



Reactienota Overleg en Inspraak voorontwerpbestemmingsplan Lemsterhoek

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het voorontwerp van het bestemmingsplan “Lemsterhoek” heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van de gemeente De Fryske Marren met ingang van 6 november 2015 tot en met 18 december 2015 voor iedereen ter inzage gelegen bij de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure, het servicepunt Balk (Dubbelstraat 1) en het servicepunt te Lemmer (Vissersburen 88). Daarnaast was het voorontwerp-bestemmingsplan (digitaal) te raadplegen via de gemeentelijke website www.defriesemerren.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke of mondelinge inspraakreactie kenbaar te maken. Van de terinzagelegging is vooraf een openbare kennisgeving gedaan -via de website www.officielebekendmakingen.nl- in het Gemeenteblad en de Staatscourant.

Gedurende de periode van terinzagelegging is tevens het overleg met de maatschappelijke instanties ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gevoerd. Het plan is hiertoe op 28 oktober 2015 per mail onder de aandacht van de diverse instanties gebracht met het verzoek om binnen zes weken te reageren.

Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn bij de gemeente De Fryske Marren twee inspraak – en vier overlegreacties (hierna: reacties) binnengekomen. Alle reacties zijn schriftelijk ingediend. Tevens bestaat vanuit de gemeente de wens om het bestemmingsplan op enkele onderdelen ambtshalve aan te passen.

1.2 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de ontvangen reacties van de overlegpartners behandeld. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de twee ingekomen inspraakreacties.

Middels een samenvatting en beantwoording wordt nader op de ingekomen reacties ingegaan. Bij iedere behandelde reactie wordt met een conclusie zichtbaar gemaakt of de reactie aanleiding heeft gegeven om het bestemmingsplan aan te passen. De nota maakt onderdeel uit van het besluit van het college over het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan en wordt als bijlage bij de toelichting in het bestemmingsplan opgenomen.

Alle ontvangen overleg- en inspraakreacties zijn tot slot als bijlage bij deze reactienota gevoegd.

2. OVERLEG

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de vaste overleg- en adviespartners. De volgende instanties hebben gereageerd:

1. Provinsje Fryslân;
2. Wetterskip Fryslân;
3. Gasunie;
4. Brandweer Fryslân.

2.1 Provinsje Fryslân

Samenvatting van de reactie provincie:

Uitbreiding bedrijventerrein

In het bedrijventerreinenplan is 10 ha gereserveerd voor de uitbreiding van bedrijventerrein Lemsterhoek in de periode tot 2020. Dit betekent dat er op zichzelf ruimte is voor de 3 ha uitbreiding ten behoeve van de nieuwe gemeentewerf. Wel hebben GS besloten dat er nieuwe afspraken moeten komen over bedrijventerreinen. Het overleg hierover is nog gaande. De 3 ha voor de gemeentewerf kan ingebracht worden bij de afspraken over bedrijventerreinen.

Ingestemd kan worden met de wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein. Weliswaar is het oppervlak dat kan worden gewijzigd naar bedrijventerrein groter dan de 10 ha die is opgenomen in het bedrijventerreinenplan, maar ten opzichte van de vigerende regeling (uit te werken bestemming) is sprake van een verbetering. Hoeveel bedrijventerrein daadwerkelijk ontwikkeld kan worden de komende periode zal afhangen van de afspraken die worden gemaakt in het bedrijventerreinenplan. In de wijzigingsbevoegdheid is als criterium opgenomen dat een wijzigingsplan in overeenstemming moet zijn met het bedrijventerreinenplan.

Reactie gemeente:

De gemeente kan instemmen met de conclusie die de provincie hier trekt. In het overleg dat gaande is over de bedrijventerreinen, wordt de 3ha. uitbreiding voor de nieuwe gemeentewerf meegenomen.

De wijzigingsbevoegdheid biedt voldoende ruimte om rekening te houden met de nieuwe afspraken.

Het bedrijventerreinenplan kan daarvoor als basis dienen ter uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting van de reactie provincie:

Weidevogels

De gronden die (nog) niet in gebruik zijn ten behoeve van bedrijventerrein liggen binnen een weidevogelkansgebied. Dit betekent dat een berekening van de verstoring van weidevogels als gevolg van de uitbreidingsmogelijkheid bij recht (3 ha) voor de gemeentewerf moet worden gemaakt. Wanneer de verstoring groter dan 0,5 ha is, dan is weidevogelcompensatie aan de orde. Hier moet in de toelichting aandacht aan besteed worden.

In de wijzigingsbevoegdheid naar nieuw bedrijventerrein moet een extra criterium (toets aan weidevogelbeleid) worden opgenomen.

Reactie gemeente:

In het voorontwerpplan wordt in hoofdstuk 4.8 ingegaan op de ecologische aspecten. Naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie wordt alsnog een ecologisch onderzoek uitgevoerd ; de resultaten worden

toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan. Met de provincie zal over de weidevogels verder overleg worden gevoerd.

In de wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein als bedoeld in artikel 4.3.1. zal alsnog een toets aan weidevogels worden opgenomen.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen in het plan:

- *In de regels wordt aan het toetsingskader van de wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein toegevoegd een toets aan de aanwezigheid van weidevogels. Met de provincie zal nader overleg plaatsvinden. Het uit te voeren ecologisch onderzoek wordt als bijlage toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.*

Samenvatting van de reactie provincie:

Archeologie

De FAMKE adviseert archeologisch onderzoek te laten verrichten voor ingrepen groter dan 5000 m². De nieuwe gemeentewerf betreft een ontwikkeling groter dan 5000 m². Hier is archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Gebleden is dat in een klein deel van de gronden bij bodemingrepen dieper dan 1,2 meter vervolgonderzoek nodig is. Op dat deel van de gronden is een dubbelbestemming gelegd op grond waarvan bij ingrepen dieper dan 1,2 meter vervolgonderzoek nodig is.

Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.2.1 Verordening Romte 2014. In de plantoelichting is aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met archeologische waarden. Wel moet de genoemde diepte van 1,3 meter in de bestemming Waarde-Archeologie worden gewijzigd in 1,2 meter.

Reactie gemeente:

De gemeente is content met de constatering dat archeologie op een goede wijze in het plan is vertaald. De afmeting in de regels wordt aangepast naar 1,2 meter.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen in het plan:

- *In de regels wordt in de dubbelbestemming Waarde – Archeologie de genoemde maat van 1,3 m gewijzigd in 1,2 m..*

Samenvatting van de reactie provincie:

Landschappelijke inpassing

Het bos dat gerealiseerd had moeten worden om een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein te creëren, is niet aangeplant. De gemeente heeft echter wel besloten wederom de bestemming 'bos' op de gronden te leggen, inclusief beschermende bepalingen.

Uit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit en gezien het feit dat de gronden onderdeel uitmaken van een weidevogelkansgebied is er iets voor te zeggen om opnieuw te kijken hoe het bedrijventerrein het beste kan worden ingepast middels een mogelijk nieuw inpassingsplan. De borging van de inpassing is niet geregeld in het vigerende plan. Het gaat dus te ver om nu de borging voor de landschappelijke inpassing van het gehele bestaande bedrijventerrein alsnog af te dwingen. Het bedrijventerrein is immers al gerealiseerd. Wel moet de landschappelijke inpassing van de uitbreiding van het bedrijventerrein worden geborgd. Dit betreft een nieuwe ontwikkeling waarop de bepalingen in de Verordening Romte van toepassing zijn.

