

**Bestemmingsplan Lemmer -
Wiepke Hofstraat 5 te Lemmer**

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Lemmer -
Wiepke Hofstraat 5 te Lemmer**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

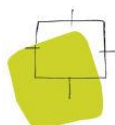
Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

29 juni 2016

Projectnummer 552.03.01.00.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Plangebied	7
1.2	Aanleiding en doelstelling	7
1.3	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	9
2.3	Woningbehoefteonderzoek	11
2.4	Ladder duurzame verstedelijking	12
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.4	Conclusie	18
4	Omgevingsaspecten	19
4.1	Erfgoed	19
4.2	Bodem	20
4.3	Ecologie	22
4.4	Externe veiligheid	23
4.5	Luchtkwaliteit	24
4.6	Bedrijvenhinder	25
4.7	Geluidhinder	27
4.8	Water	28
4.9	Overig	29
	4.9.1 Kabels en leidingen	29
	4.9.2 Verkeerseffecten	29
	4.9.3 Bezonningsstudie	31
	4.9.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	31
	4.9.5 Duurzaamheid	31
5	Juridische vormgeving	33
5.1	Plansystematiek	33
5.2	Toelichting op de regels	33
5.3	Overige aspecten	36
5.4	Bestemmingsplanprocedure	37
6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

6.2.1	Informatiebijeenkomsten	40
6.2.2	Inspiraak	40
6.2.3	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	40
6.2.4	Tervisielegging ontwerp	41

Bijlagen

Bijlage 1.	Watertoets
Bijlage 2.	Bezonningsstudie
Bijlage 3.	Bodemonderzoek
Bijlage 4.	Vaststellingsbesluit

Inleiding



1.1

Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het oostelijke deel van Lemmer, op de hoek van de Wiepke Hofstraat met de Jacob de Rookstraat / Fokelinus van de Walstraat en betreft kadastraal perceelnummer 4282.

De exacte ligging van het plangebied blijkt uit de planbegrenzing van de verbeelding van dit bestemmingsplan. De in figuur 1 opgenomen luchtfoto geeft tevens een concrete indruk van het plangebied.



Figuur 1. Provinciale luchtfoto 2012, in rood het plangebied

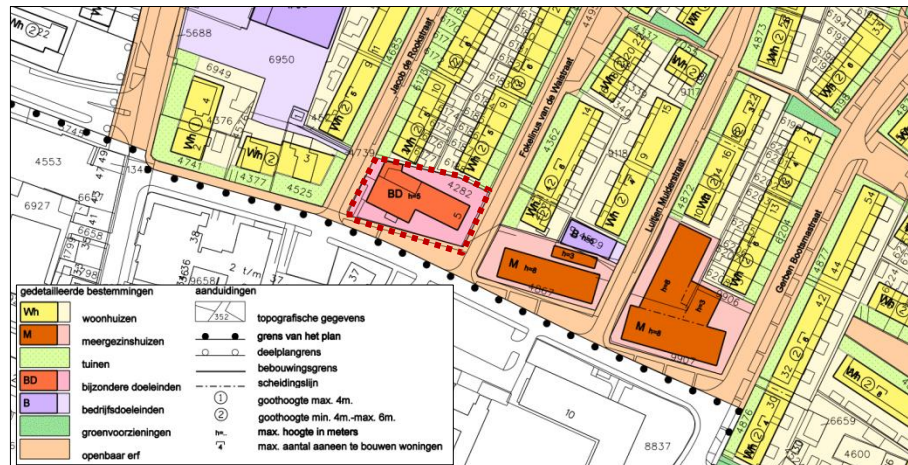
In overig kaartmateriaal in dit bestemmingsplan is het plangebied zo nodig op eenzelfde wijze aangegeven dan wel ter plaatsbepaling aangepijld.

1.2

Aanleiding en doelstelling

Voor het plangebied is het bestemmingsplan “*Binnen de Rondweg*” van de voormalige gemeente Lemsterland van kracht (vastgesteld: 26 september 2005). In dit geldende bestemmingsplan is het plangebied grotendeels voorzien van de bestemming ‘bijzondere doeleinden’. Daarbij is sprake van een bouwvlak en een aanduiding voor een maximale bebouwingshoogte van 5 m. In een strook aan de zuidzijde van het plangebied geldt ter plaatse van het bestaande trottoir de bestemming ‘openbaar erf’.

GELDEND
BESTEMMINGSPLAN



Figuur 2. Kaartfragment geldend bestemmingsplan

PLANVOORNEMEN

Het planvoornemen ziet toe op een herinvulling van het plangebied aan de Wiepke Hofstraat 5 dat voorheen in gebruik was voor dienstverlenende bedrijvigheid (arbeidsbureau en daarna Delphion). De uit 1965 daterende bebouwing (ca. 425 m²) is in juni 2015 gesloopt. De voorgenomen herinvulling ter plaatse betreft een woongebouw met 10 appartementen en bergingen. Initiatiefnemer van dit plan is woningcorporatie Lyaemer Wonen.

Het voorgenomen plan voor woningbouw in het plangebied is zowel wat gebruik als wel wat de voorgenomen bouwactiviteiten betreft niet passend in het planologisch-juridisch kader van het geldende bestemmingsplan. Om het gebruik en het bouwen toch mogelijk te maken, is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Dit vindt plaats met voorliggend bestemmingsplan. De doelstelling van dit bestemmingsplan kan dan ook worden samengevat als het treffen van een passende juridisch-planologische regeling in het plangebied die recht doet aan de gewenste gebruik- en bebouwingssituatie.

1.3

Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een planbeschrijving gegeven. Relevant overheidsbeleid is daaropvolgend in hoofdstuk 3 uiteengezet. Een omschrijving van de omgevingsaspecten betreffende de planologische en milieukundige randvoorwaarden is opgenomen in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 betreft de toelichting op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan en de hiervoor te volgen procedure. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

BIJLAGEN

De toelichting van dit bestemmingsplan telt verder vier bijlagen betreffende de watertoets, bezonningsstudie, het uitgevoerde bodemonderzoek en het vaststellingsbesluit.

Planbeschrijving

2

2.1

Bestaande situatie

In het plangebied aan de Wiepke Hofstraat 5 in Lemmer stond tot voor kort de kantoorbebouwing van Delphion. Het perceel werd in het verleden al door de woningcorporatie Lyaemer Wonen aangekocht om op deze locatie in de toekomst levensloopgeschikte woningen te kunnen bouwen.



Figuur 3. Bestaande situatie [bron: Inbo, 2015]

Sloop van de voormalige kantoorbebouwing in het plangebied heeft medio 2015 plaatsgehad. Vervolgens zijn de gronden voor de overbruggingsperiode tot aan het bouwen met gras ingezaaid (zie figuur 8 voor een beeld van de huidige situatie in het plangebied).

