2768
- In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrenge voor elektr. op het openbare net
- In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrenge voor drinkwater op het openbare net
- In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrenge voor Telefoonnet en CAI-net
- In meterruimte aansluitmogelijkheid aanbrenge voor gas op het openbare net
- Druk- en warmwater installatie moet voldoen aan NEN 1006
- Elektrische installatie moet voldoen aan NEN 1010
- Ventilatie moet voldoen aan NEN 1067
- Dakdoorvoer omhoudingen ten minste 0,3m boven de bovenzijde van dat constructieonderdeel
- Rookgasafvoer moet voldoen aan NEN 6062
- Daglicht moet voldoen aan NEN 2551
- Bouwwerk volgens afd. 3.10 van het bouwbesluit uitvoeren tegen ratten en muizen
- Bouwwerk hier en naadichtig uitvoeren
- Ramen, deuren, hang- en sluitwerk, etc. uitvoeren volgens Politiekeurmerk "Veilig Wonen"
- Ramen van HR++-glas, U-waarde gemiddeld 1,2 W/m²K
- Scheidingsconstructie van sanitaire ruimten uitvoeren volgens art. 3.23 van het Bouwbesluit
- Wandafwerking toilet, tegelwerk tot 1500mm, Wandafwerking badkamer, tegelwerk tot plafond excl. schuine vlakken
- Alle binnendeurafmetingen 880x235mm, m.u.v. de meterkastdeur, deze 730x235mm
- Alle binnendeuren dienen minimaal 20mm aan onderzijde vrij te hangen van de afgeveerde vloer i.v.m. de overstrom van ventilatielucht (uitgezonderd brandwerende binnendeuren)

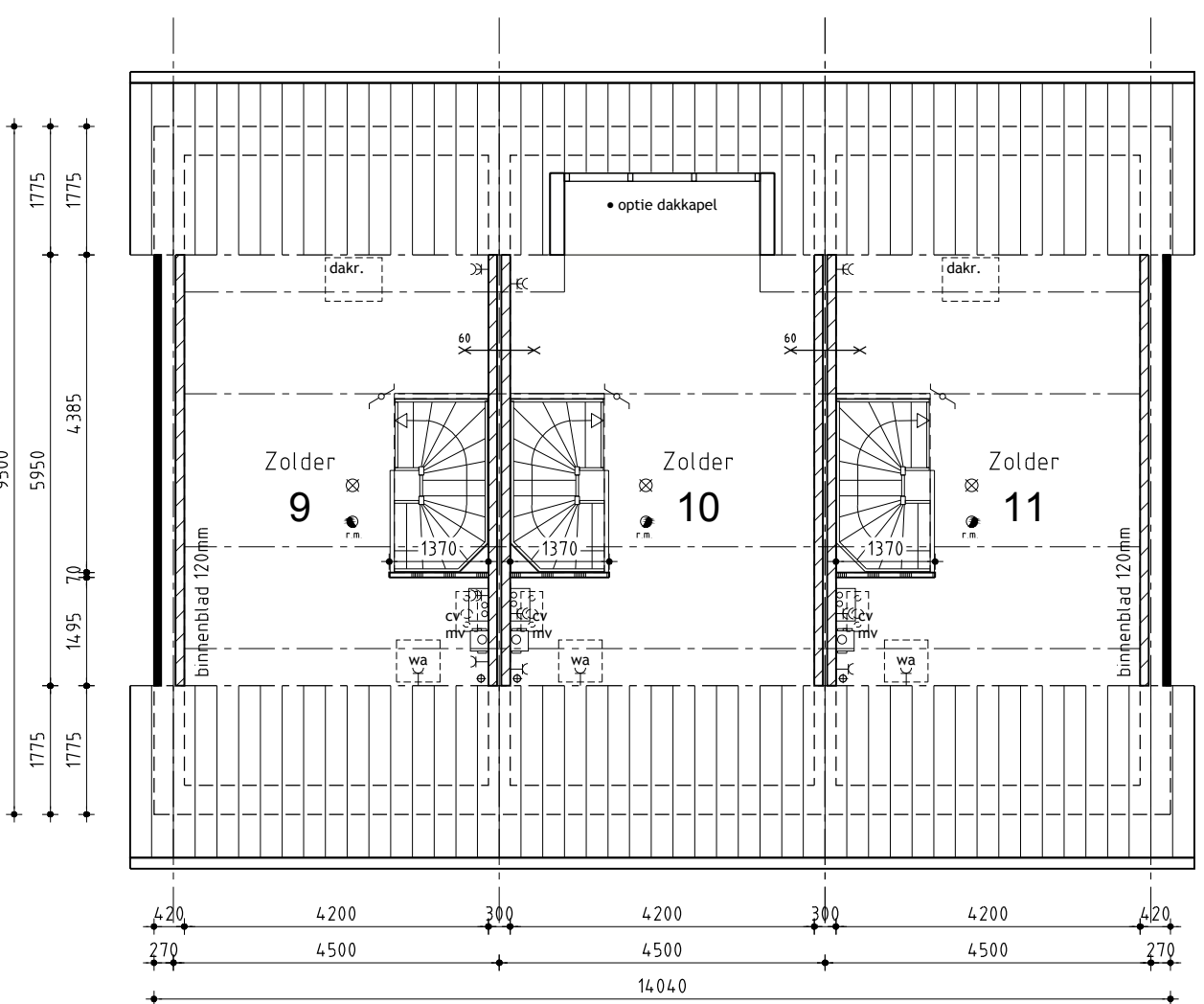
- Installaties volgens opgege installateur