Reactie gemeente:

In het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van de actualisatie opnieuw de bestemming 'Bos' toegekend voor de gronden aan de westkant van het plan. Het bos is niet aangeplant en vanuit de planhistorie van Lemsterhoek blijkt dat de gronden met deze bestemming met name gereserveerd waren als een vorm van bufferzone / overgangszone naar het omliggende gebied.

Mede gezien de opmerking van de provincie over het weidevogelkansengebied en omdat er naar de huidige inzichten geen zekerheid kan worden geboden over de aanleg van het bos binnen de planperiode, heeft het de voorkeur om de gronden te bestemmen voor Agrarische cultuurgrond, zonder bebouwing. Daarmee blijft de westelijke buitenlijst van het plan naar het huidige gebruik de komende tijd als open buffer in stand. Over de

landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein zal een nadere uitwerking plaatsvinden binnen de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein. Aan de wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein als bedoeld in artikel 4.3.1. zal een toets met betrekking tot de landschappelijke inpassing worden toegevoegd.

Aan de landschappelijke inpassing van de uitbreiding van het bedrijventerrein met de gemeentewerf zal in het ontwerpbestemmingsplan aan de hand van een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf specifiek aandacht moeten worden besteed. Die verantwoording zal aan de hand van een stedenbouwkundig landschapsplan worden verduidelijkt en afgestemd. Juridisch zal de landschappelijke inpassing in de regels geborgd worden.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen in het plan:

- *In plaats van de bestemming 'Bos' wordt gekozen voor de bestemming Agrarische cultuurgrond zonder bebouwing;*
- *Aan het plan wordt een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf toegevoegd met een stedenbouwkundig landschapsplan voor de gemeentewerf; in de regels wordt de landschappelijke inpassing van de gemeentewerf geborgd. Aan de wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein in artikel 4.3.1 . wordt als toetsingscriterium de landschappelijke inpassing toegevoegd.*

Samenvatting van de reactie provincie:

EHS en Natuur buiten EHS

Aan de zuidzijde van het plangebied zijn gronden aanwezig die deel uitmaken van de EHS en gronden die zijn aangewezen als Natuur buiten de EHS. Conform het vigerende plan zijn de aanwezige waarden in het voorliggende voorontwerp deels beschermd in de bestemming 'Natuur' en de dubbelbestemming "Waarde-Natuur en Landschap". Dit geldt echter niet voor alle gronden. Een deel van het water in het IJsselmeer is niet van beschermende bepalingen voorzien. Ook een deel van een natuurgebied buiten de EHS (op de rand tussen het bedrijventerrein en het IJsselmeer) is niet beschermd. Dit heeft waarschijnlijk te maken met de plannen om van het bedrijventerrein een nat bedrijventerrein te maken. Omdat de realisatie hiervan op korte termijn niet aan de orde is, wordt geadviseerd alle gronden die onderdeel uitmaken van de EHS en de Natuur buiten de EHS te beschermen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De gekozen bestemmingen voor de betreffende gronden zijn in het voorontwerpbestemmingsplan deels afgestemd op het bestemmingsplan voor het buitengebied.

Gelet op de reactie van de provincie zijn we bereid om de gronden die onderdeel uitmaken van de EHS en de Natuur buiten de EHS te beschermen in het ontwerpbestemmingsplan.

Bij een verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein zal afhankelijk van het te kiezen ontwikkelingsscenario en de ontsluitingsstructuur met een verbinding met open vaarwater een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevolgd.

Conclusie:

De gronden aan de zuidzijde die onderdeel uitmaken van de EHS en de Natuur buiten de EHS krijgen alsnog een passende natuurbestemming.

Samenvatting van de reactie provincie:

Ecologie

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000 gebied. Wel is het IJsselmeer aangewezen als Natura 2000 gebied en EHS. Het water direct aansluitend op het plangebied is geen onderdeel van het Natura 2000 gebied maar ligt wel in de EHS. De gemeente geeft aan dat de gemeentewerf wordt gerealiseerd op gronden die al in het vorige bestemmingsplan bestemd waren voor (uit te werken) bedrijventerrein. Het plan maakt verder geen nieuwe (planologische) ontwikkelingen mogelijk die negatieve gevolgen hebben voor het

IJsselmeer. Wat betreft gebiedsbescherming en soortenbescherming zijn er volgens de gemeente geen belemmeringen te verwachten.

Deze conclusie is te kort door de bocht. Er wordt 3 ha aan bedrijventerrein bij recht toegevoegd. Onderzocht moet worden wat de effecten hiervan zijn.

Reactie gemeente:

In de toelichting zal uitvoeriger worden gemotiveerd dat de uitbreiding van 3 hectare geen directe invloed heeft op de kwaliteit van de Natura 2000 gebieden. De gebieden zijn in hoofdzaak aangewezen als rust- en slaapgebied voor vogels. Gezien de ligging van de uitbreiding ten opzichte van de overige bedrijven op het terrein, de afstand van de uitbreiding tot het Natura 2000 gebied en de aard van de bedrijvigheid is er geen sprake van negatieve effecten op het verblijf en de rust van de aanwezige vogels. Er wordt alsnog een ecologisch onderzoek uitgevoerd en toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie:

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen in het plan:

- *In de toelichting wordt nader gemotiveerd dat de uitbreiding van 3 hectare geen negatief effect heeft op de kwaliteit van de Natura 2000-gebieden;*
- *Aan het plan wordt alsnog een ecologisch onderzoek toegevoegd.*

Samenvatting van de reactie provincie:

Bodem

In het plangebied worden volgens de gemeente geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen toegestaan waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is. Er is evenwel sprake van een uitbreiding van het bedrijventerrein van 3 ha. Een nader onderzoek naar de bodemgesteldheid lijkt hier wel aan de orde.

Reactie gemeente:

Bij nieuwe functies dient getoetst te worden of de bodemkwaliteit de uitvoerbaarheid van die functies niet in de weg staat. In de regionale bodemkwaliteitskaart is zowel de bovengrond (0-0,5 m. minus maaiveld) als de ondergrond (0,5 – 2,5 m. minus maaiveld) van de landbodem van het plangebied ingedeeld in een bodemkwaliteitszone waarvan de gemiddelde bodemkwaliteitszone voldoet aan de AW2000.

Bijzondere omstandigheden zoals bodembedreigende activiteiten kunnen er toe hebben geleid dat de milieu hygiënische kwaliteit van locaties binnen het plangebied afwijkt van de zonekwaliteit.

In de Bijlage "Plangebied BP Lemsterhoek" is bodeminformatie opgenomen om bijzondere omstandigheden in het plangebied te signaleren. Op basis van deze informatie kan niet geconcludeerd worden dat overal binnen het plangebied voldaan wordt aan de bodemkwaliteitszone. De bodeminformatie geeft echter ook geen aanleiding voor het oordeel dat de milieu hygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de nieuwe planologische functie niet geschikt is voor die functies. Het bestemmingsplan wordt ten aanzien van het aspect bodem uitvoerbaar geacht.