2.2

Toekomstige situatie

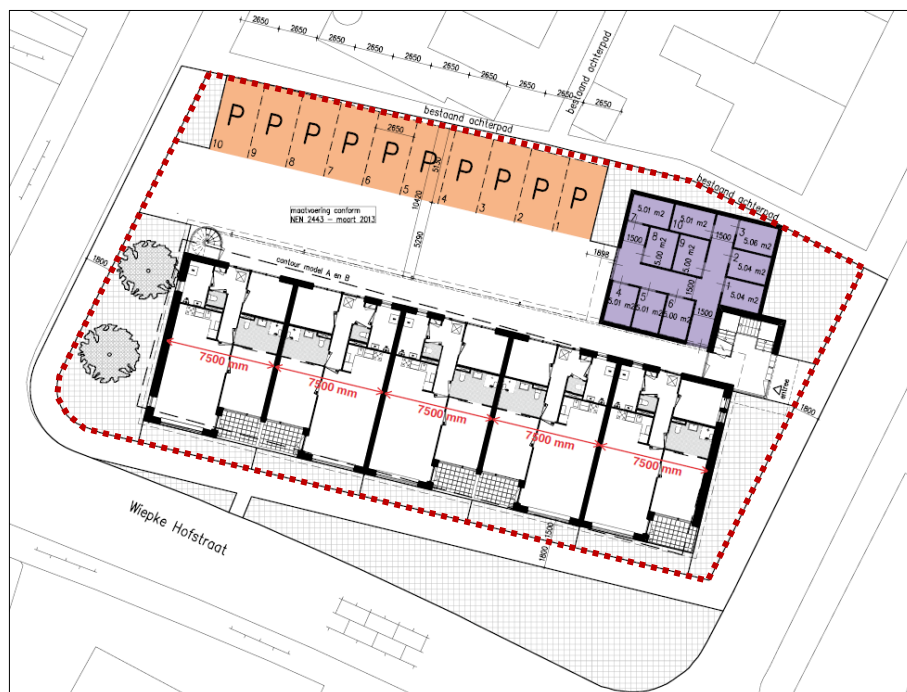
Door Architectenbureau Inbo uit Heerenveen is een haalbaarheidsonderzoek verricht. Hieruit is gebleken dat in het plangebied 10 appartementen gebouwd kunnen worden die wat betreft vormgeving aansluiten op de eerder gebouwde appartementen aan de Wiepke Hofstraat, oostelijk van het plangebied (zie figuur 3 en 4). Dit is verder door Inbo in een ontwerp voor het plangebied uitgewerkt die de basis voor dit bestemmingsplan vormt¹.

¹ "Wiepke Hofstraat - Lemmer; voorlopig ontwerp", Inbo, Heerenveen, 18 november 2015, projectnummer P08522.



Figuur 4. Fotomateriaal bestaande appartementen [bron: Inbo, 2015]

Het plan is om op de begane grond vijf appartementen en 10 bergingen te realiseren. Op de eerste verdieping worden nog eens vijf appartementen gerealiseerd. De appartementen zijn bedoeld voor huishoudens van 60 jaar en ouder of voor mensen met een beperking. Hierom zullen de appartementen op de verdieping via een lift bereikbaar zijn.



Figuur 5. Bouwplan toekomstige situatie [bron: Inbo, 2015]

Elk appartement heeft een footprint van ongeveer 7,5 m breedte bij 10 m lengte. De oppervlakte aan woonverblijfsruimten is circa 70 m². De woonplat-

tegrond is nog niet definitief maar het uitgangspunt voor de woningopzet is een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een toilet in de gang en een ruime badkamer met toilet die toegankelijk is via de slaapkamer. Daarbij is sprake van enige buitenruimte per appartement.

De aanvangshuur van de appartementen zal ongeveer €575,- (prijsspeil 1 juni 2015) bedragen. Met een dergelijk prijspeil, onder de zogeheten liberalisatiegrens, kan voor de appartementen worden gesproken van sociale huurwoningen.

Voor elk appartement is in de plannen rekening gehouden met één parkeerplaats op eigen terrein. Dit voldoet aan de minimaal aan te houden parkeernormering voor de te realiseren appartementen met als classificatie huur, etage, midden/goedkoop (zie paragraaf 4.9.2 omtrent verkeerseffecten). Elk appartement heeft een eigen berging die geclusterd aan de noordoostelijke zijde zullen worden bijgebouwd.

PARKEREN

In de toekomstige situatie zal bij herinvulling van het plangebied amper sprake zijn van een toename van het verhardingsoppervlak omdat in de eerdere situatie al een groot deel van het plangebied bebouwd was.

VERHARDINGSOPPERVLAK
/VERSTENING

Start van de bouw staat voorlopig gepland voor oktober 2016.

PLANNING UITVOERING

2.3

Woningbehoefteonderzoek

Ter onderbouwing van het “Uitvoeringsprogramma Wonen 2013 tot 2020” en als basis voor de totstandkoming van een “Woonvisie De Friese Meren” is in 2013 een woningmarktanalyse voor de regio uitgevoerd. Hieruit blijkt dat woningbouw in De Fryske Marren zich in de toekomst moet concentreren in de drie hoofdkernen Balk, Joure en Lemmer. In de kleine kernen dient alleen te worden gebouwd bij een concrete en aantoonbare marktvraag. De komende jaren groeit het aantal huishoudens nog, maar vanaf 2020 is er een dalende groeitrend zichtbaar in de gemeente. Dat komt deels door de economische crisis, maar ook door demografische veranderingen.

De verwachting is dat er in de periode tot en met 2015 circa 70-90 woningen bij worden gebouwd, 110-135 woningen in de periode tot 2020 en hierna 40-60 woningen. Het accent komt daarbij steeds meer op de bestaande voorraad te liggen. Flexibiliteit is het kernwoord in het woningbouwprogramma. Bij een herstellende woningmarkt kan de woningtoevoeging weer gelijke tred houden met de toename van de huishoudens.

Aanbevelingen zijn verder onder meer:

- inspelen op de groeiende vraag naar huur, vooral bij middeninkomens;

- zorgvuldig omgaan bij het creëren van nieuwbouwaanbod voor koopstarters want in de bestaande bouw is genoeg aanbod aanwezig;
- het nieuwbouwaanbod voor senioren luistert zeer nauw, kies vooral voor locaties nabij voorzieningen waarbij grondgebonden woningen de voorkeur verdienen boven appartementen.

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan is passend in de resultaten van de woningmarktanalyse.

2.4

Ladder duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik.

De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

- Stap 1:** Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen.
- Stap 2:** Indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
- Stap 3:** Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Uit rechtspraak [[ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921](#)] blijkt dat niet iedere ontwikkeling van onder meer woningbouw als stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Zo is in de hier aangehaalde zaak door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) geoordeeld dat een plan waarmee in de bouw van maximaal elf woningen binnen een dorpskern wordt voorzien, gelet op het aantal woningen, geen stedelijke ontwikkeling betreft. In dat kader is met voorliggend planvoornemen voor kleinschalige woningbouw

van 10 huurappartementen in een nieuw woongebouw dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder is niet van toepassing.

Ook als de ladder overigens wel van toepassing zou zijn, dan zou het voorliggende bestemmingsplan hieraan voldoen vanwege het volgende. Het planvoornemen komt overeen met de provinciale en gemeentelijke beleidslijnen voor het wonen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een herstructureringslocatie in bestaand stedelijk gebied ingezet voor woningbouw in de huursector. De geldende bestemming wordt hiertoe omgezet (transformatie). Het planvoornemen voldoet daarmee aan stap 1 en 2 van de ladder. Gelet hierop hoeft niet meer aan de derde stap te worden getoetst, want het plan voldoet bij trede 2 reeds aan de ladder.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*” (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet op 13 nationale belangen. Hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan is niet van een dusdanige aard en schaal dat het raakvlakken met nationale belangen in de SVIR heeft.