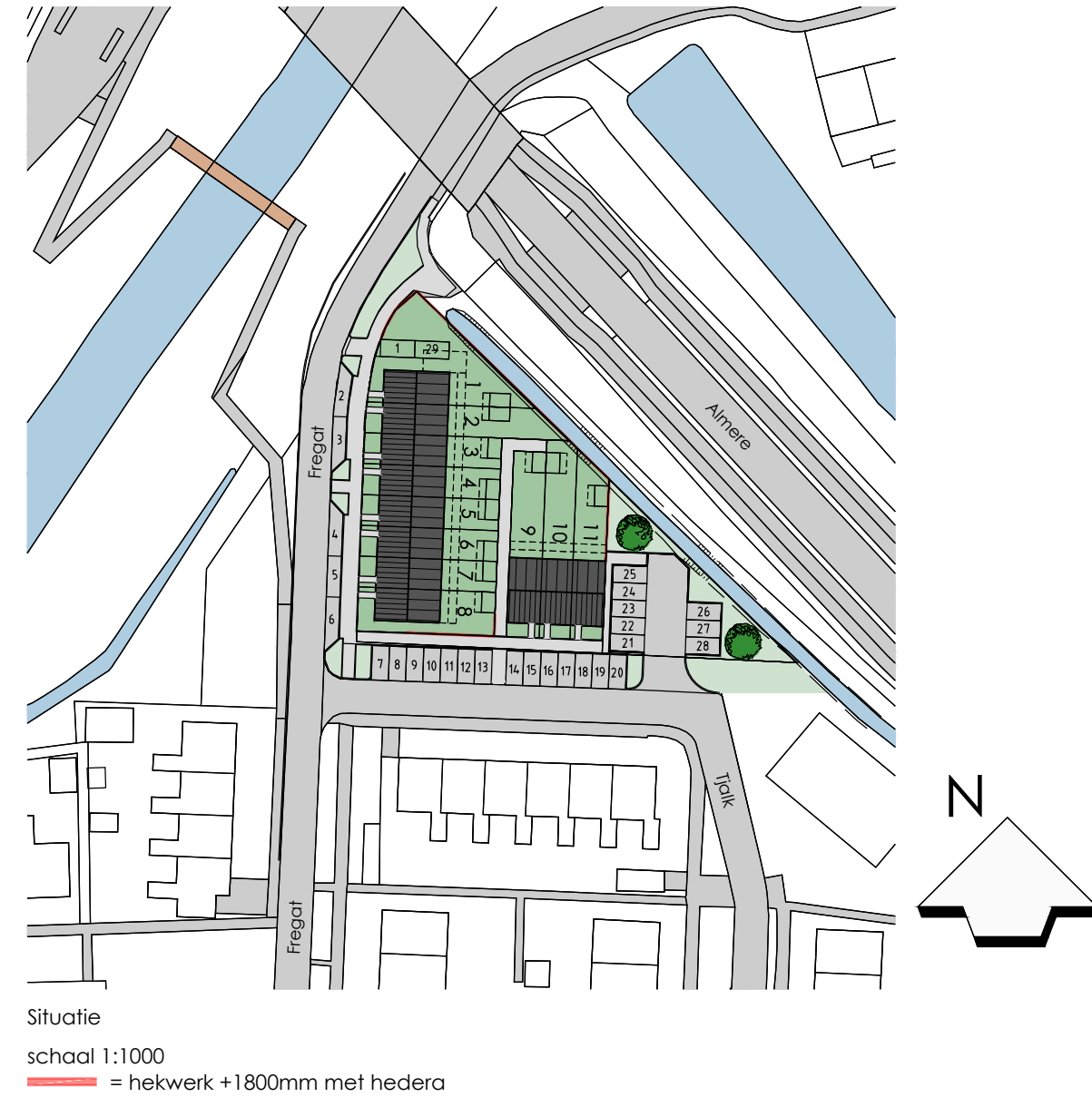
Begane grond



1ste Verdieping



1ste Verdieping



Situatie
schaal 1:1000
— = hekwerk +1800mm met heddere

Nieuwbouw 11 rijwoningen

Plan:
Fregat en Tjak te Lemmer
Bouwnummer 9 t/m 11, Gemeente De Fryske Marren
Opdrachtgever: Kurn Vastgoedontwikkeling BV
De Tocht 5
1611 HT Bovenkamp
Telefoon 1: 0228 51 13 13
Telefoon 2:
E-mail: info@kurnbv.nl

Bestektekering opties

Datum	Schaal	Formaat	Geleekend
24-02-2017	1:100	A0	RZ
Gew. datum 1	13-12-2017		
Gew. datum 2	27-02-2018 situatie		
Gew. datum 3	27-03-2018 bestektekering		
Gew. datum 4			
Gew. datum 5			
Gew. datum 6			
Gew. datum 7			

De Wolff
& PARTNERS
Bureau voor Interieur Architectuur
en Ruimtelijke Vormgeving BV
www.dewolffpartners.nl

Inschrijvingsnummer 255A
1613 JD Oorloekboek
F: 0228 56 50 99
info@dewolffpartners.nl
www.dewolffpartners.nl
Ruben de Vries
Vul Bovenstaand

Werknummer 17225

Blad B-02 opties

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

LEMMER – DE TJALK



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
Lemmer - De Tjalk

CODE 20180234 / 03-04-2018

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging van het projectgebied	1
1. 3. Planologische regeling	1
1. 4. Leeswijzer	3
2. HET PROJECT	4
2. 1. Beschrijving van de huidige situatie	4
2. 2. Toekomstige situatie	5
3. BELEIDSKADER	8
3. 1. Rijksbeleid	8
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3. 2. Provinciaal beleid	9
3. 3. Gemeentelijk beleid	10
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	12
4. 1. Geluid	12
4. 2. Bedrijven milieuzonering	13
4. 3. Bodem	14
4. 4. Ecologie	15
4. 5. Luchtkwaliteit	16
4. 6. Water	16
4. 7. Archeologie	17
4. 8. Cultuurhistorie	18
4. 9. Externe veiligheid	18
4. 10. Kabels leidingen	19
5. UITVOERBAARHEID	19
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
5. 2. Economische uitvoerbaarheid	19
6. CONCLUSIE	21

<u>Bijlage 1</u>	Quickscan flora en fauna
<u>Bijlage 2</u>	Watertoets
<u>Bijlage 3</u>	Aanvullend wateradvies

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op het perceel op de hoek van de Tjalk en het Fregat elf grondgebonden rijwoningen te realiseren. Voorheen was hier het buurthuis en de muziekschool gevestigd. Deze bebouwing is echter sinds enige tijd van het perceel verwijderd. De ontwikkeling van de woningen is echter niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan, waarin wordt uitgegaan van de ontwikkeling van een appartementengebouw.

Om de ontwikkeling toch juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Bij deze aanvraag moet worden onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voorliggende onderbouwing voorziet daarin.

1. 2. Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt in het zuidoosten van Lemmer, op de hoek van de Tjalk en het Fregat. In figuur 1 is de ligging van het projectgebied globaal weergegeven op een luchtfoto.



Figuur 1. Ligging projectgebied

1. 3. Planologische regeling

Het projectgebied is momenteel juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Lemmer Lemstervaart*, dat is vastgesteld op 19 februari 2014. In deze regeling is het projectgebied bestemd als 'Wonen – Woongebouw'. Daarnaast geldt eveneens de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – zorg' en deels

de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – dijk 1', 'vrijwaringszone – dijk 2' en 'geluidzone – industrie'. Een uitsnede van het bestemmingsplan is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Uitsnede geldend bestemmingsplan

Binnen de geldende bestemming 'Wonen – Woongebouw' zijn de gronden bestemd voor woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden werkactiviteit. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – zorg' is tevens een woonzorgfunctie toegestaan. Het maximum aantal wooneenheden bedraagt 20 appartementen. De maximaal toegestane bouw-hoogte bedraagt 12 meter.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' geldt dat een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig ge-bouw, of de uitbreiding daarvan, die aangemerkt kan worden als geluidgevoelig object, slechts mag worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege het indu-strieterrein van de gevels van dit geluidgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grens-waarde.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1' geldt dat op of in de gronden geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken, overkappingen en overi-

ge bouwwerken mogen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de dijk. Dit verbod is niet van toepassing op bestaande gebouwen, overkappingen en overige bouwwerken. Hier kan met een omgevingsvergunning van afgeweken, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 2' geldt dat tot een gebruik, strijdig met deze aanduiding, in ieder geval het uitvoeren van ontgroningen wordt gerekend. Ook hier kan met een omgevingsvergunning van worden afgeweken, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

1. 4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en de ruimtelijke inpassing daarvan. In hoofdstuk 3 worden vervolgens de uitgangspunten van het project getoetst aan de, voor het project relevante, beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing weergegeven.

2. HET PROJECT

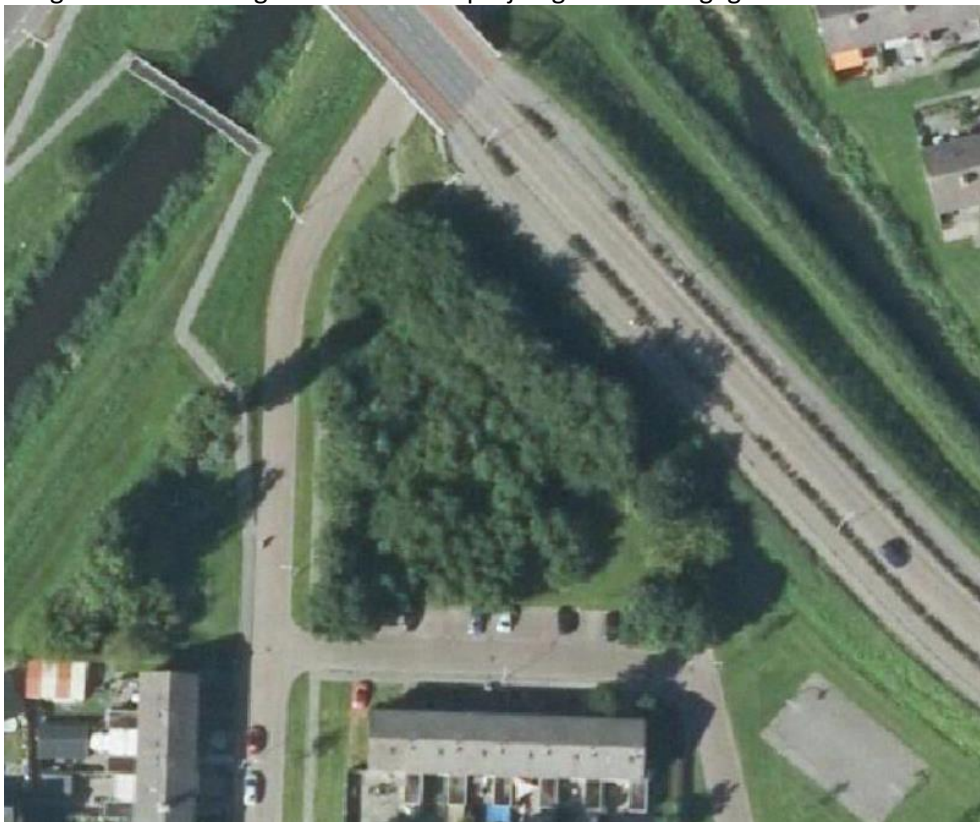
In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van de gewenste ontwikkeling binnen de context van de huidige situatie.