Conclusie:

De Bijlage "Plangebied BP Lemsterhoek" wordt aan het plan toegevoegd. De reactie geeft verder geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Wetterskip Fryslân

Samenvatting van de reactie:

Het wetterskip Fryslân heeft bij brief van 16 november 2016 gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan en een positief wateradvies afgegeven. Voor het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen wordt gevraagd om de watertoets te doorlopen.

Reactie gemeente:

Bij de verdere uitwerking van het plan voor de gemeentewerf wordt het waterbeheer verder afgestemd met het wetterskip Fryslân . De watertoets wordt doorlopen.

Conclusie:

Met het wateradvies wordt bij de verdere planontwikkeling rekening gehouden; de watertoets wordt aan het plan toegevoegd.

2.3 Gasunie

Samenvatting van de reactie:

Het plan is getoetst en gebleken is dat het plan buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding ligt. Er is dan ook geen aanleiding om een reactie te plaatsen.

Reactie gemeente:

De gemeente neemt de reactie van de provincie voor kennisgeving aan.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.4 Brandweer Fryslân

Samenvatting van de reactie:

Bij brieven van 13 november 2015 en 23 juni 2015 heeft de brandweer een positief advies over het bestemmingsplan gegeven. Wel wordt gevraagd om het open water zoveel mogelijk te behouden bij de ontwikkeling van de gemeentewerf aan de Ossekamp / Uitheijng.

Reactie gemeente:

De gemeente neemt de brieven van de brandweer voor kennisgeving aan, waarbij de opmerking over het zoveel mogelijk behouden van het open water aan de Ossekamp / Uitheijng bij de uitwerking van de plannen voor de nieuwe gemeentewerf wordt betrokken.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen; bij de uitwerking van de plannen voor de gemeentewerf wordt de opmerking over het zoveel mogelijk behouden van het open water meegenomen.

Ambtshalve aanpassingen:

- Aan de Kadijk 13 bevindt zich een vuurwerkgroothandel waar volgens de plantoelichting maximaal 20.000 kilogram consumentenvuurwerk opgeslagen mag worden, terwijl dit 150.000 kg is. Dit wordt in de tekst aangepast;
- op de verbeelding zijn nog niet alle bestaande bedrijfswoningen aangeduid: dit zal worden gecorrigeerd.

3. INSPRAAK

In het kader van de inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Er zijn twee schriftelijke inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn in het navolgende samengevat weergegeven. Voor een volledige inzage in de inspraakreacties verwijzen wij naar de bijlage. In dit hoofdstuk hebben we de reacties weergegeven. Daarbij geven we ons standpunt over de reactie. Ons standpunt is cursief weergegeven. In de conclusie geven we aan of er aanleiding is voor het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan.

3.1. G. van Eck, Groenpootruiter 61 te Lemmer

De inspraakreactie ziet op het perceel Hooilanden 3 waarvan inspreker eigenaar is.

Inspreker heeft het pand aan de Hooilanden 3 in eigendom; hij heeft het perceel destijds gekocht met het doel het pand te verhuren en de grond te bebouwen. Het pand staat al jaren leeg. Wel is er belangstelling voor de woonfunctie bij de bedrijvigheid, maar dat is eerder door de gemeente afgewezen. Inspreker vraagt in het kader van dit voorontwerp nu om een heroverweging van die beslissing en wel om de volgende reden. Op het bedrijventerrein wordt veel meer gewoond, zowel inpandig als in losstaande bedrijfswoningen. Het perceel van inspreker maakt deel uit van de 2^e uitwerking. In dat deel van het bedrijventerrein is op de meeste percelen inpandig wonen en werken toegelaten. Inspreker verzoekt eveneens om deze mogelijkheid omdat dat de komst van bedrijvigheid naar het perceel vergroot. Het perceel leent zich voldoende voor de woonfunctie, omdat het bestemmingsplan geen zware bedrijvigheid in de directe omgeving mogelijk maakt en toelaat vanwege de aanwezigheid van de bestaande woningen.

Inspreker juicht de komst van een vaarweg toe en vraagt waar deze mogelijk zou komen te liggen. Tot slot geeft inspreker aan dat het bouwblok op het perceel op 3,50 m vanaf de perceelgrens is gelegen. Verzocht wordt dit te verkleinen naar 2 m.

Reactie gemeente

In 2013 heeft de gemeente van de heer Van Eck een principe-verzoek ontvangen waarin gevraagd werd of het mogelijk was om planologische medewerking te krijgen aan het mogelijk maken van een inpandige bedrijfswoning op het perceel Hooilanden 3. Daarop is afwijzend beslist. De feiten en omstandigheden ten opzichte van toen zijn niet veranderd.

Het nieuwe bestemmingsplan is afgestemd op de huidige mogelijkheden. Dit houdt in dat vrijstaande bedrijfswoningen alleen op de huidige locaties zijn toegestaan en in die zin zijn aangeduid; nieuwe (inpandige) bedrijfswoningen zijn toegelaten waar dat op de huidige locaties volgens de huidige planologie mogelijk is.

In de 2^e uitwerking uit 2000 van het bestemmingsplan Lemsterhoek is er destijds nadrukkelijk voor gekozen om op de gronden, waar inspreker zijn eigendom heeft, het bedrijfswonen niet toe te laten. De reden dat bij de vaststelling van het oude bestemmingsplan wel een dienstwoning op bepaalde plekken mogelijk was, lag met name in een verschil in grondprijzen. Inspreker was hiervan op de hoogte ten tijde van de aankoop van het perceel.

Op het bedrijventerrein Lemsterhoek zijn bedrijven in de milieucategorie 1 – 4 mogelijk waarbij uitgegaan moet worden van richtafstanden van honderden meters. Het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen op plekken waar dat eerder niet mogelijk was, zou gelet op de zwaarte van de toegestane bedrijven hier voor problemen kunnen zorgen. Als overal bedrijfswoningen worden toegestaan is duidelijk dat er problemen met de omliggende bedrijven kunnen ontstaan.

Een mogelijke inperking van de toegestane zwaarte van de omliggende bedrijven in het nieuwe bestemmingsplan om bedrijfswonen overal mogelijk te maken, zou leiden tot een onevenredige beperking van de mogelijkheden van de bestaande bedrijven met daarbij een hoog planschaderisico. Wij achten dat hier geen begaanbare weg.

Om geen afbreuk te doen aan bestaande rechten is daar waar bedrijfswoningen volgens de huidige planologie mogelijk zijn, deze niet te verbieden. In het nieuwe bestemmingsplan is zoals hiervoor is weergegeven daartoe een regeling voor opgenomen.

Dat betekent dat daar waar in de bestaande situatie de planologische rechten geen bedrijfswoningen toelaten, niet alsnog bedrijfswoningen mogelijk worden gemaakt. Een terughoudende omgang met de toelaatbaarheid van bedrijfswoningen is hier van belang teneinde de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein niet te belemmeren.