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het “*Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte*” (vastgesteld op 13 december 2006) geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode tot 2016. Centraal in het streekplan staat het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving.

In het streekplan zijn stedelijke gebieden, regionale centra en overige kernen onderscheiden. Lemmer behoort tot de regionale centra. Hiervoor geldt dat de provincie inzet op bundeling en concentratie van wonen en werken en een robuust draagvlak voor voorzieningen door onder meer behoud en verdere ontwikkeling van aantrekkelijke woonmilieus voor opvang van de woningbehoefte in de regio. Uitgegaan wordt van een meer dan evenredige woningtoename in de regionale centra.

Verordening Romte Fryslân (2014)

Op 25 juni 2014 is de “*Verordening Romte Fryslân 2014*” door het College van Gedeputeerde Staten van Fryslân vastgesteld. Deze verordening betreft een

integrale herziening van de eerdere provinciale verordening uit 2011 en is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Met de verordening zijn concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als daaraan onvoldoende tegemoet is gekomen.

In de verordening is onderscheid gemaakt tussen het begrip bestaand stedelijk gebied en het begrip landelijk gebied. Voor bestaand stedelijk gebied geldt een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening dan in het landelijk gebied. Nieuwe of uitbreidingen van bestaande stedelijke functies vinden bij voorkeur plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt volledig in het bestaand stedelijk gebied en is daarmee in lijn met de verordening.

3.3

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lemsterland (2010)

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

In de structuurvisie is door de toenmalige gemeente Lemsterland voor het woonthema de ambitie uitgesproken om zowel de huidige bewoners als mensen van buiten goede woonvoorzieningen te bieden. Het aanbod van kwalitatief hoogwaardige en gevarieerde woonmilieus zou hiervoor een vereiste zijn. Om ouderen zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen laten blijven wonen, is het daarbij ook noodzakelijk om nieuwbouw levensloopbestendig te ontwikkelen. Woonmilieus die kunnen worden geboden, zijn centrumstedelijk wonen in het historisch centrum, stedelijk wonen daar om heen, wonen aan het water, dorps wonen en wonen op het platteland. Woningbouw vindt op diverse locaties in verschillende kernen plaats, waaronder in Lemmer. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan komt verder niet in de projectenlijst voor die is opgenomen in de structuurvisie.

Uitvoeringsprogramma woningbouw 2013 tot 2020 Fusiegemeente De Friese Meren

Op 26 juni 2013 is door de raden van de voormalige gemeenten Gaasterlân-Sleat, Lemsterland en Skarsterlân het “*Uitvoeringsprogramma woningbouw 2013 tot 2020 Fusiegemeente De Friese Meren*” vastgesteld. Met het uitvoeringsprogramma zijn scherpe en realistische keuzes gemaakt, op basis van de

nieuwe realiteit die zich in de woningmarkt in brede zin voordoet. Dit betekent dat voorgenomen nieuwbouwplannen in een eerdere woningbouwprogrammering getemporeerd zijn. Het uitvoeringsprogramma omvat de uitgangspunten die de basis hebben gevormd voor onderstaande nieuwe gemeentelijke woonvisie.

Woonvisie De Friese Meren 2014-2018

In de “*Woonvisie De Friese Meren 2014-2018*” (vastgesteld: 25 juni 2014) is het gemeentelijke woonbeleid beschreven. De woonvisie vormt de basis voor woningbouw in de gemeente en voor prestatieafspraken met de corporaties. De doelstellingen van het woonbeleid zijn uitgewerkt via drie pijlers, te weten:

1. Aandacht voor kwaliteit: bestaande kernen en bestaande voorraad;
2. Een levensloopvriendelijke gemeente: wonen met zorg en welzijn;
3. Goed wonen voor alle doelgroepen: betaalbaarheid en beschikbaarheid.

Het zwaartepunt voor woningbouw ligt in de grotere kernen Balk, Joure en Lemmer. Deze kernen bouwen voor hun eigen behoefte en vangen meer dan gemiddeld de groei van buiten de eigen woonplaats op. De gemeente gaat uit van een gemiddelde groei van de woningvoorraad in deze grote kernen van 1,07% per jaar. Het doel is behoud en versterking van de sociaaleconomische structuur. Bij woningbouwprojecten wordt aangesloten bij de bestaande kwaliteiten van de kernen.

Om de kernen vitaal en leefbaar te houden is een goede kwaliteit van de leefomgeving en de bestaande woningvoorraad van groot belang. Nieuwe functies voor leegstaande gebouwen en vervanging van verouderde woningen dragen bij aan verbetering van de kwaliteit van de kernen. Omdat door de vergrijzing het aantal senioren toeneemt, is het belangrijk dat woningen zoveel mogelijk levensloopbestendig zijn. Zo kunnen ook senioren zichzelf zoveel mogelijk blijven redden.

Welstandsnota De Friese Meren (2015)

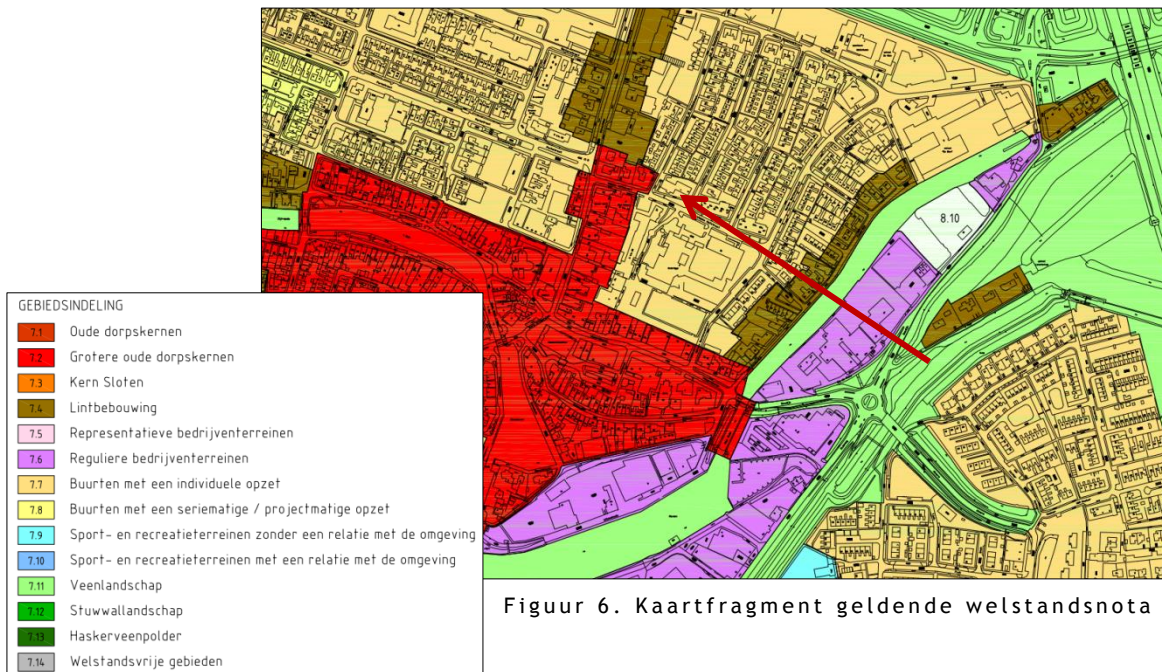
De gemeente heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de “*Welstandsnota De Friese Meren*” (vastgesteld: 22 april 2015). Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen.