2. 1. Beschrijving van de huidige situatie

In de huidige situatie is het projectgebied onbebouwd. Voorheen was het buurthuis op dit perceel gevestigd, maar die is inmiddels al een tijd uit het gebied verwijderd. Momenteel is het gebied groen ingericht.

Het projectgebied ligt in het zuidoosten van Lemmer in de wijk Lemstervaart. Het projectgebied wordt afgebakend door, in het zuiden de Tjalk, in het westen de Fregat en aan noordelijke en oostelijke kant, de Almere. De locatie ligt in de noordwestelijke hoek van een woonwijk. Aan de oost- en zuidkant is dan ook uitsluitend sprake van woningen. Ten (noord-)westen van het projectgebied zijn, aan de overzijde van de Sluisweg, meerdere bedrijven aanwezig. Hier is onder meer een supermarkt aanwezig.

In figuur 3 is de huidige situatie in het projectgebied weergegeven.



Figuur 3. Huidige situatie in het projectgebied

2. 2. Toekomstige situatie

Het voornemen van de initiatiefnemer is om 11 rijwoningen te realiseren in het projectgebied, verdeeld in een rij van 8 en een rij van 3 woningen. De rij van 8 woningen is met de voorzijde naar de Fregat gericht, richting het westen. De rij van 3 woningen is met de voorzijde richting de Tjalk gericht. De woningen bestaan uit 2 lagen met een kap. De woningen worden voorzien van gevels bestaande uit rood en bruinrood baksteen met een zwarte kap. Elke woning wordt voorzien van een berging in de achtertuin. Ook worden er nieuwe trottoirs aangelegd om de woningen te bereiken.

Tevens zijn er enkele opties mogelijk waar de nieuwe bewoners gebruik van kunnen maken. Zo is het bouwnummer 1 op onderstaande figuur, mogelijk om een aanpandige garage/berging te realiseren. Voor alle woningen is het mogelijk om de berging in de achtertuin uit te breiden. Tot slot is het ook mogelijk om aan de achterzijde van de woning een dakkapel te plaatsen.

Ten behoeve van de woningen worden op verschillende plaatsen in het projectgebied parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan de noordkant worden 2 parkeerplaatsen aangelegd. Aan de westkant, voor de rijwoningen aan deze zijde, worden 5 langsparkeerplaatsen aangelegd. Aan de zuidkant zijn reeds 14 parkeerplaatsen aanwezig. Tot slot wordt in de zuidoosthoek van het projectgebied een parkeerterrein aangelegd met ruimte voor 8 parkeerplaatsen. De voorgestelde inrichting van het gebied is weergegeven in figuur 4. In figuur 5 worden de verschillende gevelimpressies van de woningen en de bergingen weergegeven.



Figuur 4. Gewenste inrichting van het projectgebied



Voorgevel



Rechter zijgevel

Linker zijgevel



Achtergevel

Figuur 5. Gevelaanzichten van de woningen en bergingen

Verkeer en parkeren

Verkeer

Het projectgebied wordt ontsloten via de Tjalk en de Fregat. Beide wegen betreffen erfontsluitingswegen die de extra verkeersgeneratie als gevolg van dit project kunnen opvangen. De Tjalk en Fregat sluiten via de Fluit en de Schouw aan op de Almere. Via de Almere kan de Zeedijk worden bereikt. Via de Zeedijk kan vervolgens de regionale ontsluitingsweg N359 en de A6 worden bereikt. Bovendien zit op circa 100 meter ten noorden van het projectgebied, aan de Zeedijk, een bushalte via waar met het openbaar vervoer het projectgebied bereikt en verlaten kan worden.

Parkeren

De parkeerbehoefte bedraagt maximaal 2 parkeerplaatsen per woning. Dit komt neer op een totale parkeerbehoefte van, afgerond, 22 parkeerplaatsen. In het projectgebied worden in de voorgenomen situatie 14 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er zijn reeds 14 parkeerplaatsen in het gebied aanwezig, waardoor in totaal 28 parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen zijn in de voorgenomen situatie. Hiermee wordt ruim voldaan aan de parkeerbehoefte.

Conclusie

De ontsluiting van het projectgebied is goed. De nieuwe ontwikkeling leidt niet tot problemen in de verkeersafwikkeling en parkeren. Het aspect verkeer staat het plan dan ook niet in de weg.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk staat een beschrijving van het voor het projectgebied van toepassing zijnde beleid, dat een direct verband houdt met de gewenste ontwikkeling. Daarbij wordt ingegaan op rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Wanneer van toepassing kan het overige beleid nadere uitgangpunten voor de gewenste ontwikkeling in het projectgebied opleveren.

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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 nationaal ruimtelijk beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen draagt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR.

De beoogde ontwikkeling binnen het projectgebied raakt geen van de nationale belangen en is daarom niet in strijd met de SVIR en het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'ladder voor de duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat een ruimtelijke onderbouwing die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de onderbouwing tevens een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Toepassing ladder van duurzame verstedelijking

In het geldende bestemmingsplan bestaat voor het projectgebied de mogelijkheid om 20 wooneenheden te realiseren. Met de voorgenomen ontwikkeling worden in plaats daarvan 11 woningen gerealiseerd. Dit betekent dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zodat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

3. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

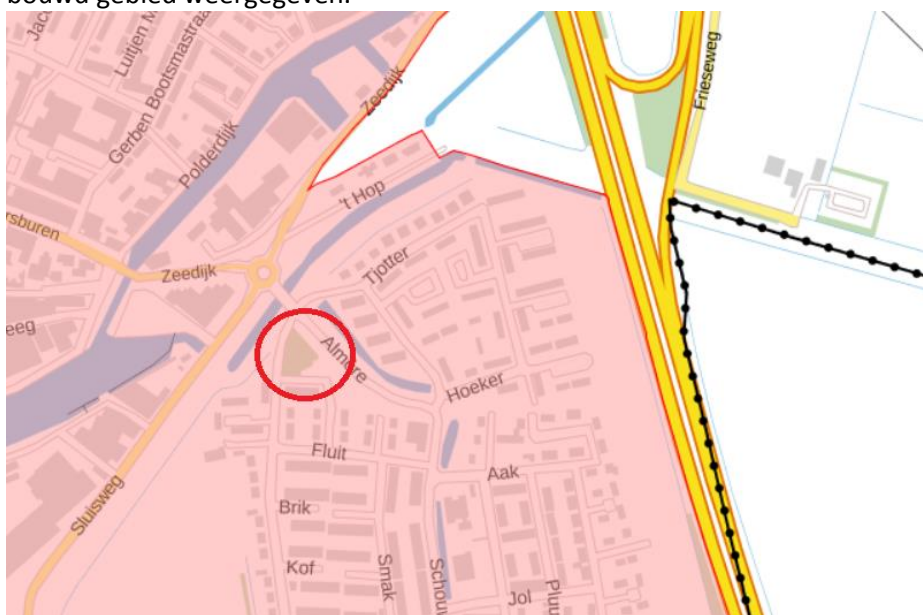
Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân, vastgesteld op 13 december 2006.

In het Streekplan geeft de provincie aan dat nieuwe woningen zoveel mogelijk in het bestaande bebouwde gebied van kernen worden opgevangen. Door dit gebied optimaal te gebruiken wordt bijgedragen aan een efficiënt gebruik van de ruimte. Het benutten van ruimtewinst in bestaand bebouwd gebied is geen doel op zich. Het is een manier om de ruimtelijke kwaliteit te verhogen. Het gaat erom iedere plek functioneel zo goed mogelijk te benutten. Niet de hoeveelheid steen per m² telt, maar de hoeveelheid functie. Dit geldt ook voor nieuwe uitbreidingslocaties. Het bestaande bebouwde gebied heeft geen vaste harde grens, maar deze schuift mee met nieuwe gerealiseerde uitbreidingen.