Er zijn geen dringende redenen aanwezig om de ruimte voor bedrijfswonen hier verder op te rekken en op het perceel van inspreker alsnog een bedrijfswoning mogelijk te maken.

In het nieuwe bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee onder voorwaarden de bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond' gewijzigd kan worden naar de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dit kan zowel een nat als een droog bedrijventerrein worden, waarbij de aanleg van een nieuwe watergang op een nader te onderzoeken plaats tot de mogelijkheden behoort. Bij het toepassen van de hiervoor bedoelde wijzigingsbevoegdheid naar een uitbreiding van het bedrijventerrein Lemsterhoek zal een verbinding met open (vaar) water een belangrijk punt van onderzoek zijn. Daarbij zal onderzocht moeten worden of dit een haalbare en betaalbare ontwikkeling is.

De behoefte om de bestemming te wijzigen moet verder gebaseerd worden op een bedrijventerreinenplan dat de schriftelijke instemming van de provincie heeft.

Op dit moment is het, in afwachting van nader onderzoek, derhalve niet mogelijk om concreet aan te geven of en wanneer een nieuwe vaarweg er zal komen.

Tenslotte vraagt inspreker om zijn bouwblok aan de noordwestzijde terug te brengen van 3,5 m. naar 2 m. vanaf de kadastrale grens. Ten aanzien hiervan merken wij op dat volgens de bestemming 'Bedrijventerrein' de gebouwen en bouwwerken binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. Het bestemmingsplan kent geen afwijkmogelijkheid om het bouwvlak aan de voorzijde / wegzijde te overschrijden. Hierbij geldt dat de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur in stand gehouden moet worden.

Wel is er in het plan in artikel 5.3.1 onder c een afwijkmogelijkheid opgenomen om, onder voorwaarden, gebouwen en overkappingen op minder dan 3,50 m. van de zijdelingse perceelsgrens te bouwen, mits de bereikbaarheid voor de hulpdiensten gegarandeerd blijft.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3.2. J. Poorting/G. Bijlholt, Ossekamp 13 en familie Heeres, Uitheijng 2 beide te Lemmer

Insprekers zijn het niet eens met de nieuwe locatie voor de gemeentewerf op het bedrijventerrein. Volgens insprekers zijn er betere, alternatieve locaties. Insprekers wijzen daarbij op de volgende punten. Er ligt een Masterplan Toegangspoorten Lemmer. Insprekers beschrijven kort de inhoud hiervan en wijzen op de afbreuk die de plek voor de gemeentewerf hieraan doet. Daarnaast wijzen insprekers op een rapport van Atelier Fryslân, waarin een omschrijving van Lemsterhoek wordt gegeven, waaraan de gemeentewerf eveneens afbreuk doet. Insprekers wijzen er voorts op dat Lemsterhoek een mooie kans biedt op het versterken van het waterfront. Een nieuwe waterweg langs Lemsterhoek zou veel kansen bieden. Juist vanwege de ligging biedt Lemsterhoek kansen om zich te ontwikkelen tot een uniek rustig en groen-blauw bedrijventerrein. De gemeentewerf belet die ontwikkeling. Voorts wijzen insprekers op de verwachte negatieve ruimtevraag en mogelijke verpaupering als gevolg van de bevolkingskrimp. Tot slot geven insprekers aan dat er in de omgeving voldoende alternatieve locaties zijn voor de gemeentewerf die tot minder aantasting van de omgeving leiden. Insprekers geven zelf evenwel geen alternatieve locaties aan.

Insprekers concluderen dat met de realisatie van een gemeentewerf op de gronden aan het IJsselmeer op industrieterrein Lemsterhoek en grenzend aan een uniek natuurgebied de toegangspoort tot het Friese watersportgebied niet zal worden geoptimaliseerd. Er ontstaat juist een averechts effect. Het industrieterrein en de toegangspoort worden meer en meer onaantrekkelijk met verpaupering en leegstand op het industrieterrein Lemsterhoek en het wegblijven van toerisme naar het centrum van Lemmer tot gevolg.

Reactie gemeente

Volgens de Structuurvisie Lemsterland (2010) is het beoogde gebied aangeduid voor uitbreiding van de bedrijvigheid/ te realiseren bedrijventerrein. Droge en natte industrie zijn hier het ontwikkelingsperspectief. Met de provincie worden nieuwe afspraken gemaakt over de aanleg van de bedrijventerreinen aan de hand van het in voorbereiding zijnde Bedrijventerreinenplan voor de Regio Zuidwest Fryslân. Het huidige bedrijventerreinenplan uit 2011 biedt op zichzelf ruimte voor een uitbreiding van het bedrijventerrein Lemsterhoek met ca. 3 ha. voor een nieuwe gemeentewerf.

De nieuwe gemeentewerf dient ter vervanging van de bestaande locaties in Lemmer en Balk die relatief dicht bij elkaar liggen en wat betreft die van Lemmer verouderd is.

De nieuwe gemeentewerf die met dit bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt is ten opzichte van de milieuterreinen in Lemmer en Balk centraal gelegen en in die zin een reële keuze. De gemeente beschikt niet over een andere passende aaneengesloten bedrijfskavel ter grootte van ca. 3 ha.

Wij achten het op voorhand niet aannemelijk dat een verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein, in een natte of droge variant, hiermee in de toekomst in de weg zal worden gestaan.

De landschappelijke inpassing van het plan vergt in dit verband nadrukkelijk de aandacht en zal verder moeten worden uitgewerkt. Wij verwijzen naar hetgeen wij hierover in onze reactie op de provinciale vooroverleg - reactie hebben aangegeven.

Hoeveel hectare aan nieuw bedrijventerrein volgens het nieuwe bestemmingsplan op basis van de wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein te zijner tijd ontwikkeld kan worden, zal nog afhangen van de afspraken die met de provincie worden gemaakt in het aangekondigde regionale bedrijventerreinenplan. Een verdere ontwikkeling van Lemsterhoek is in beginsel mogelijk en dient met de provincie zorgvuldig te worden afgestemd. Bij een verdere ontwikkeling zal een verbinding met open (vaar) water een belangrijk punt van verder onderzoek zal zijn, waarbij de haalbaarheid en betaalbaarheid een belangrijke rol spelen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

===

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	14 JAN. 2016 Ro
Nr.	

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC JOURE

Leeuwarden, 11 januari 2016
Verzonden, 12 JAN. 2016

Ons kenmerk : 01263948
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.frl
Uw kenmerk : -
Bijlage(n) : -

Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan 'Lemsterhoek'

Geacht college,

Op 28 oktober 2015 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Uitbreiding bedrijventerrein (categorie 2 Motivering Verordening Romte)

In het Bedrijventerreinenplan Regio Zuidwest Fryslân is voor de periode tot 2020 in totaal 10 ha gereserveerd voor de uitbreiding van bedrijventerrein Lemsterhoek. Voor de periode na 2020 is nog eens 10 ha gereserveerd. Gedeputeerde Staten hebben in 2015 besloten dat er nieuwe afspraken moeten komen over bedrijventerreinen. Het overleg hierover is nog gaande. Op zichzelf biedt het huidige bedrijventerreinenplan ruimte voor een uitbreiding van het bedrijventerrein Lemsterhoek ten behoeve van de nieuwe gemeentewerf. Wel is het noodzakelijk dat de 3 ha aan nieuw bedrijventerrein wordt ingebracht bij de nieuw te maken afspraken over bedrijventerreinen.