Het plangebied ligt volgens de gebiedsindeling uit de welstandsnota in ‘7.7 buurten met een individuele opzet’. Dit betreft een standaard welstandsgebied waarbij ambtelijke toetsing aan welstandscriteria plaatsvindt. De volgende welstandscriteria voor woningen zijn van toepassing:

- Woningen zijn aan elkaar verwant omdat zij veelal eenzelfde vorm, kapvorm en grootte hebben. De bouwstijl en het materiaal- en kleurgebruik is

niet nadrukkelijk op elkaar afgestemd, maar vertoont wel overeenkomsten.

- Door het individuele karakter in de buurt is het niet nodig om bouwstijl, kleur- en materiaalgebruik voor te schrijven, maar excessen moeten worden voorkomen.
- Naarmate de kavels groter zijn en de afstand tussen de woningen onderling en de afstand tussen de woningen en de straat groter wordt, kunnen ook de onderlinge verschillen tussen de woningen toenemen.
- De intentie van het gebied is individuele gebouwen, het kan echter zijn dat in dit gebied rijtjes of korte series van dezelfde woningen voorkomen. Bij aanpassing of verbouwing van dit soort woningen is afstemming op de bijbehorende woningen nodig. Afwijkende aanpassingen geschieden alleen per hele serie of het gehele rijtje.



Figuur 6. Kaartfragment geldende welstandsnota

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan dient aan de geformuleerde gemeentelijke welstandscriteria voor het plangebied te voldoen. Toetsing vindt door welstandscmissie Hûs en Hiem plaats.

3.4

Conclusie

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied dat beleidsmatig is aangewezen voor verdere verstedelijking. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan is dan ook in lijn met het gevoerde provinciale overheidsbeleid. Daarnaast is het planvoornemen passend in het lokale overheidsbeleid gelet op de omschreven beoogde ruimtelijke woningbouwontwikkeling. Rijksbeleid is verder niet van toepassing.

O m g e v i n g s a s p e c - t e n

4

4.1

Erfgoed

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monw. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten.

Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden. Ten aanzien van het onderzoek naar erfgoed gaat de gemeente uit van de Cultuurhistorische Kaart 2 ([CHK2](#)) van de Provincie Fryslân, waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra ([FAMKE](#)) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van het provinciale beleidsdocument “*Grutsk op ‘e Romte*” waarin de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap in Fryslân beschreven staan.

Onderzoek

Op de FAMKE zijn voor het gemeentelijk grondgebied de bekende als wel de te verwachten archeologische waarden aangegeven. Daarbij worden de onderzoeksperioden steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen onderscheiden. Voor het plangebied is op de FAMKE nagegaan in hoeverre er een onderzoeksnoodzaak bestaat. Voor beide onderzoeksperioden geldt de aanbeveling van ‘karterend onderzoek 3’. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek dient te worden verricht bij ruimtelijke plannen waarbij ingrepen worden voorzien met een oppervlakte groter dan 5.000 m². Het plangebied van dit bestemmingsplan is van een minder grote omvang. Er bestaat derhalve geen noodzaak tot het verrichten van archeologisch onderzoek. Bovendien is sprake van een bestaan-

ARCHEOLOGIE

de bebouwingssituatie in het plangebied waarbij gronden in belangrijke mate reeds zijn geroerd.

CULTUURHISTORIE

De CHK2 is geraadpleegd om informatie over cultuurhistorische waarden die in het plangebied zouden kunnen voorkomen. Hieruit is gebleken dat in het plangebied niet expliciet sprake is van cultuurhistorische waarden, maar wel dat het plangebied in een gebied ligt dat onder de categorie ‘Wederopbouwijken’ valt. De waarde van de wederopbouwarchitectuur ligt vooral in de stedenbouwkundige structuur en de ruimtelijke opbouw van de wijk en de positie van de woonblokken en de ruime groenaanleg hierbinnen. De wederopbouw is groot qua omvang en spreiding, en complex qua ontwerp kwaliteit, cultuurhistorisch belang en waardering. Zij heeft een nadrukkelijke weerslag gehad in de ruimtelijke context en is dan ook belangrijk voor de ontwikkeling van de grotere woonkernen in Fryslân. In het geldende bestemmingsplan zijn geen bepalingen opgenomen ten aanzien van dit stedenbouwkundig patroon en bebouwing. Met het planvoornemen vindt hier verder ook geen aantasting/verstoring van plaats.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag wat betreft erfgoed uitvoerbaar worden geacht.

NOTA BENE

In alle gevallen geldt voor het plangebied de archeologische meldingsplicht (art. 53 Monw). Dit betekent dat wanneer vondsten worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente De Fryske Marren.

4.2

Bodem

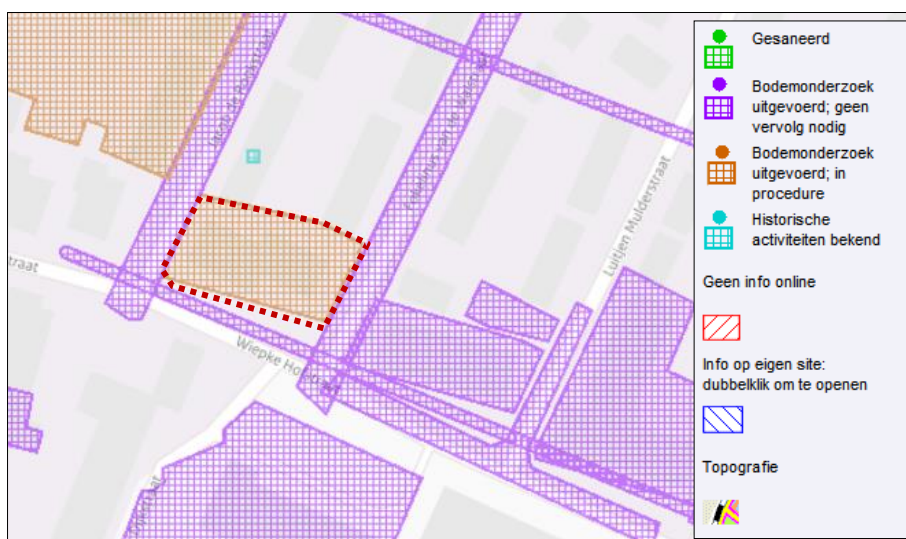
Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Onderzoek

Het zogeheten [Bodemloket](#) van Rijkswaterstaat biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd en over bedrijven of terreinen waar ‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bo-

demverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Voor dit bestemmingsplan is het Bodemloket geraadpleegd.



Figuur 7. Kaartfragment bodemloket [bron: Rijkswaterstaat, 2015]

In figuur 7 is het kaartfragment voor het plangebied van de bodeminformatiekaart van het bodemloket opgenomen. Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat er in het verleden in de periode van 1997 tot en met 2002 verschillende bodemonderzoeken in het plangebied zijn uitgevoerd. Naar aanleiding van de destijds uitgevoerde bodemonderzoeken geldt thans nog de aanbeveling om nader onderzoek te verrichten.