Het projectgebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied en is bovendien in het geldende bestemmingsplan al bestemd voor woningbouw. Doordat het woongebouw, dat in het bestaande bestemmingsplan voorzien was, niet gerealiseerd wordt, betreft het projectgebied een inbreidingslocatie in bestaand stedelijk gebied, waar met dit voornemen invulling aan gegeven wordt.

Verordening Romte 2014

De Verordening Romte Fryslân 2014 (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt regels aan ruimtelijke plannen en projecten. Volgens de begrenzing tussen het buitengebied en het bestaand bebouwd gebied ligt het projectgebied in het bestaand bebouwd gebied. In figuur 6 is de ligging van het projectgebied binnen het bestaand bebouwd gebied weergegeven.



Figuur 6. Ligging van het projectgebied binnen bestaand stedelijk gebied

De Verordening Romte Fryslân stelt met name regels voor plannen en projecten die buiten het stedelijk gebied plaatsvinden. Wel is in artikel 3.1.1 opgenomen dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

In paragraaf 3.3 is beschreven dat het voornemen past binnen het Woningbouwprogramma De Fryske Marren 2016-2026. Daarbij is het zo dat het geldende bestemmingsplan een woongebouw met 20 woningen toestaat. Er worden in plaats daarvan 11 woningen gerealiseerd, waardoor feitelijk sprake is van deprogrammering van 9 woningen.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2014-2018

In de woonvisie beschrijft de gemeente het woonbeleid in hoofdlijnen. Drie thema's staan hierin centraal: de bestaande kernen en de bestaande woningvoorraad, wonen met zorg en welzijn en betaalbaarheid en beschikbaarheid. Daarnaast wordt ingegaan op de kwaliteiten van de Fryske Marren en op de economische en maatschappelijke ontwikkelingen die het woonbeleid beïnvloeden.

Het zwaartepunt voor woningbouw ligt in de grotere kernen Balk, Lemmer en Joure. Deze kernen bouwen voor hun eigen behoefte en vangen meer dan gemiddelde groei van buiten de eigen woonplaats op. De gemeente gaat uit van een gemiddelde groei van de woningvoorraad in deze kernen van 1,07% per jaar.

Dit project betreft een ontwikkeling binnen de kern Lemmer. Hier ligt volgens de woonvisie het zwaartepunt van de woningbouw. Daarom is het project in overeenstemming met de woonvisie.

Woningbouwprogramma De Fryske Marren 2016 2026

In het Woningbouwprogramma De Fryske Marren 2016 tot 2026 zoals de gemeenteraad dat op 1 maart 2017 heeft vastgesteld is het project de Tjalk niet opgenomen. Dit programma behelst 930 woningen in de genoemde periode van 10 jaar. In de gemaakte woningbouwafspraken is echter ook vastgelegd dat de gemeente bovenop het programma nog 200 woningen mag bouwen, mits sprake is van inbreidingsplannen. Dat is met dit plan het geval. Daarbij komt dat het nu nog geldende bestemmingsplan een woongebouw met 20 woningen toestaat. Ten opzichte van het bestemmingsplan is dus feitelijk sprake van het deprogrammeren van 9 woningen.

Welstandsnota De Friese Meren 2014

Het welstandsbeleid van de gemeente is vastgelegd in de gemeentelijke Welstandsnota. De gemeenteraad is daarnaast bevoegd om jaarlijks wijzigingen in de welstandsnota door te voeren. Voor het welstandsbeleid is het grondgebied van de gemeente verdeeld in welstandsgebieden. Dit zijn gebieden waarvoor dezelfde welstandscriteria gelden.

Volgens de welstandskaat ligt het projectgebied in het welstandsgebied 'Buurten met een individuele opzet'. Het project wordt getoetst aan de welstand. Hier zal blijken of wordt voldaan aan de gestelde eisen.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Voor het project is het van belang dat tijdens de uitvoering en in de nieuwe situatie sprake is van een goede omgevingssituatie. Deze omgevingstoets gaat in op de milieuaspecten en andere sectorale regelgeving.

4. 1. Geluid

Toetsingskader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidbronnen: wegverkeer, spoorverkeer en industrie. Indien er binnen een geluidzone een geluidgevoelige functie gerealiseerd wordt, dient getoetst te worden aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh.

Wegverkeerslawaaai

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg verantwoord moet worden. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging binnen of buiten stedelijk gebied. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/uur-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Een geluidzone wordt vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Dergelijke bedrijven worden in de volksmond ook wel 'grote lawaaimakers' genoemd. In dat kader is in het verleden voor onder andere industrieterrein Buitengaats-Rien een geluidzone vastgesteld. Op grond van de wet behoort tot de geluidzone het gebied tussen het industrieterrein zelf en de buitengrens van de zone. Het industrieterrein zelf maakt dus geen deel uit van de zone. Buiten een geluidzone mag de geluidsbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Voor het gezoneerde industrieterrein zelf en daarop aanwezige of geprojecteerde woningen gelden geen geluidnormen.

Toetsing

In het kader van het geldende bestemmingsplan *Lemstervaart* is de oorspronkelijk voorgenomen bouw van het woongebouw in het projectgebied akoestisch onderzoek uitgevoerd, gezien de ligging binnen de geluidzone van het industrieterrein Buitengaats-Rien. Daarnaast ligt het projectgebied binnen de geluidzone van de A6. In dit onderzoek is ook meteen de geluidbelasting van de wegen Fregat en Almere meegenomen. Omdat het 30 km/uur-wegen betreffen 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 toenmalige geprojecteerde appartementencomplex. Dit betekent dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden. Het college van B en W kan echter tot een geluidbelasting van 55 dB(A) een hogere waarde vaststellen. Het college van B en W heeft dit gedaan bij besluit van 9 januari 2014.

In het voorgenomen project worden geen woningen gerealiseerd die dichter op het industrieterrein komen te staan dan de geplande zuidgevel van het woongebouw. Daarom kan redelijkerwijs gesteld worden dat de geluidbelasting op de gevels van de rijwoningen gelijk zal zijn als de getoetste geluidbelasting ten behoeve van het woongebouw. Er zijn hiervoor reeds hogere waarden verleend, waar ook in het huidige project beroep op gedaan kan worden. Nieuw akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Er ontstaat vanuit industrielawaai een aanvaardbare akoestische situatie.

Het projectgebied ligt ook binnen de geluidzone van de A6. In het kader van het Meerjaren Saneringsprogramma Geluidhinderbestrijding is de te hoge geluidbelasting op woningen in het projectgebied echter gesaneerd. Zo is er ter hoogte van het gebied een geluidwal van 6 meter hoog aangelegd, waardoor er geen geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaai van de A6 ontstaat.

Ten aanzien van wegverkeerslawaaai van de niet gezoneerde wegen blijkt uit de berekening dat de geluidbelasting voor het projectgebied onder de maximale grenswaarde blijft. Indien sprake was geweest van gezoneerde wegen, was het mogelijk geweest om hier hogere waarden voor aan te vragen.

Omdat voor industrielawaai hogere waarden zijn verleend voor het projectgebied, wegverkeerslawaaai afkomstig van de A6 is gesaneerd en wegverkeerslawaaai van niet gezoneerde wegen onder de maximale grenswaarde blijft, is geen nader akoestisch onderzoek noodzakelijk. Uiteraard wordt bij de bouw van de woningen rekening gehouden met de vereisten die gelden voor het binnenniveau vanuit het Bouwbesluit.

4. 2. Bedrijven milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals bijvoorbeeld woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en (nieuwe) milieugevoelige functies in voldoende mate mee te nemen, wordt in deze rapportage gebruikgemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand

wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woongebieden/rustige buitengebieden en gemengde gebieden.

Toetsing

In de omgeving van het projectgebied is sprake van meerdere bedrijventerreinen. Ten (zuid)westen van het projectgebied ligt bedrijventerrein Buitengaats-Rien en ten zuiden van het projectgebied ligt bedrijventerrein Lemsterpad.