Ingestemd kan worden met de wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein. Hoeveel hectares aan bedrijventerrein te zijner tijd daadwerkelijk ontwikkeld kan worden zal echter afhangen van de afspraken die worden gemaakt in het regionale bedrijventerreinenplan.

Weidevogels (categorie 2 motivering Verordening Romte)

De gronden buiten het bedrijventerrein Lemsterhoek liggen in een weidevogelkansgebied. Dit betekent dat op grond van artikel 7.2.2 en 7.2.4 Verordening Romte 2014 moet worden bekeken of sprake is van verstoring van weidevogels als gevolg van de uitbreiding van het bedrijventerrein. Bij een verstoring van meer dan 0,5 ha is weidevogelcompensatie aan de orde. Ik constateer dat vanwege de verstoring van het bestaande bedrijventerrein Lem-

sterhoek weidevogelcompensatie niet aan de orde is. Wel adviseer ik u in de toelichting aandacht te besteden aan weidevogels. In de wijzigingsbevoegdheid naar nieuw bedrijventerrein moet een extra criterium (toets aan weidevogelbeleid) worden opgenomen.

Landschappelijke inpassing (categorie 2 motivering Verordening Romte)

Het bos dat gerealiseerd had moeten worden om een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein te creëren is niet aangeplant. U heeft echter wel besloten wederom de bestemming 'bos' op de gronden te leggen. Ik vraag mij af deze keus nu nog de juiste is. Uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit en mede gezien het feit dat de gronden onderdeel uitmaken van een weidevogelkansgebied lijkt het de moeite waard om opnieuw te kijken hoe het bedrijventerrein het beste kan worden ingepast. Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein (gemeentewerf) moet concreet een landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld. De realisatie van de landschappelijke inpassing van de gemeentewerf moet worden geborgd in de planregels door middel van het opnemen van een voorwaardelijke bepaling.

Natuurwaarden (categorie 2 motivering Verordening Romte)

Aan de zuidzijde van het plangebied liggen gronden die deel uitmaken van de 'Ecologische Hoofdstructuur (EHS)' en 'Natuur buiten de EHS'. Ik constateer dat een deel van deze gronden niet is voorzien van een passende natuurbestemming. Ik adviseer u alle gronden die op de kaart 'Natuur' behorend bij de Verordening Romte 2014 zijn aangewezen als 'EHS' en 'Natuur buiten EHS' van een beschermende regeling te voorzien in het bestemmingsplan.

Archeologie (categorie 2 motivering Verordening Romte)

Ter plaatse van de nieuwe gemeentewerf is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Gebleken is dat ter plaatse van een klein deel van de gronden bij bodemingrepen dieper dan 1,2 meter vervolgonderzoek nodig is. Op dat deel van de gronden is een dubbelbestemming gelegd. Ik merk op dat, waarschijnlijk per abuis, onderzoek is vereist voor ingrepen met een diepte van 1,3 meter. Dit moet, conform de uitkomsten van het archeologisch onderzoek, een diepte van 1,2 meter zijn.

Het plan geeft overigens aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Ecologie (categorie 3/5 overige provinciale belangen en omgevingstoets)

Het plan staat bij recht een uitbreiding van het bedrijventerrein toe. Gezien de ligging van het plangebied nabij het IJsselmeer - dat is aangewezen als Natura 2000 gebied en EHS - ben ik van mening dat niet kan worden volstaan met een opmerking in de toelichting dat er geen belemmeringen zijn te verwachten. Ik acht het noodzakelijk dat alsnog een ecologisch onderzoek wordt verricht op grond waarvan beoordeeld kan worden of de uitbreiding significant negatieve effecten heeft op de natuurwaarden nabij het plangebied.

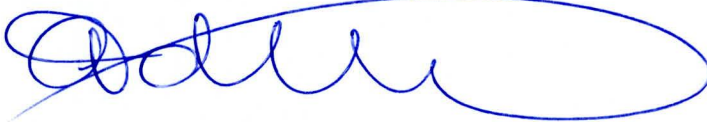
Bodem (categorie 5 omgevingstoets)

U geeft aan dat in het plangebied geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen zijn toegestaan, waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is. Ik ben van mening dat deze conclusie niet juist is. Er wordt bij recht een uitbreiding van het bedrijventerrein toegestaan in het bestemmingsplan. Aandacht voor de bodemgesteldheid van de betreffende gronden is aan te bevelen.

Voor de betekenis van de categorieaanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 25 november 2014, inzake "Geactualiseerde afspraken en werkwijze Wro per 25 november 2014", nummer 1175956.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



mw. drs. C.T. de Vries
Wnd. Hoofd Team Ruimte
Afdeling Stêd en Plattelân

Gemeente De Fryske Marren
T.a.v. de heer J. Kleefstra
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	18 NOV. 2015
Nr.	bij 1940.5348

Leeuwarden, 16 november 2015
Bijlage(n): 1

Ons kenmerk: WFN1518525
Tel: 058-292 2816 / R. Tamminga

Cluster Plannen
Uw kenmerk:



Onderwerp:

Reactie voorontwerp bestemmingsplan Lemsterhoek gemeente De Fryske Marren

Geachte heer Kleefstra,

Op 28 oktober 2015 ontvingen wij de bekendmaking van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan Lemsterhoek. Hierbij de reactie van Wetterskip Fryslân in het kader van het watertoetsproces.

Als bijlage bij dit advies sturen wij een kaart mee waarop de wateraspecten in staan aangegeven. De wateraspecten lichten wij in deze brief nader toe.

Het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen

Het nieuwe bestemmingsplan geeft één regeling voor het zuidwestelijke deel van het plangebied. Er bestaat namelijk de mogelijkheid om het bedrijventerrein uit te breiden. In het nieuwe bestemmingsplan wordt ook een gemeentewerf (ook wel milieuterrein of overslagstation genoemd) mogelijk gemaakt. Om gericht te adviseren voor deze nieuwe ontwikkelingen vragen wij u om de plannen in te dienen via de digitale watertoets, www.dewatertoets.nl. In het kader van het watertoetsproces worden de wateraspecten nader toegelicht in de vorm van een wateradvies. De watertoets zorgt ervoor dat alle ruimtelijke plannen aandacht hebben voor veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water.

Het vastleggen van de bestaande situatie

Het bestemmingsplan Lemsterhoek is overwegend conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt voor het bestaande deel van het bedrijventerrein. Bij concrete ontwikkelingen en bij het gebruik maken van eventuele ontheffingsregels, afwijkingsregels of wijzigingsbevoegdheden dient er opnieuw een wateradvies te worden aangevraagd.

Om bij toekomstige ontwikkelingen toch te kunnen adviseren over de waterhuishouding verzoeken wij u om in de Regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Deze voorwaardelijke verplichting moet er in voorzien dat bij ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 in stedelijk gebied m² en meer dan 1.500 m² in landelijk gebied de initiatiefnemer contact opneemt met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Dit om afspraken te maken over de waterhuishouding, bijvoorbeeld om compensatie van verhard oppervlak, maar ook objecten van Wetterskip Fryslân zoals hoofdwatgangen, primaire waterkeringen en boezemkaden die in of langs het plangebied liggen.