Verkennd bodemonderzoek

Ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het bouwen is het verrichten van bodemonderzoek noodzakelijk. Met dit bestemmingsplan wordt beoogd een voor bodemkwaliteit gevoelige functie ter plaatse te realiseren. Gelet op het eerder verrichte onderzoek in het plangebied bestaat er nog een verdenking op een verontreinigingssituatie. Derhalve is een actualiserend bodemonderzoek voor dit bestemmingsplan noodzakelijk. Dit onderzoek is begin 2016 door ingenieursbureau Envisio uit Drachten verricht. Het gehele onderzoek² is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In het hiernavolgende zijn de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek overgenomen. Voor meer informatie wordt op deze plek verwezen naar bijlage 3.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan formeel gezien de hypothese ‘verdacht’ aangenomen worden, aangezien in een deel van de bovengrond, de ondergrond en het grondwater licht verhoogde gehalten aan enkele onderzochte parameters zijn vastgesteld. De licht verhoogde gehalten in de grond en het

² “Actualiserend bodemonderzoek: Wierpke Hofstraat 5 te Lemmer”, Envisio Ingenieursbureau, Drachten, projectnummer EN03568, kenmerk 160046, definitief, versie 1.

grondwater geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodem-onderzoek.

Conclusie

Uit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen beperkingen voor de voorgenomen nieuwbouw (woonappartementen) op de locatie.

NOTA BENE

Voor te ontgraven en eventueel buiten het plangebied af te voeren gronden kunnen op basis van het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) ook beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik bestaan. Hergebruik is sterk afhankelijk van de toepassingslocatie en dient met het bevoegd gezag afgestemd te worden.

4.3

Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de provinciale structuurvisie en verordening.

Onderzoek

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in bestaand bebouwd gebied en is omsloten door verstedelijking. Dit bestemmingsplan ziet toe op omzetting van de bestemming in het plangebied om een woonfunctie voor het planvoornemen van 10 huurappartementen te realiseren.

GEBIEDSBESCHERMING

Beschermde gebieden in het kader van de Nbw 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen op geruime afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Dit geldt ook voor ganzenfoerage- en weidevogelkansgebieden. Gelet op de ligging van het plangebied en de aard van het planvoornemen zijn geen negatieve effecten op beschermde gebieden te verwachten. Voor het planvoornemen is dan ook geen vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig en het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbesluit.

SOORTEN-
BESCHERMING

De eerdere kantoorbebouwing in het plangebied is inmiddels gesloopt. De gronden zijn vanaf juni 2015 onbebouwd en met gras ingezaaid. Hieraan wordt geen ecologische waarde toegekend. Gelet op vorengaande kan ecologisch onderzoek achterwege blijven. Wel blijft de zorgplicht uit artikel 2 van de Ffw onverminderd van toepassing.



Figuur 8. Zicht op de onbebouwde gronden in het plangebied
[bron: Lemster Nijs, 2015]

Overigens geldt dat bij de planning en uitvoering van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen (artikel 11 Ffw). Voor de in en direct rond het plangebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Ffw. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Conclusie

Gezien voorgaande mag worden verwacht dat het aspect ecologie niet tot belemmeringen leidt ten aanzien van het met dit bestemmingsplan voorgenomen plan.

4.4

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit

externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde [risico-kaart](#) ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Op een afstand van minimaal 250 m van het plangebied zijn de eerste risicobronnen aanwezig. Dit betreft een aardgas-transportleiding van Gasunie (8,62" en 40,00 bar) ten noorden van het plangebied en het LPG-tankstation Slump (vergunde jaardoorzet aan LPG van 999 m³) aan de Zeedijk 1 ten zuidoosten van het plangebied. Beide risicobronnen hebben echter geen effectgebieden die tot in het plangebied reiken. Bovendien wordt het plangebied door tussenliggende bebouwing van deze risicobronnen gescheiden. Externe veiligheid is daarom verder dan ook niet relevant voor het planvoornemen.

Conclusie

De uitvoering van dit bestemmingsplan wordt uit oogpunt van externe veiligheid niet belemmerd.

4.5

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten met een invloed van 'niet in betekenende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de "*Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)*" zijn dit onder meer projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen van auto's of 87 voertuigbewegingen van vrachtverkeer per weekdagemaal (grenswaarde per 30-03-2015) leidt.

Onderzoek

Het planvoornemen dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, leidt niet tot een dusdanig dagelijks extra aantal te verwachten verkeersbewegingen (zie ook paragraaf 4.9.2 omtrent verkeerseffecten) dat het aspect luchtkwaliteit in het geding is. Het plan moet dan ook worden beschouwd als een nibm-plan.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

4.6

Bedrijvenhinder

Wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Er dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieu-hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

In de VNG-publicatie worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. **Rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied:** Functiescheiding wordt nagestreefd door de minimale richtafstanden te hanteren die in een lijst bij omgevingstype 1 zijn opgenomen, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie tot een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies leidt.
2. **Gemengd gebied:** Bij de aanwezigheid en het naast elkaar samengaan van uiteenlopende hinderveroorzakende en hindergevoelige functies is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot de rustige woongebieden van omgevingstype 1 zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieugevoelige objecten mogelijk. Hiertoe bestaat de methode dat de bij functiescheiding aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind.

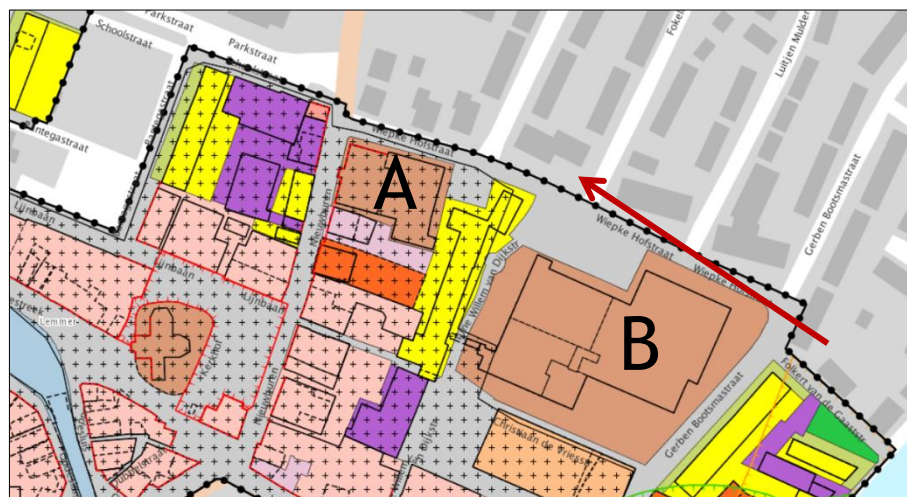
SYSTEMATIEK BEDRIJVEN
EN MILIEUZONERING

Onderzoek

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt aan de rand van het centrum van Lemmer en kan als omgevingstype 2 'gemengd gebied' worden aangemerkt. In het centrum is van oudsher sprake van een menging van functies. Naast woningen komen nabij het plangebied verschillende dienstverlenende en maatschappelijke functies alsook horeca en bedrijvigheid voor, zo ook dienstverlenende bedrijvigheid tot voor enige tijd geleden in het plangebied. Hoewel de woonfunctie in het gebied aan belang wint, kan nog steeds van functiemenging worden gesproken, getuige ook het grenzend aan het plangebied geldende "*Bestemmingsplan Lemmer - Centrum*" (vastgesteld d.d. 21-05-2014).