Ten aanzien van het bedrijventerrein Buitengaats-Rien kan worden vermeld dat de milieuhygiënische randvoorwaarden voor de hier aanwezige bedrijven ten opzichte van het projectgebied voldoende zijn geregeld door middel van het Activiteitenbesluit. In het project worden de woningen niet dicht op het bedrijventerrein gerealiseerd dan al mogelijk was binnen het projectgebied. Bovendien is sprake van een groot woningen dat dicht op het terrein liggen als het projectgebied.

In het noordoosten van het bedrijventerrein Buitengaats-Rien zijn detailhandelsbedrijven gevestigd. Het gaat om een supermarkt en een fietsenwinkel. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 10 meter. Het projectgebied ligt op circa 75 meter van deze bedrijven.

Verder naar het zuiden is een scheepsbouwbedrijf gevestigd. Dit bedrijf ligt op minimaal 250 meter afstand tot de woningbouwlocatie. Conform de geldende regeling van het bedrijventerrein is hier een bedrijf toegestaan tot en met categorie 4. Voor categorie 4 bedrijven geldt dat hierin bedrijven zijn toegestaan die door hun aard gescheiden dienen te zijn van de woonwijken, bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water. De in acht te nemen afstand is minimaal 100 meter. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Op het bedrijventerrein Lemsterpad, dat ten zuiden van het projectgebied ligt, is op basis van de milieuzonering uit de VNG-publicatie een indeling gemaakt. Dit is berekend op basis van de dichtstbijzijnde woningen. Het projectgebied ligt op circa 450 meter afstand tot het bedrijventerrein, waar op zijn hoogst bedrijven uit milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 100 meter. Daaraan wordt ruimschoots voldaan.

4. 3. Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de functie. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie

(functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd.

Toetsing

Het projectgebied is in het geldende bestemmingsplan met een woonbestemming bestemd. Conform de bodemkwaliteitskaart heeft het projectgebied de ontgravingskwaliteit 'Wonen'. Er kan daarom redelijkerwijs gesteld worden dat de bodemkwaliteit ook nu nog voldoende is om een woonfunctie te realiseren. In het kader van de bouwaanvraag zal nader bekeken worden of bodemonderzoek uitgevoerd dienen te worden.

4. 4. Ecologie

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nu Natuurnetwerk Nederland (NNN). De bescherming van gebieden en de bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het 'IJsselmeer'. Dit gebied maakt tevens deel uit van de NNN-gebieden. Het Natura 2000-gebied ligt op een afstand van circa 2200 meter vanaf het projectgebied. Overigens ligt de NNN van het IJsselmeer dicht bij het projectgebied op een afstand van circa 800 meter.

Gezien het feit dat er een afname aan woningen in het projectgebied mogelijk wordt gemaakt, heeft het project geen negatieve gevolgen voor beschermde natuurgebieden. De afname aan woningen zorgt juist voor een lagere stikstofdepositie en heeft een positieve uitwerking op beschermde natuurgebieden.

Soortenbescherming

Omdat het project samen zou kunnen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten, is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten. Het voorkomen van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Friesland.

Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen in het projectgebied. Met de realisatie en gebruik van de plannen worden landschapselementen beïnvloed. De bos-

randen van het projectgebied worden in de aanlegfase verwijderd. Door te zorgen dat er in het actieve seizoen van vleermuizen (half maart t/m half oktober) schermen worden geplaatst aan de randen van het gebied in de aanlegfase, worden negatieve effecten op vliegende en foeragerende vleermuizen uitgesloten. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van het onderzoek worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten. Door te voldoen aan maatregelen met betrekking tot vleermuizen in de aanlegfase, zijn de plannen voor woningbouw niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. De quickscan flora en fauna is opgenomen als Bijlage 1.

4. 5. Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, artikel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂-jaargemiddelde) en fijn stof (PM₁₀-jaargemiddelde) van belang.

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Toetsing

Het project betreft de bouw van 11 woningen, waar voorheen 20 woningen toegestaan waren. Gezien de afname van woningen is sprake van een verbetering van de luchtkwaliteit ten opzichte van de voorgaande situatie. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

4. 6. Water

Toetsing

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke procedure geworden. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van waterschap Zuiderzeeland.

Toetsing

Ter invulling van de watertoets is het project via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Zuiderzeeland. Na het doorlopen van de vragen is gebleken dat voor dit project de normale procedure moet worden doorlopen. Het resultaat van de watertoets is opgenomen als bijlage 2.

Het projectgebied is voor een klein deel gelegen in de binnenbeschermingszone van de Noordermeerdijk. Bouwen in deze zone kan alleen met ontheffing van de Keur. Hierop is overleg gevoerd met waterschap Zuiderzeeland. Het waterschap heeft hierop een aanvullend wateradvies uitgebracht, die is opgenomen als Bijlage 3. Hierin is geconcludeerd dat slechts een klein deel van het project zich in de invloedzone van de waterkering bevindt. Als hier het maaiveld niet wordt afgegraven en er grondverdringende heipalen zonder verdikte voet toegepast worden, is het waterschap van mening dat er geen aanvullend onderzoek naar de stabiliteit van de waterkering noodzakelijk is. Heipalen met verdikte voet worden bij de bouw niet gebruikt. Ook gaan we er vanuit dat het maaiveld niet wordt afgegraven. Er wordt daarmee voldaan aan de voorwaarden van het waterschap., waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Het waterschap Zuiderzeeland stelt dat bij een verhardingstoename van 750 m² of meer, watercompensatie noodzakelijk is. Omdat de verhardingstoename hieronder blijft, is compensatie niet noodzakelijk.

4. 7. Archeologie

Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar e ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie.

Toetsing

In het bestemmingsplan is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen waarvoor een specifieke regeling geldt. Om te onderzoeken of sprake is van archeologische waarden, is gebruik gemaakt van het FAMKE. Op basis van de advieskaart ijzertijd-middeleeuwen is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Op basis van de advieskaart steentijd-bronstijd geldt dat het projectgebied binnen de zone 'karterend onderzoek 1' ligt. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht bij ontwikkelingen met een minimale oppervlakte van 500 m².

In dit geval is in het kader van het bestemmingsplan *Lemstervaart* archeologisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot het projectgebied. Hieruit is naar voren

gekomen dat er geen aanleiding is tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek. Daarmee zijn er vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen voor de uitvoering van dit project.

4. 8. Cultuurhistorie

Toetsingskader

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Onderzoek

Er is geen sprake van specifieke cultuurhistorische waarden binnen het projectgebied. Hier hoeft in de ontwikkeling dan ook geen rekening mee gehouden te worden. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

4. 9. Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheren 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.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is het berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als maat voor maatschappelijke ontwrichting. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (CRNVGS) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Toetsing

In de omgeving van het projectgebied komen verschillende risicobronnen voor. Het gaat om twee LPG-tankstations, een gasleiding en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A6. Voor alle risicobronnen geldt dat het projectgebied buiten de risicozones ligt waarbinnen onderzoek zou moeten plaatsvinden. Er zijn dus geen risicobronnen die mogelijk invloed hebben op het projectgebied. Nader onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet noodzakelijk.

4. 10. Kabels leidingen

Toetsingskader

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

Onderzoek

In het projectgebied is geen sprake van kabels en leidingen die een planologische zone hebben en van invloed zijn op de ontwikkeling.

5. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan.

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Via de procedure van de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan (uitgebreide procedure) kan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit project worden aangetoond. Tijdens deze procedure zijn verschillende momenten waarop gereageerd kan worden op de plannen.

Procedure omgevingsvergunning

Op grond van artikel 6.18 van het *Besluit omgevingsrecht* (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. Daarna wordt de ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Een ieder wordt zo in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

De ingekomen zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming over het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De genoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

Financiële haalbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing vormt het toetsingskader voor de realisatie van een elf grondgebonden woningen. De initiatiefnemer heeft aannemelijk gemaakt over voldoende financiële middelen te beschikken om deze ontwikkeling te realiseren. Hierdoor is het plan financieel haalbaar.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatie-regeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, woningbouw-categorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

De ontwikkeling die in dit bestemmingsplan centraal staat is als 'bouwplan' aangemerkt. Voor dit plan is een anterieure overeenkomst opgesteld, waarmee de kosten anderszins zijn verzekerd. Hierin zijn ook afspraken gemaakt ten aanzien van planschade.

6. CONCLUSIE

Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de ontwikkeling van elf woningen wordt gerealiseerd.

