

Nota van vooroverleg

Bestemmingsplan 'Aan de Rien'

projectnr. 0237684.00
Revisie 01
10 november 2011

auteur(s)

R.J. Herder

Opdrachtgever

Ter Steege Vastgoed
dhr. S.D. Werner
Middenweg 24
8232 JT Lelystad

datum vrijgave	beschrijving	goedkeuring	vrijgave
10-11-2011	revisie 01: definitief	R. Herder	K. van Dijk

Inhoud

	blz.
1 Inleiding	2
2 Overlegreacties	3
2.1 Rijkswaterstaat IJsselmeergebied	3
2.2 VROM-inspectie	3
2.3 Provincie Fryslân	3

1 Inleiding

Ter Steege Vastgoed B.V. is voornemens 28 appartementen te realiseren op het perceel Zeedijk 8-10 te Lemmer. De appartementen worden verspreid over vier woongebouwen. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, het bestemmingsplan 'Aan de Rien'.

Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Aan de Rien' is op 1 juni 2011 verzonden aan alle relevante instanties ten behoeve van het vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. De instanties hebben tot 1 augustus de tijd gekregen een reactie te geven.

Inspraakreacties

In bovengenoemde periode zijn 3 vooroverlegreacties ontvangen. De overlegreacties worden in hoofdstuk 2 van deze nota samengevat weergegeven en voorzien van een antwoord (*cursieve tekst*). Ook is aangegeven, indien van toepassing, of de reactie aanleiding geeft om het plan (op onderdelen) aan te passen (onderstreepte tekst).

2 Overlegreacties

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- Rijkswaterstaat IJsselmeergebied;
- VROM-inspectie;
- Provincie Fryslân.

2.1 Rijkswaterstaat IJsselmeergebied

Indiener ziet geen aanleiding tot het geven van een inhoudelijke reactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Aan de Rien'.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2.2 VROM-inspectie

Indiener verzoekt om een groepsrisicoberekening uit te voeren met eventueel een verantwoording, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van de A6, N359 en N712 is gelegen. Over deze wegen worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Naar aanleiding van de overlegreactie is een groepsrisicoberekening uitgevoerd.

De resultaten van de uitgevoerde groepsrisicoberekening zijn verwerkt in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. Het volledige onderzoek is als bijlage aan de toelichting gevoegd.

2.3 Provincie Fryslân

- Reactie 1

Op basis van de handreiking bedrijven en milieuzonering valt de ontwikkellocatie binnen de milieuzone van het bedrijf 'Scheepswerf Van den Berg'. Tussen de ontwikkellocatie en het bedrijf zijn verschillende andere woningen gelegen. Het bedrijf mag ten opzichte van de reeds aanwezige woningen minder dan 55dB produceren. Hiermee vormt de nieuwe ontwikkeling geen belemmering voor het aanwezige bedrijf en andersom vormt het bedrijf geen belemmering voor de nieuwe ontwikkeling.

Met de reactie en motivering wordt ingestemd.

De reactie wordt verwerkt in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.

- Reactie 2

In relatie tot het geluidgezoneerde bedrijventerrein 'Buitengaats' dient nog nagegaan te worden of de geluidsbelasting van de aanwezige bedrijven een acceptabel woonklimaat mogelijk maakt.

Naar aanleiding van de overlegreactie is de geluidszone van het geluidgezoneerd bedrijventerrein Buitengaats opnieuw berekend. Basis voor de berekening is de actuele bedrijfssituatie op het bedrijventerrein. Uit de resultaten blijkt dat het plangebied buiten de geluidszone van het bedrijventerrein valt. Hiermee is voldoende verzekerd dat binnen het plangebied sprake is van een acceptabel woonklimaat.

De toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt aangevuld en geactualiseerd op basis van de nieuwe berekende geluidscontour.

Reactie 3

Indiener verzoekt nader in te gaan op het ontwerp en de keuzes die gemaakt zijn ten aanzien van landschap en beeldkwaliteit. Hierbij wordt in het bijzonder aandacht gevraagd voor de relatie en specifieke ligging ten opzichte van de dorpsrand en de ligging aan de Rien.

De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt aangevuld.

In het ontwerpbestemmingsplan is een paragraaf opgenomen waarin de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de locatie zijn toegelicht. Ook is de beschrijving van de ontwikkeling aangevuld.