Verder willen wij u verzoeken om in de waterparagraaf een passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Op basis van de Keur van Wetterskip Fryslân is het onder meer verboden zonder watervergunning van het bestuur neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 1.500 m² onverharde grond wordt bebouwd of verhard in het buitengebied.

Primaire waterkering

In de Verordening Romte Fryslân 2014 zijn reserveringszones opgenomen en is ook het bouwbeleid in deze reserveringszone vastgelegd. Wetterskip Fryslân neemt de reserveringszone op in de legger. Van de gemeente de Fryske Marren wordt gevraagd om de reserveringszone vast te leggen in het bestemmingsplan en wel voor de volgende onderdelen:

- *Toelichting:* in de waterparagraaf aangeven dat in het plangebied primaire keringen liggen en hoe deze in het plan zijn verwerkt;
- *Verbeelding:* de reserveringszone opnemen op de plankaart;
- *Regels:* de bouwregels voor de reserveringszone zoals deze door de Provinsje Fryslân zijn vastgesteld verwerken in de regels.

Hoofdwatgangen en overig oppervlaktewater

De hoofdwatgangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watgangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd.

Naast de hoofdwatgangen zijn er ook schouwwatgangen en overige wateren. In principe moet het bestemmingsplan al het oppervlaktewater in het plangebied planologisch mogelijk maken. Waar de hoofdwatgangen en schouwwatgangen liggen is terug te vinden op de internetpagina Wetterskip Fryslân, www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart

Regionale keringen

In het plangebied liggen regionale keringen. Door een hoog maaiveld zijn de keringen niet altijd direct herkenbaar als zijnde een kade. Een regionale kering of boezemkade beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De regionale kering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde worden gehandhaafd. Aan beide kanten van de kering hanteert Wetterskip Fryslân een obstakelvrije zone van 5 meter gerekend vanaf de teen van de kade. Deze obstakelvrije zone is nodig voor beheer en onderhoud van de boezemkade. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de obstakelvrije zone

van de boezemkade is een watervergunning nodig. Waar de regionale keringen liggen in het plangebied is terug te vinden op de internetpagina van Wetterskip Fryslân, www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart

Leidraad Watertoets

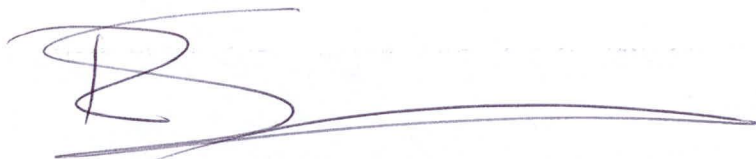
In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee het nodig is om rekening te houden bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen. Daarnaast staat in de Leidraad achtergrondinformatie over de verschillende onderwerpen en informatie over hoe u het wateradvies kunt verwerken in het ruimtelijke plan. De Leidraad Watertoets is te raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets

Procesafspraken

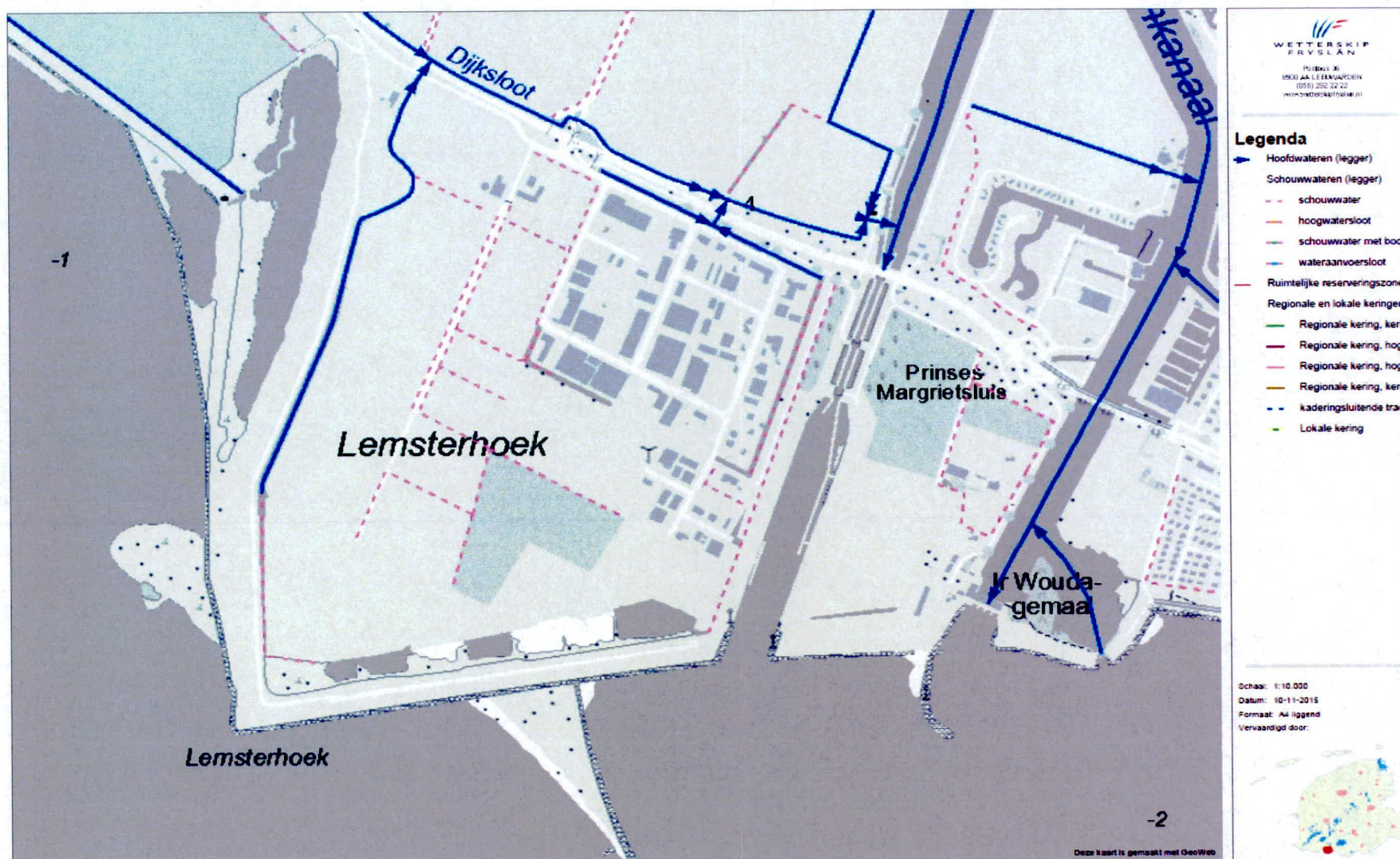
Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wanneer u de vermelde adviezen opvolgt zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

A handwritten signature in purple ink, consisting of a stylized 'R' followed by a long horizontal stroke.

drs. R. Smit,
Manager Cluster Plannen.