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van verschillende locaties waar milieuhinderlijke activiteiten plaatsvinden (zie figuur 9), te weten:

- A. Kerk aan Nieuwburen 36 en multifunctioneel activiteiten- en zalencentrum/dorpshuis 'het Baken' aan Wiepke Hofstraat 2 (beide de bestemming 'Maatschappelijk' in het geldende bestemmingsplan) van milieucategorie 2 op basis van geluid (SBI-code: 9491 respectievelijk 94991-A);
- B. Zorgcentrum Suderigge aan de Christiaan de Vriesstraat 2 (bestemming 'Maatschappelijk - Zorginstelling' in het geldende bestemmingsplan) van milieucategorie 2 op basis van geluid (SBI-code: 871-1).



Figuur 9. Kaartfragment van aan plangebied grenzend bestemmingsplan Lemmer - Centrum [bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2015]

Voor milieucategorie 2 geldt in beginsel (in geval van functiescheiding) een minimale richtafstand van 30 m tot aan hindergevoelige functies zoals woningen. Met aftrek van één afstandsstap van de minimaal geldende richtafstanden vanwege de ligging in gemengd gebied, voor vorengenoemde maatschappelijke voorzieningen, is de aan te houden afstand tot de gevels van de nieuw te bouwen woningen in het plangebied 10 m in plaats van 30 m. Hieraan wordt met het planvoornemen van dit bestemmingsplan ruimschoots voldaan. De in figuur 9 aangegeven bestemmingsvlakken van de voorzieningen aan de Wiepke Hofstraat 2 en Christiaan de Vriesstraat 2 liggen op minimaal 30 m respectievelijk 40 m afstand van het plangebied. Daarnaast geldt dat activiteiten uit de milieucategorieën 1 en 2 uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening sowieso passend worden geacht binnen een reguliere woonomgeving.

Omdat er sprake is van functiemenging mag er van worden uitgegaan dat de nieuw toe te voegen woonfuncties in het plangebied geen onevenredige hinder van de in de bestaande situatie hinderveroorzakende functies zal ondervinden. Daarnaast wordt vanwege voorliggend bestemmingsplan een bestemming ('Bijzondere doeleinden') met een zekere hinderwerking in een woonbestemming gewijzigd waardoor mogelijke hinder op bestaande woningen in de directe nabijheid in de toekomst wordt voorkomen. Voorliggend bestemmingsplan leidt

dan ook tot milieuwinst voor de woon- en leefomgeving van de huidige direct omwonenden van het plangebied.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is wat betreft bedrijvenhinder uitvoerbaar.

4.7

Geluidhinder

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere spoorweglawaaï, industrielawaaï en wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de ‘geluidsbelasting’ op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Onderzoek

Lemmer kent geen spoorlijn waardoor spoorweglawaaï verder niet van toepassing is.

SPOORWEGLAWAAI

In Lemmer komt wel industrielawaaï voor. Dit heeft te maken met geluidzone-ringsplichtige inrichtingen op de bedrijventerreinen Buitengaats en Lemsterhoek. Hiertoe is in het geldende “Bestemmingsplan Lemmer - Centrum” (zie figuur 9) bijvoorbeeld een gebiedsaanduiding “geluidzone - industrie” opgenomen waarmee de maximaal toegestane geluidsbelasting ter plaatse is vastgelegd. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt evenwel buiten de vastgestelde geluidzones voor industrielawaaï. Dit geluidsaspect speelt dan ook geen rol.

INDUSTRIELAWAAI

In en rondom het plangebied geldt in het kader van het programma Duurzaam Veilig Verkeer een snelheidsregime van 30 km/uur binnen de bebouwde kom. Derhalve zijn geen geluidzones in het kader van de Wgh vanwege deze wegen in het plangebied van toepassing. Akoestisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

WEGVERKEERSLAWAAI

Conclusie

Geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8

Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate er gevolgen zijn voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel hiervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Onderzoek/Wateradvies

Voor dit bestemmingsplan is op 19-11-2015 een digitale watertoets aangevraagd bij Wetterskip Fryslân. De reactie van het waterschap op het planvoornemen is in bijlage 1 opgenomen. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat met betrekking tot het planvoornemen een 'korte procedure' kon worden gevolgd. Dit betekent dat voorliggend plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en afvalwaterketen. Mogelijke gevolgen kunnen worden opgevangen door het treffen van gestandaardiseerde maatregelen.

Het waterschap heeft in dit kader een standaard wateradvies afgegeven waarin de volgende aanwijzingen nader zijn omschreven:

- Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen;
- Regenwater zo mogelijk niet op het vuilwaterriool lozen, maar op een nabijgelegen watergang;
- Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding;
- Vloeren minimaal een meter boven het grondwater;
- Vergunningen die bij het waterschap moeten worden aangevraagd;
- Koude- en warmteopslag.

De digitale watertoets is bij Wetterskip Fryslân verder als melding ontvangen en gearchiveerd. Daarmee is de watertoets voor dit plan afgerond.

Conclusie

Uit oogpunt van het aspect water gelden geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen van dit bestemmingsplan, mits de aanwijzingen uit de watertoets gevolgd worden.

4.9

Overig

4.9.1

Kabels en leidingen

In het plangebied is sprake van nutsinfrastructuur zijnde de gebruikelijke huisaansluitingen betreffende gas, water, elektriciteit, kabel en/of telecom. Deze worden ten behoeve van het planvoornemen verlegd. In en direct rondom het plangebied zijn verder geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering voor het planvoornemen zouden kunnen opleveren.

4.9.2

Verkeerseffecten

Voor iedere ruimtelijke ontwikkeling geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

In navolgende zijn de verkeerseffecten vanwege het planvoornemen in het plangebied in beeld gebracht. Hiertoe is gebruik gemaakt van publicatie nr. 317 *“Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie”* (2012) van CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). In deze publicatie zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen. Er zijn kencijfers omtrent de ritproductie voor woon-, werk- en voorzieningenfuncties per weekdagemaal gegeven en ook parkeerkencijfers, met een minimale en maximale aan te houden bandbreedte. Bij gebruikmaking van deze publicatie is er van uitgegaan dat Lemmer in niet dan wel weinig stedelijk gebied ligt. Gelet op de karakteristiek van het dorp en ligging van het plangebied is voorts van een zone ‘rest bebouwde kom’ uitgegaan.

Onderzoek

De ritproductie per weekdagemaal en parkeerkencijfers, met een minimale en maximale aan te houden bandbreedte, behorende bij de in het plangebied te

realiseren woonappartementen (huur, etage, midden/goedkoop), is in tabel 1 inzichtelijk gemaakt en doorerekend naar de situatie van het planvoornemen.

Tabel 1. Kencijfers verkeersgeneratie en parkeren voor één woning met de kenmerken 'huur, etage, midden/goedkoop' en de gevolgen voor het planvoornemen

Niet / weinig stedelijk gebied Rest bebouwde kom	Verkeersgeneratie (mvt)			Parkeerkencijfers (pp)		
	min.	max.	gem.	min.	max.	gem.
- huur, etage, midden/goedkoop	3,7	4,5	4,1	1,0	1,8	1,4
- Planvoornemen (x10)	37,0	45,0	41,0	10,0	18,0	14,0

* In de weergegeven cijfers is reeds rekening gehouden met bezoekers voor zowel de verkeersgeneratie als het bezoekersparkeren.