Afweging

Het project past binnen de beleidskaders van het rijk, de provincie en de gemeente. Verder leveren de omgevingsaspecten en/of sectorale wet- en regelgeving geen belemmeringen op voor realisatie van de ontwikkeling in het projectgebied. Andersom is er ook nauwelijks sprake van impact van de ontwikkeling op de omgeving.

Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGE 1

Concept rapport

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN TJALK TE LEMMER

Adviesbureau

Mertens

Concept rapport

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN TJALK TE LEMMER

rapportnr. 2018.2926

maart 2018

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2018.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

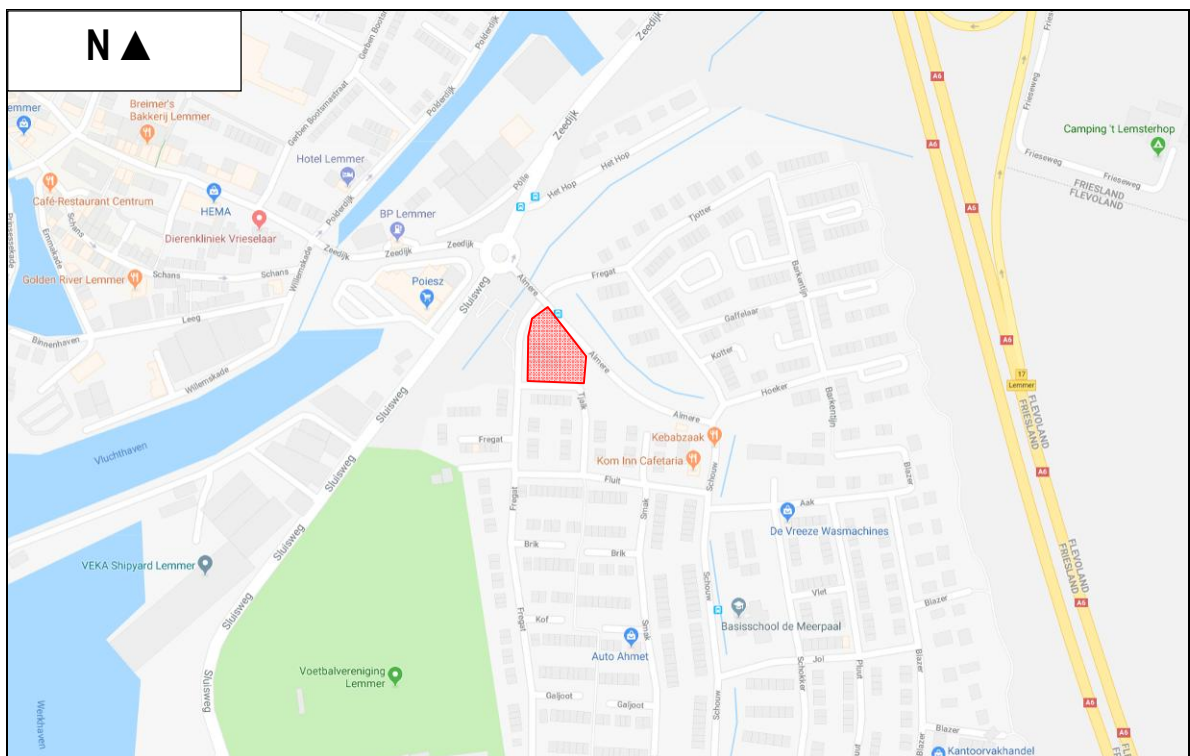
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
1.1 INLEIDING.....	2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN	2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK.....	5
1.4 OPBOUW RAPPORT.....	5
 2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN	6
2.1 WET NATUURBESCHERMING	6
2.2 RODE LIJST	6
 3. METHODE	7
 4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING	8
4.1 FLORA	8
4.2 VLEERMUIZEN	8
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN	8
4.4 BROEDVOGELS.....	9
4.5 AMFIBIEËN	9
4.6 VISSEN	9
4.7 REPTIELEN.....	9
4.8 OVERIGE.....	9
 5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE.....	10
 GERAADPLEEGDE LITERATUUR.....	11
 BIJLAGEN	12
1. PLANGEBIED	13
2. BEGRIPPEN.....	14

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de realisatie van woonbebouwing aan de Tjalk te Lemmer (zie figuur 1 voor de ligging). De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten en indien aanwezig, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied aan de Tjalk te Lemmer.

1.2 Het plangebied en de plannen

Het plangebied is gelegen aan de Tjalk te Lemmer (gemeente De Friese Meren). Dit gebied betreft een bosgebied (zie figuur 2 en bijlage 1 voor de exacte ligging). De plannen omvatten het rooien van het bos, het bouwrijp maken van dit gebied en de realisatie van woonbebouwing in de vorm van twee rijen woningen. Met de realisatie van de plannen worden geen wateren beïnvloedt. In figuur 2 wordt een beeld gegeven van het plangebied op donderdag 1 maart 2018.



Figuur 2. Foto-impressie van de plangebieden aan de Tjalk te Lemmer.



Vervolg figuur 2. Foto-impressie van de plangebieden aan de Tjalk te Lemmer.

1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven. Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming van de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2018 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet integreert de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 tot één wet. Deze wet implementeert tevens de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. De nieuwe Wet natuurbescherming sluit aan bij de internationale kaders zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.

Daarnaast is een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.3) beschermd via de Nieuwe Wet natuurbescherming. Tevens geldt voor alle soorten de algemene zorgplicht, zoals deze ook al gold onder de Flora- en faunawet.

Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die van de Flora- en faunawet omdat de ontheffingsgronden van de Vogel- en Habitatrichtlijn gelijk zijn gebleven. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken. Provincies kunnen voor de nationaal beschermde soorten een algemene vrijstelling verlenen. In de Provincie Friesland wordt voor een aantal soorten vrijstelling verleend in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Het betreft o.a. aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos en woelrat.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.

Tussen de Wet natuurbescherming en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van "gunstige staat van instandhouding" kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die gering afnemen in aantal (Rode lijstsoort met het criterium gevoelig) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten van de Rode lijst met het criterium bedreigd of ernstig bedreigd) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

3. METHODE

Op donderdag 1 maart 2018 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het betreft een bosgebied met wandelpaden en verstoring door menselijke activiteiten. Gedurende het verkennend veldonderzoek op donderdag 1 maart 2018 zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Planten die beschermd worden via de Wet natuurbescherming komen voor in specifieke natuurlijke ecotopen. Dergelijke ecotopen komen niet voor. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Getoetst is op de verschillende functies die het plangebied kan hebben voor vleermuizen. Dit betreft plaatsen waar vleermuizen kunnen verblijven (verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en winterverblijfplaatsen), vaste routen tussen verblijfplaatsen in de zomer en winter; respectievelijk vlieg- en migratierouten en plaatsen en gebieden waar vleermuizen foerageren.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In het plangebied zijn geheel geen geschikte potentiële verblijfplaatsen aangetroffen. Het ontbreekt aan bomen in het plangebied met spechtengaten of andere openingen waarin vleermuizen kunnen verblijven.

Met de realisatie en gebruik van de plannen worden landschapselementen beïnvloed. De bosranden van het plangebied worden in de aanlegfase verwijderd. Door te zorgen dat er in het actieve seizoen van vleermuizen (half maart t/m half oktober) schermen worden geplaatst gelijk aan de randen van het gebied in de aanlegfase, worden negatieve effecten op vliegroutes van vleermuizen uitgesloten.

De aanwezigheid van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet voorkomen in of grenzen aan het plangebied.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied volledig van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Het bosgebied komt te vervallen. Mogelijk foerageert er gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Bij het rooien van het bos gaat mogelijk essentieel foerageergebied verloren. Negatieve effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen in het plangebied en de geografische ligging (zie Broekhuizen e.a., 2016) wordt het de aanwezigheid van internationaal beschermde overige zoogdieren uitgesloten.

Vermoedelijk komen in het plangebied bosmuis, rosse woelmuis en bosspitsmuis voor. Voor deze algemeen voorkomende zoogdieren bestaat een algemene provinciale vrijstelling in de Provincie Friesland.

4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op donderdag 1 maart 2018 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen voor vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen. Van buizerd, sperwer, boomvalk of ransuil zijn geen (oude) nesten vastgesteld. .