Bijlage 1, overzicht locatie,

BRANDWEER

Fryslân

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv.	17 NOV. 2015
Nr.	bij 1940.5348



Gemeente De Fryske Marren
college van burgemeester en wethouders
ter attentie J. Kleefstra
Postbus 101
8500 AC JOURE

Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweefryslan.nl
E info@brandweefryslan.nl

Datum	13 november 2015	Behandeld door	R.J.J. de Groot
Onze referentie	UIT/15005384/BRW/BR/RB	Doorkiesnummer	088 22 98 914
Uw referentie		E-mail	r.degroot@brandweefryslan.nl
Uw brief van	28 oktober 2015	Bijlagen	0
Onderwerp	Advies voorontwerpbestemmingsplan Lemsterhoek		

Geacht college,

Op 28 oktober 2015 heeft u aan ons ter advisering het bestemmingsplan Lemsterhoek te Lemmer toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Brandweer Fryslân heeft op 23 juni jongstleden reeds een advies (UIT/15004559/BRW/BR/RB) uitgebracht op dit bestemmingsplan. Uit de stukken behorende bij het plan blijken geen grote wijzigingen. Daarom blijven de adviezen uit de brief van 23 juni gehandhaafd voor zover deze (nog) niet zijn verwerkt of geborgd.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met R. de Groot van Specifiek Domein Risicobeheersing, te bereiken via 088 – 229 8914.

Graag willen wij van u vernemen hoe ons advies binnen uw organisatie wordt verwerkt. Deze informatie willen wij gebruiken bij de verdere ontwikkeling van onze adviestaak.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze

ing. G.C. Kuntz
afdelingshoofd Brandweer Noordwest Fryslân



Meiïnoar foarút

Gerrit van Eck
Groenpootruiter 61
8532 AG Lemmer
Tel. 06 53373121
Mail: gveck@home.nl

GEMEENTE	
De Fryske Marren	
Ontv. 04 DEC. 2015	Ro
Nr. bg 19405348	

Relateren aan 194013320

Aan het college van B en W van de gemeente
De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC Joure

Lemmer, 02-12-2015

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan Lemsterhoek verzoek om aanpassing.

Geacht college.

Al geruime tijd ben ik eigenaar van het pand en de kavel op de Hooilanden 3 in Lemmer. Ik heb dit destijds gekocht met het doel het pand te verhuren en de grond te bebouwen. Het pand staat al jaren leeg en de plannen op de kavel komen ook niet echt van de grond. Natuurlijk zal de crisis er ook geen goed aan doen maar ik denk dat het belangrijkste argument is de troosteloze entree en de aanblik van het industrie terrein Lemsterhoek in zijn algemeen. Wel heb ik een aantal keren het pand kunnen verhuren als er een woon bestemming op zou zitten. Ik heb daar in het verleden al eens een verzoek toe ingediend maar daar is toen afwijzend op gereageerd.

Nu het voorontwerp ter inzage ligt vraag ik aan u, om de toen voor mij ongewenste beslissing, alsnog te heroverwegen en om wonen al dan niet inpandig mogelijk te maken en wel om de volgende redenen:

Op het bedrijventerrein Lemsterhoek mag op het merendeel van de kavels een bedrijfswoning gerealiseerd worden. Ik ben daarom dan ook van mening dat al dan niet inpandig wonen en werken ook voor mijn perceel planologisch geen bezwaren op zou moeten leveren.

Op het 'oude' gedeelte van het bedrijventerrein is zelfs mogelijk om een aparte dienstwoning te realiseren bij het bedrijfspand (artikel 2 bestemmingsplan Industrierrein Lemsterhoek '77, 1^e uitwerkingsplan). De dienstwoningen zoals toegevoegd in 2000 zijn ook planologisch aanvaardbaar geacht en ik verwacht dat de toegevoegde dienstwoningen bij het uitwerkingsplan van 2000 ook niet de toets van de brochure hadden kunnen doorstaan. Gelet op de categorie 1 t/m 4 van bedrijven die gerealiseerd mogen worden op het terrein gelden er maximale richtafstanden van 300 meter. De afstanden tussen de bedrijfspercelen met dienstwoningen zijn kleiner, zoals ik het inschat gelet op de plankaart.

Op het 'nieuwe' gedeelte, waar mijn perceel gelegen is en dat valt onder het bestemmingsplan Industrierrein Lemsterhoek '77, 2^e uitwerkingsplan, is op het merendeel van de percelen mogelijk om te wonen en te werken. Voor het 'nieuwe' gedeelte is gekozen voor inpandig wonen. Mede hierdoor ben ik van mening dat voor mijn perceel inpandig wonen mogelijk gemaakt zou moeten worden, evenals er nu gewoond kan worden op Lemsterhoek en recent ook op Heegerpark aan de Boonen.

Daartoe is naar zijn mening planologisch geen bezwaar en het vergroot de mogelijkheid om op mijn perceel concreet weer bedrijvigheid te realiseren. En dat is goed voor zowel Lemsterhoek, als voor Lemmer.

Ik heb op het kaartje van het voorontwerp gezien dat mijn kavel naast een gebied komt met bestemming agrarisch zodat zware industrie naast mij is uitgesloten. Tevens heb ik vernomen dat een op de Hooilanden gevestigd bedrijf geen milieuvergunning is verleend omdat een bewoner (s) last had van de geur die het bedrijf veroorzaakte. Ik bedoel hier mee te zeggen dat milieu belastende bedrijven geen kans maken op een milieuvergunning door de al aanwezige woningen en hierdoor het wonen op de Hooilanden 3 zeker mogelijk zou kunnen maken. Afstand zoals gemeten op het plankkaartje ca. 120 meter tot de dichtsbijzijnde woning Kadijk – Hoge Mieden.

U spreekt in het nieuwe bestemmingsplan over de mogelijkheden van een vaarweg. Wat mij betreft wordt daar morgen met de aanleg begonnen. Dit zal een geweldige opsteker zijn voor Lemmer en een wens van vele ondernemers op Lemsterhoek zou in vervulling gaan. Kunt u aangeven waar de nieuwe vaarweg dan eventueel zal komen?? Ligt de geplande milieustraat dan niet in de weg??

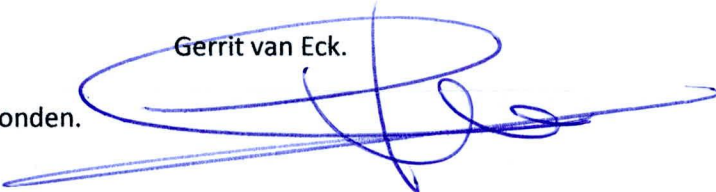
Als ik het kaartje goed heb bekeken is mijn bouwblok 3.5 meter vanaf de kadastrale grens aan de noord - westzijde. Kan deze terug gebracht worden naar 2 meter vanaf de kadastrale grens??

Bij deze wil ik dan ook vriendelijk verzoeken naar het bovenstaande nog eens goed te heroverwegen en een positief besluit te nemen waar ik dan natuurlijk zeer erkentelijk voor ben.

Ik wacht dan ook met belangstelling uw antwoorden af.