VERKEERSGENERATIE

De voorgenomen realisatie van woonappartementen leidt tot een zekere verkeersgeneratie. Het gaat hierbij om een aantal motorvoertuigbewegingen (mvt) van en naar het plangebied over toevoerende wegen met een bandbreedte van minimaal 37 maximaal 45 per dag. Hierbij moet in ogenschouw worden genomen dat in de eerdere situatie ten tijde van de aanwezigheid van bedrijvigheid in het plangebied ook al sprake was van een bepaalde verkeersaantrekkende werking. Het planvoornemen leidt dan ook niet tot een onevenredige verkeerstoename.

ONTSLUITING

Gelet op de weinige verkeersaantrekkende werking van het plangebied per dag hoeft voor het planvoornemen niet te worden voorzien in aanpassingen in de verkeersontsluiting van het plangebied.

PARKEERBEHOEFTE

Daarnaast neemt de parkeerbehoefte in het plangebied als gevolg van het planvoornemen toe. Het parkeren zal in de toekomstige situatie hoofdzakelijk op eigen terrein plaatsvinden. Tussen initiatiefnemer en gemeente is hierover overeengekomen dat hiervoor in totaal 10 parkeerplaatsen worden aangelegd. Dit mag worden beschouwd als een voldoende parkeeroplossing voor het planvoornemen. Gelet op de doelgroep 60+ en mensen met een beperking zal het autogebruik namelijk laag liggen en zal er derhalve ook een minder grote parkeerbehoefte bestaan dan gemiddeld. De thans gekozen parkeeroplossing is zichtbaar gemaakt in figuur 5.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen leidt niet tot een onaanvaardbare verkeerstoename over de aanvoerende wegen naar het plangebied. Het planvoornemen zal bovendien niet tot negatieve invloeden op de verkeersafwikkeling in de directe omgeving van het gebied leiden. Daarnaast zal ten behoeve van het planvoornemen binnen de geldende bandbreedte voor het parkeren een voldoende parkeeroplossing worden geboden. Uit oogpunt van verkeerseffecten mag voorliggend bestemmingsplan dan ook aanvaardbaar worden geacht.

4.9.3

Bezonningsstudie

Voor de nieuwe bebouwingssituatie in het plangebied is in 2015 door Architectenbureau Inbo uit Heerenveen tevens een bezonningsstudie uitgevoerd (ook wel schaduwstudie genoemd). Deze studie is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

In de bezonningsstudie is inzichtelijk gemaakt in hoeverre in de toekomstige situatie van schaduwwerking op naburige percelen sprake zal zijn in vergelijking met de eerdere situatie betreffende de kantoorbebouwing in het plangebied. Bij de bezonningsstudie is een voorstelling gemaakt van de schaduwwerking in diverse jaargetijden en op verschillende tijdstippen.

Omdat de bezonningsstudie uitgaat van de voorgenomen bebouwing waarvan in het haalbaarheidsonderzoek van Inbo sprake is, kan dit in werkelijkheid in de toekomstige situatie in beperkte mate afwijken van wat nu is getoond, aangezien in voorliggend bestemmingsplan omwille van gewenste flexibiliteit enigszins meer de ruimte aan het bouwplan is geboden.

Wat betreft schaduwwerking van bouwplannen gelden verder geen wettelijke regels waar aan getoetst kan en moet worden. Evenwel blijken er in de bezonning ook geen grote verschillen in de eerdere situatie versus de voorgestane situatie te bestaan.

4.9.4

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken. De activiteiten die in het plangebied worden beoogd, overschrijden geen drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor het bestemmingsplan geldt daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit kader kan worden aangegeven dat milieueffecten in voorgaande paragrafen al voldoende zijn onderzocht. Op grond hiervan kan in alle redelijkheid worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen onaanvaardbare gevolgen voor het milieu zullen hebben.

4.9.5

Duurzaamheid

Duurzaamheid van een gebied of in relatie tot een ruimtelijke ontwikkeling kan tot uitdrukking komen in de thema's: kwaliteit van de leefomgeving, water, energie, mobiliteit, natuur/ecologie en milieu. Onder deze laatste kan onder meer het volgende worden verstaan: gezondheid, externe veiligheid, materiaalkeuze en hergebruik van materialen, duurzaam slopen, geluid, lucht en beheer/onderhoud van een gebied of gebouw. Er bestaat geen wettelijke

verplichting om het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen vast te leggen. Wel vormt het een belangrijk onderwerp in het sociaal-maatschappelijke debat en daarmee een belangrijk aandachtspunt in het overheidsbeleid. Gemeenten streven in dat kader naar een duurzame (gebouwde) omgeving.

Bestemmingsplannen kunnen echter beperkt worden gehanteerd om duurzame energieaspecten te regelen. Voor eventuele ambitieuze duurzame energiedoelstellingen dienen dan ook extra instrumenten, zoals privaatrechtelijke overeenkomsten, ingezet te worden. De plaatsing van zonnecollectoren en fotovoltaïsche cellen op daken in het plangebied is gewoon mogelijk binnen de regels van dit bestemmingsplan. Duurzaamheid is verder voor dit bestemmingsplan niet relevant.

Juridische vormgeving

5

5.1

Plansystematiek

Dit bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving van de regels en de verbeelding is aangesloten op de meest recente regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening en is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de digitale verplichtingen zoals die per 1 januari 2010 van kracht zijn.

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit dat er sprake is van een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in artikel 1 aangaande de begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan artikel 2 betreffende de wijze van meten. Vanwege het Bro geldt verder een formulering die ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht eveneens in de planregels moet worden overgenomen.

SVBP2012

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

ANALOOG VS. DIGITAAL
BESTEMMINGSPLAN

5.2

Toelichting op de regels

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld, namelijk:

STANDAARD
HOOFDSTUKINDELING

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In artikel 1 van de regels zijn waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2012.

Artikel 2: Wijze van meten

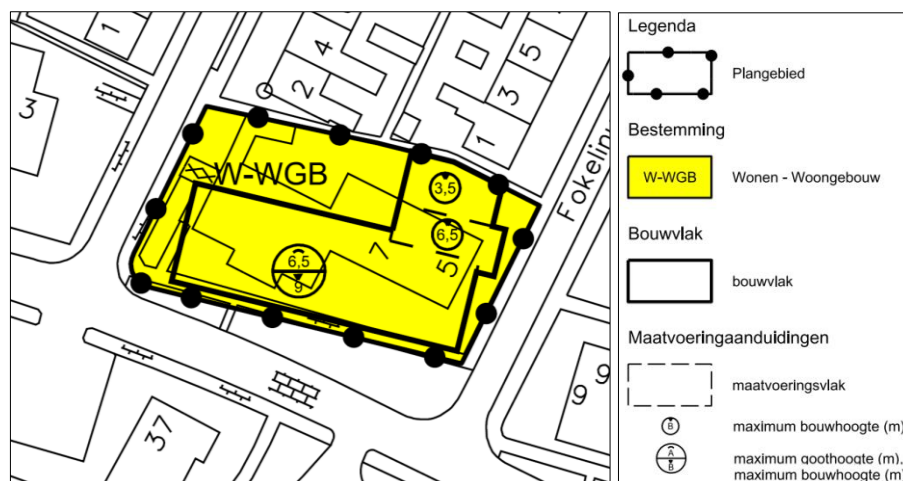
De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is opgenomen in artikel 2.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