In het plangebied kunnen algemene broedvogels broeden zoals merel, gaai, houtduif, fitis en tijtjaf. Gedurende het veldonderzoek op donderdag 1 maart 2018 is merel en roodborst vastgesteld. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om het bos te rooien buiten het broedseizoen. Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

4.5 Amfibieën

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied en de geografische ligging (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009), wordt de aanwezigheid van internationaal beschermde amfibieën uitgesloten.

Mogelijk komen in het plangebied wel gewone pad en bruine kikker voor. Voor deze soorten is het plangebied geen essentieel leefgebied omdat in en rond het plangebied geen geschikt oppervlaktewater voorkomt. Voor de algemene soorten amfibieën bestaat een algemene provinciale vrijstelling.

4.6 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater in en direct rond het plangebied, wordt de aanwezigheid van vissen uitgesloten. Effecten op vissen kunnen derhalve worden uitgesloten.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige aanwezige ecotopen van het plangebied ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009), kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde ongewervelden (o.a. diverse soorten dagvlinders en libellen) worden uitgesloten. Nationaal beschermde dagvlinders en libellen komen alleen voor in specifieke ecotopen.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen voor woningbouw aan de Tjalk te Lemmer. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het van belang om werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten. Het voorkomen van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen kan worden uitgesloten. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in provincie Friesland.

Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Met de realisatie en gebruik van de plannen worden landschapselementen beïnvloed. De bosranden van het plangebied worden in de aanlegfase verwijderd. Door te zorgen dat er in het actieve seizoen van vleermuizen (half maart t/m half oktober) schermen worden geplaatst aan de randen van het gebied in de aanlegfase, worden negatieve effecten op vliegende en foeragerende vleermuizen uitgesloten. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van de bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen voor de woningbouw aan de Tjalk te Lemmer zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad den Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van den van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Economische Zaken, 2016. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 34 (2016), 1-84.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar)). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als "herfst situatie".
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of 's winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa versa (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolotatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwemt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601

BIJLAGE 2

datum 8-3-2018
dossiercode 20180308-37-17295

Geachte heer/mevrouw Stephan Latuputty,

U heeft de digitale watertoets doorlopen op de website www.dewatertoets.nl. De samenvatting in de email bevat de gegeven antwoorden op de vragen. Op basis van deze toets volgt u de **normale procedure**.

Uitgangspuntennotitie

Hierbij ontvangt u alvast de uitgangspuntennotitie voor de normale procedure van de watertoets. Deze notitie is automatisch gegenereerd op basis van de door u gegeven antwoorden en het ingetekende plangebied. Deze uitgangspuntennotitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden van Waterschap Zuiderzeeland die u kunt gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

Vooroverleg wateradvies

Met de digitale watertoets heeft u Waterschap Zuiderzeeland op de hoogte gebracht van het ruimtelijk plan, hiermee doet u nog geen aanvraag voor een wateradvies. Dit betekent dat u, aanvullend op de digitale watertoets, in het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening een aanvraag voor een wateradvies moet indienen bij Waterschap Zuiderzeeland. Ook is het mogelijk om telefonisch contact op te nemen om informatie in te winnen of een afspraak te maken.

Team Waterprocedures
Waterschap Zuiderzeeland
Lindelaan 20
Postbus 229
8200 AE Lelystad
(0320) 274 911
watertoets@zuiderzeeland.nl

Uitgangspuntennotitie normale procedure

1. Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

De watertoetsprocedure kan op drie manieren gevolgd worden: de procedure geen waterbelang, de korte procedure en de normale procedure. Welke procedure gevolgd moet worden hangt af van de implicaties van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De procedure geen waterbelang en de korte procedure zijn bedoeld voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Bij deze twee procedures kan de watertoets volledig digitaal doorlopen worden. De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. In dit geval is actieve betrokkenheid van Waterschap Zuiderzeeland nodig. Deze uitgangspuntennotitie dient als goede basis voor het overleg.

De relevante randvoorwaarden voor het plan zijn gerangschikt onder zeven streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's 'Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water'. Van streefbeeld naar randvoorwaarde vindt u het uitgangspunt, dat het vertrekpunt vormt bij de verwezenlijking van het streefbeeld. U krijgt op deze manier een goed overzicht van de randvoorwaarden en kan eveneens herleiden waarop deze gebaseerd zijn.

2. Inhoudelijke opmerkingen ten behoeve van de waterparagraaf

2.1. Thema veiligheid

2.1.1. Veiligheid - primaire waterkeringen op orde

Streefbeeld

Het buitenwater is een reële bedreiging voor de veiligheid in Flevoland. Waterkeringen beschermen Flevoland tegen deze bedreiging. Het waterschap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen. Door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen.

Uitgangspunt

Uw plangebied is gelegen nabij de waterkering. Om de veiligheid met primaire keringen te waarborgen wordt bij ruimtelijke planvorming rekening gehouden met waterhuishoudkundige eisen voor de korte en lange termijn. Dit conform de Algemene maatregel van bestuur (Amvb) Ruimte en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (ministerie I&M; 2012).

Ten behoeve van de veiligheid, beheerbaarheid en de benodigde ruimte voor toekomstige ontwikkelingen geldt een beperking voor handelingen op of in de nabijheid van de waterkering. Daarvoor zijn de dijk en zijn omgeving in zones opgedeeld. Dit betreffen de kern, binnen-, tussen- en buitenbeschermingszones van de waterkeringen. Op dit verbod kan het waterschap ontheffing (vergunning) verlenen. Met bouwactiviteiten wordt bedoeld: de realisatie van gebouwen. Onder een gebouw wordt in dit geval verstaan: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk overdekte geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt.

In sommige gevallen worden gebouwen, windmolens, kabels en leidingen en beplanting toch toegestaan. Per zone zijn hier voorwaarden voor geformuleerd. Zie hiervoor de tekst in de Keur.

Randvoorwaarde(n)

In de Nota Ruimte is aangegeven dat de zone met beperking voor bebouwing ook in streekplannen en bestemmingsplannen dient te worden verankerd. De zones met een bouwbeperking zijn de kern-, binnen- en tussenbeschermingszones.

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van een binnen- of tussenbeschermingszone duidt indien de primaire waterkering een dijk is die gronden aan met de gebiedsaanduiding *Vrijwaringzone - dijk 1* en in overige gevallen krijgen de gronden aan met de gebiedsaanduiding *Vrijwaringzone -waterstaatswerk 1*.

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van een buitenbeschermingszone duidt indien de primaire waterkering een dijk is die gronden aan met de gebiedsaanduiding *Vrijwaringzone - dijk 2* en in overige gevallen krijgen de gronden de gebiedsaanduiding *Vrijwaringzone -waterstaatswerk 2*.

Ontwerprichtlijnen: Keurregels

Het plangebied raakt de binnenbeschermingszone van een primaire waterkering. Bouwactiviteiten in de binnenbeschermingszone zijn niet toegestaan. Onder voorwaarden kan ontheffing van de Keur verleend worden als het gaat om onderstaande activiteiten:

- Nieuwbouw en aanbouw alleen achter de rooilijn van de bestaande bebouwing en wanneer de open ruimte tussen de bestaande bebouwing maximaal 100 m breed is;

- Verbouw;

- Herbouw;

- Bouw van bijgebouwen;

- Tijdelijke bouwvormen;

- Ruimtelijke ontwikkelingen indien bij de planvorming mogelijkheden worden opengehouden om te kunnen anticiperen op toekomstige ontwikkelingen. Bijvoorbeeld een op hoogte aangelegde ontwikkeling.

De belangrijkste voorwaarde is dat het waterkeringbelang en het beheer en onderhoud niet in het geding komen. Daarbij zal het vaak nodig zijn dat de initiatiefnemer door middel van onderzoek aantoont dat de ontwikkeling de stabiliteit van de waterkering niet aantast.

Ontwerprichtlijnen: Keurregels

Het plangebied raakt de buitenbeschermingszone van een primaire waterkering. Er is geen (keur)beperking voor bouwactiviteiten. Ontgrondingen zijn wel verboden.