Hoogachtend,

Gerrit van Eck.



Deze brief is per aangetekende post verzonden.

NL frankering betaald € 7,95

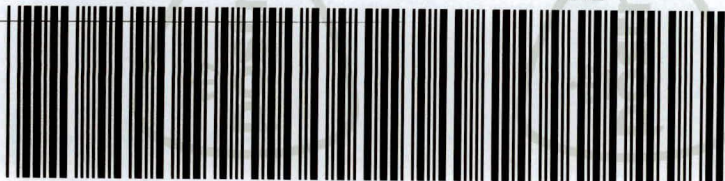
PostNL

16gr

174300 03-12-2015 09:15

RECOMMANDÉ

NL



3SRPKS248601425

8500AC 101

Aan het college van B en W vande
gemeente De Fryske Marren

Postbus 101

8500 AC Fjoure.

A/2: 8532 A C 61

Gemeente de Fryske Marren
College van B en W
Postbus 101
8500 AC Joure

GEMEENTE	
de Fryske Marren	
Ontv.	15 DEC. 2015
Nr.	

Lemmer, 14 december 2015

Betreft: Inspraakreactie op het Voorontwerp Bestemmingsplan Lemsterhoek

Geachte college,

Middels dit schrijven maken ondergetekenden gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een inspraakreactie/zienswijze op het Voorontwerp Bestemmingsplan Lemsterhoek

Wij zijn van mening dat de locatie aangewezen in het Voorontwerp Bestemmingsplan Lemsterhoek niet dient te worden ontwikkeld als nieuwe locatie voor een gemeentewerf en dat er voldoende alternatieve bestaande locaties zijn waar geen/nauwelijks sprake is van aantasting van de omgeving.

Wij vragen specifiek aandacht voor de volgende punten:

- Masterplan Toegangspoorten Lemmer

Het doel van de masterplannen 'Versterking toegangspoorten' is om extra bestedingen aan de Friese vaste wal te stimuleren door de toegangspoorten tot het Friese watersportgebied te optimaliseren. Het gaat daarbij om het optimaliseren van de bevaarbaarheid, toegankelijkheid, aantrekkelijkheid, duurzaamheid en functionaliteit.

- In het rapport van Atelier Fryslan, welke tot stand is gekomen in nauwe samenspraak met gemeenten, provincie en andere partijen, zijn de opvallende combinatie van bedrijvigheid en wonen en een zwaarder accent op watersportgebonden bedrijvigheid enkele speerpunten. Dit moet men juist nog meer stimuleren om zo de aantrekkelijkheid van het gebied aan het IJsselmeer te bevorderen en daarmee de aantrekkingskracht van watersporters vanaf het IJsselmeer en voor potentiële ondernemers met watersportgebonden activiteiten te vergroten.

Voor Lemsterhoek is het profiel geformuleerd als een uniek, rustig, groen-blauw bedrijventerrein met een opvallende combinatie van bedrijvigheid en wonen. De eerste stap in de herinrichting behelst de aanleg van een stevige groenstructuur, met water en infrastructuur. De vervolgstap zet in op het opwaarderen van het bestaande terrein, o.a. door het verbeteren van de recreatieve toegankelijkheid en een impuls voor de openbare ruimte. Vervolgens kan er een doorontwikkeling zijn waarbij wordt ingezet op functiemenging (wonen en werken) en er een zwaarder accent komt op de watergebondenheid van de activiteiten.

- Ontwikkeling en herstructurering van het gebied; hoge recreatieve waarde

De bedrijventerreinen Lemsterhoek, Buitengaats en Sluisweg hebben alle drie een heel verschillend profiel, maar voorzien samen in een grote kans voor Lemmer: de ontwikkeling van het waterfront. Door de (toekomstige) ligging aan het water hebben ze grote potentie voor recreatieve ontwikkeling naast hun primaire bedrijfsfunctie. Als in de toekomst langs Lemsterhoek een nieuwe waterweg gegraven wordt dan biedt dat enorme nieuwe kansen. Hier kunnen hoge ambities tot uiting komen. Een nieuwe IJsselmeerhaven kan de groen/blauwe kwaliteiten van de omgeving gebruiken om samen een uniek terrein te maken. De grote hoeveelheid woningen in het huidige bedrijventerrein kan vergroot worden in de uitbreiding van het terrein, en het omliggende groen heeft een hoge recreatieve waarde. Doordat dit groen 'aangevuld' wordt met openbare voorzieningen zal het een hoogwaardiger recreatieve waarde krijgen. Eén van de belangrijkste ontwikkelingen voor dit terrein is het nieuwe kanaal dat het IJsselmeer met de Lange Sleat (en dus het Tjeukemeer) moet gaan verbinden. De beroepsvaart die door het Prinses Margriet kanaal vaart wordt door de komst van het toekomstige kanaal gescheiden van de massale pleziervaart in de zomer. Het nieuwe kanaal biedt de kans om de toegankelijkheid over het water te integreren in de toekomstige uitbreidingen van Lemsterhoek.

Eén van de negatieve kanten van het terrein is de laagwaardige openbare ruimte. Deze ruimte bestaat uit enkel geasfalteerde wegen zonder stoepen en fietspaden.

Juist de nadrukkelijke aanwezigheid van woningen op het terrein pleit er voor om het verblijfsklimaat te vergroten. Daarnaast is de bereikbaarheid van het terrein matig door de afwezigheid van een treinverbinding en nabijheid van een snelweg. Het gewenste profiel voor Lemsterhoek is dan uiteindelijk te omschrijven als een uniek rustig en groen-blauw bedrijven terrein met een opvallende combinatie van bedrijvigheid en wonen.

- Negatieve ruimtevraag vanaf 2030

Ook de negatieve ruimtevraag als gevolg van bevolkingskrimp kan leiden tot verpaupering van het bedrijventerrein Lemsterhoek.

Vanaf 2030 is er sprake van bevolkingskrimp daardoor neemt de potentiële beroepsbevolking af en dat is ook een domper bij de vraag naar bedrijventerreinen. Dit betekent een krimp naar de vraag naar bedrijfsgrond en gebouwen en die negatieve ruimtevraag kan tot verpaupering van bedrijvenparken leiden tenzij er afscheid van wordt genomen en er een passende invulling met een hoge recreatieve waarde, zoals bovenstaand omschreven, aan wordt gegeven.

- Alternatieve bestaande locaties in de omgeving zijn er voldoende en leiden minder tot aantasting van de omgeving.

Met de realisatie van een gemeentewerf op de gronden aan het IJsselmeer op industrieterrein Lemsterhoek en grenzend aan een uniek natuurgebied zal de toegangspoort tot het Friese watersportgebied niet worden geoptimaliseerd maar ontstaat juist een averechts effect; het industrieterrein en de toegangspoort worden meer en meer onaantrekkelijk met verpaupering en leegstand op het industrieterrein Lemsterhoek en het wegblijven van toerisme naar het centrum van Lemmer tot gevolg.

Met vriendelijke groet,

Judith Poorting

Gerton Bijlholt

Ossekamp 13

8531 XK Lemmer

Familie Heeres

Uitheijing 2

8531 XJ Lemmer