2.1.2 Veiligheid Regionale waterkeringen op orde

Regionale keringen kunnen zowel binnen als buitendijks liggen. De binnendijkse Knardijk, een zogeheten

compartimenteringsdijk, scheidt Zuidelijk en Oostelijk Flevoland, om de gevolgen van een overstroming te beperken. Buitendijkse regionale keringen beschermen buitendijkse gebieden tegen hoog water.

Het plangebied ligt niet buitendijks.

Het plangebied ligt niet in een keurzone van de waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

2.2. Thema Voldoende Water

2.2.1 Wateroverlast

Streefbeeld

Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebied, is in 2015 op orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen.

Uitgangspunt wateroverlast

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

Met de planontwikkeling wordt er netto geen verhard oppervlak in landelijk gebied toegevoegd.

Ontwerprichtlijnen compensatie toename verharding

De oppervlakte te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding. Uw plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 6,0% van

** Indien in de tekst sprake is van meerdere opgegeven percentages voor compensatie van de toename van verharding dan betekent dit dat uw plangebied zich over meerdere peilgebieden uitstrekt. Het percentage kan namelijk per peilgebied verschillen.*

2.2.2 Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld

Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) gewenste grond- en oppervlaktewaterwaterregime (GGOR) mogelijk. Waterschap Zuiderzeeland streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

[/ALS_kunstwerken=ja]

[ALS_nieuw water=ja||beschermingszone watergang=ja]

Indien een watergang smaller is dan 24 meter, dan zal in principe rijdend onderhoud mogelijk moeten worden gemaakt. Een watergang dient te zijn voorzien van een goed bereikbare obstakelvrije werkstrook van minimaal 5 meter breed:

- één zijde van een watergang met breedte tot en met 8 meter, gemeten van insteek tot insteek;
- aan weerszijden van een watergang met een breedte vanaf 9 meter, gemeten van insteek tot insteek.

Bij een talud van minimaal 1:6 of flauwer is geen aparte onderhoudsstrook nodig.

Afwijken van dit onderhoudsvriendelijke profiel is mogelijk en soms noodzakelijk als gevolg van de bodemgrondslag en

bodembedekking. Dit is maatwerk. Bij maatwerk wordt uitgegaan van onderhoudsmaterieel van gemiddelde grootte. Maatwerk wordt beoordeeld op:

Het ontwerp van de watergang inclusief talud:

- Begroeiing in de watergang;
- Breedte watergang van insteek tot insteek;
- Bodemgrondslag;
- Hellingsgraad;
- Obstakels voor onderhoudsmaterieel gemarkeerd met een houtpaal.

Het ontwerp van het onderhoudspad c.q. obstakelvrije werkstrook:

- Begroeiing rondom het onderhoudspad;
- Breedte onderhoudspad;
- Obstakels voor onderhoudsmaterieel, gemarkeerd met een houtpaal.

Voor watergangen breder dan 24 meter, gemeten van insteek tot insteek, is varend onderhoud een mogelijkheid. De watergang dient in het geval gekozen wordt voor varend onderhoud te voldoen aan de volgende ontwerprichtlijnen:

- Bodembreedte van minimaal 1 meter;
- Diepte van minimaal 1,2 meter;
- Waterbreedte van minimaal 7 meter;
- Helling onderwatertalud is maximaal 1:3;
- Doorvaarhoogte van minimaal 1,5 meter vanaf het streefpeil;
- Te water plaats.

Afwijken van dit onderhoudsvriendelijke profiel is mogelijk en soms noodzakelijk als gevolg van de bodemgrondslag en bodembedekking. Dit is maatwerk. Bij maatwerk wordt uitgegaan van onderhoudsmaterieel van gemiddelde grootte. Maatwerk wordt beoordeeld op:

Het ontwerp van de watergang inclusief talud:

- Bodembreedte;
- Breedte watergang van insteek tot insteek;
- Diepte;
- Doorvaarhoogte;
- Hellingsgraad onderwatertalud;
- Obstakels voor onderhoudsmaterieel, gemarkeerd met een houtpaal.

Het ontwerp te waterlaat plaats:

- Bereikbaarheid en verkeersveiligheid;
- Bodemgrondslag;
- Constructie (standaardtekening op te vragen bij het waterschap);
- Inzamelpunt en afvoer van maaisel;
- Taludhelling.

Houdt de beschoeiing zoveel mogelijk uniform. De verankering dient minimaal dezelfde levensduur te hebben als de beschoeiing zelf.

2.2.3 Anticiperen op watertekort

Streefbeeld

Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Ten behoeve van de planontwikkeling is geen bronnering van grondwater nodig.

Er wordt in het plan geen gebruik gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag.

Bij deze planontwikkeling zal geen grondwater worden onttrokken ten behoeve van beregening, veedrenking of bedrijfsmatige

toepassingen.

2.3. Thema Schoon Water

2.3.1 Goede structuurdiversiteit

Streefbeeld

Het waterschap streeft naar goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied.

[ALS_nieuw_water=ja||flauwe_oevers=ja||water_dempen=ja]Grotere waterpartijen en plassen worden onderscheiden in diepe en ondiepe waterplassen. Ondiepe plassen variëren in diepte tot 4 meter. Diepe plassen zijn meer dan 4 meter diep. Bij beide typen is een goede verhouding tussen ondiepe en dieper delen noodzakelijk voor een goed chemisch en ecologisch functioneren.

Grotere waterpartijen hebben een waterdiepte van minimaal 1,5 meter bij streefpeil (mede i.v.m. stabiliteit); plaatselijk zijn verdiepingen van de waterbodem tot een diepte van 2,5 meter gewenst. Afhankelijk van de grootte en de functie kan de voorkeur worden gegeven aan een geïsoleerde diepe (recreatie)plas of een (kleinere) met het watersysteem verbonden ondiepe plas (met meer ruimte voor vegetatie).

Ondiepe plassen worden omzoomd door brede gordels van boven het water uitstekende planten, bevatten eilandjes en zijn 0 - 2,5 m diep. 15 tot 30 % van het areaal van grote waterpartijen en plassen is minimaal 1,5 m. diep. De rest (70 tot 85%) van het areaal is dus ondieper dan 1,5 m. Afhankelijk van de functie kan een uitzondering worden gemaakt. Bijvoorbeeld bij een vaarfunctie, waarbij een diepte van meer dan 3 meter gewenst is, om overmatige waterplantengroei te voorkomen.

In diepe plassen wordt 30% van het oeverareaal ingericht als rietzone met aansluitend een waterfase van 0,8 - 2,0 meter diep (afhankelijk van het doorzicht). De rest van de diepe plas mag max. 10 m. diep zijn. [ALS_nieuw_water=ja||flauwe_oevers=ja||water_dempen=ja]

2.3.2 Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Streefbeeld

Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

[ALS_lozing=ja||verhard_landelijk_vraag_normaal=ja||verhard_stedelijk_vraag=ja||water_dempen=ja||kunstwerken=ja]/[ALS_lozing=ja||verhard_landelijk_vraag_normaal=ja||verhard_stedelijk_vraag=ja||water_dempen=ja||kunstwerken=ja]

[ALS_kunstwerken=ja]/[ALS_kunstwerken=ja]

2.3.3 Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld

Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

BIJLAGE 3

Aanvullend wateradvies Waterschap Zuiderzeeland

Een klein deel van het project bevindt zich in de invloedzone van de waterkering. (huis 1). Dit noemen wij de binnenbeschermingszone.

Als het maaiveld niet wordt afgegraven en er worden grondverdringende heipalen zonder verdikte voet toegepast dan zijn wij van mening dat er niet aanvullend hoeft aangetoond te worden dat de stabiliteit van de waterkering gewaarborgd is.

Wel zal er uiteraard een watervergunning aangevraagd moeten worden via het omgevingsloket.

Mocht het terrein nou wel afgegraven worden dan dient er middels een stabiliteitsonderzoek aangetoond te worden dat de ontgraving geen negatieve invloed heeft op de waterkering. Let op dit geldt dus alleen voor het deel wat in de binnenbeschermingszone valt. (volgens mij alleen een deel van huis 1)



Met vriendelijke groet,

Benjamin Wijma
Senior Opzichter Waterkeringen

Waterschap Zuiderzeeland

Adres: Larserringweg 3, 8219 PX Lelystad

Postbus 229, 8200 AE Lelystad

E-mail: b.wijma@zuiderzeeland.nl

Tel: (0320) 269 603

Mob: 06-11324027