De bestemmingsregels in hoofdstuk 2 hebben betrekking op de in het bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen en zijn artikelsgewijs in de regels opgenomen. De regels kunnen onder meer bestaan uit de volgende onderdelen:

- **Bestemmingsomschrijving**
In de bestemmingsomschrijving wordt uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen de bestemming functioneel ten aanzien van het gebruik van de gronden is toegestaan.
- **Bouwregels**
De bouwregels bieden het kader in hoeverre er ergens gebouwd mag worden voor hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen dan wel het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Bouwregels kunnen eisen wat betreft maatvoering, oppervlakte- en inhoudsbepalingen en aantallen te plaatsen bouwwerken omvatten.
- **Afwijken van de bouwregels**
Met het afwijken van de bouwregels wordt geregeld dat door het bevoegd gezag in voorkomende gevallen onder voorwaarden kan worden afgeweken van de eerder opgenomen bouwregels.

Met voorliggend bestemmingsplan is sprake van één bestemming; het gehele plangebied is voor 'Wonen - Woongebouw' bestemd, als getoond op de verbeelding in figuur 10.



Figuur 10. Verbeelding

Artikel 3: Wonen - Woongebouw

Met de gehanteerde bestemming 'Wonen - Woongebouw' is het voorgenomen gebruik van het plangebied ten behoeve van een woongebouw geregeld. Daar-

bij is ook sprake van aanduidingen waarmee het daarvoor bouwen nader wordt geregeld.

Het woongebouw dient in het aangegeven bouwvlak te worden gerealiseerd. Hierbij zal het aantal woningen maximaal 10 bedragen. Op de verbeelding is in twee maatvoeringsvlakken met een aanduiding vastgelegd hoe hoog in het bouwvlak mag worden gebouwd. De “maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)” is van toepassing op het te realiseren woongebouw aan de zijde van de Wiepke Hofstraat. De “maximum bouwhoogte (m)” ziet toe op de bouwhoogte van de schuin daarachter aan de Fokelinus van de Walstraat te realiseren bijbehorende bouwwerken in het bouwvlak. Dit bijbehorend bouwwerk betreft de bergingen en trappenhuis/lift van de woningen in het woongebouw.

In de bestemming is verder een regeling opgenomen voor andere bouwwerken (geen gebouw en geen overkapping zijnde). Vastgelegd is dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 2 m is. Voor de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw dan wel in het verlengde daarvan is dit ten hoogste 1 m. Verder mogen maximaal 2 vlaggenmasten met een maximum bouwhoogte van 8 m worden gebouwd. De bouwhoogte van andere bouwwerken is op ten hoogste 5 m gesteld.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Hoofdstuk 3 van de bestemmingsregels omvatten de algemene regels. De algemene regels gelden in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan en staan min of meer los van de specifieke bestemmingsregels en worden om die reden altijd in een apart hoofdstuk opgenomen.

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Artikel 5: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen ten aanzien van bestaande maatvoeringen, de overschrijding van bouwgrenzen en plaatselijke verhogingen.

Artikel 6: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is geregeld welk gebruik in ieder geval tot strijdig gebruik met de in het plan opgenomen bestemmingen wordt gerekend.

Artikel 7: Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

Artikel 8: Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsregels bieden de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om de in het plangebied opgenomen bestemming onder voorwaarden te wijzigen ten behoeve van de aanleg van of een wijziging in de bestaande infrastructuur.

Artikel 9: Overige regels

Overige regels zien er op toe dat er een juiste afstemming aanwezig is tussen het bestemmingsplan en wettelijke regelingen zoals die bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan van kracht zijn. In geval van voorliggend bestemmingsplan is in dit artikel de borging van voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het plangebied vastgelegd.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Artikelen 10 en 11 Overgangsrecht en slotregel

Overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 zijn de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen van de regels opgenomen.

5.3

Overige aspecten

Additionele voorzieningen

In de regels van dit bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke.

Handhaving

Het bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor burgers waaruit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.

5.4

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro haar voornemen (vaak als een concept- dan wel voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook kan de gemeente aan belangstellenden de mogelijkheid bieden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op mogelijke overleg- en inspraakreacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na aankondiging in de Staatscourant, het Gemeenteblad en de website www.officiëlebekendmakingen.nl voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Dit gebeurt als volgt:

- Indien Gedeputeerde Staten (GS) of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling.
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijzen van GS en/of de ILT wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).

Indien geen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan is ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Dit bestemmingsplan ziet toe op het realiseren van woningniewbouw en betreft daarmee een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 Bro onder a: *“de bouw van één of meer woningen”*.

Doel van een grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er 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.

Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het planvoornemen van om woningniewbouw te plegen aan de Wiepke Hofstraat 5 te Lemmer.

De kosten voor de bouw, alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken, vanwege voorliggend bestemmingsplan worden door de ontwikkelende partij gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

ONDERZOEKS- EN
PLANKOSTEN

Door het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in planschade wordt ingediend. Diegenen die schade lijden door de bestemmingsplanherziening, omdat hun onroerend goed in waarde vermindert, kunnen de schade verhalen (voor zover deze redelijkerwijs niet voor de aanvrager behoort te blijven) wanneer dit boven de 2% van de waarde van het onroerend goed uitkomt. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

PLANSCHADEVERHAAL

Het kostenverhaal, evenals de afwenteling van de planschade, zal worden geregeld in een tussen de gemeente en initiatiefnemer te ondertekenen afzonderlijke exploitatieovereenkomst. Op basis van deze overweging moet het planvoornemen van dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Voorgaande betekent dat dit bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Informatiebijeenkomsten

Op 9 juni 2015 is een informatiebijeenkomst voor belangstellenden over de plannen georganiseerd. Het planvoornemen is voorafgaand hieraan met omwonenden besproken.

6.2.2

Inspraak

Er heeft geen inspraak op het bestemmingsplan plaatsgevonden. Op het ontwerp bestemmingsplan kan een ieder desgewenst een reactie op het planvoornemen geven.

6.2.3

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro kan een voorontwerpbestemmingsplan aan verschillende maatschappelijke instanties worden voorgelegd voor een reactie. In het geval overduidelijk is dat er geen belangen van toepassing zijn, kan hiervan worden afgezien. Hiervan is met dit bestemmingsplan sprake. Zo is overleg met het Rijk niet noodzakelijk omdat rijksbelangen geen rol spelen. Daarnaast zijn er geen provinciale belangen van toepassing. Bijlage B van de *“Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân 2014”* d.d. 25-11-2014 geeft die gevallen weer waarin er wel of geen vooroverleg met Provincie Fryslân vereist is. Hieruit blijkt dat, gelet op de gemaakte afspraak tussen gemeente en provincie voor plafondloos bouwen binnen de bebouwde kommen in De Fryske Marren, voor het voorliggende bestemmingsplan in bestaand stedelijk gebied geen vooroverleg nodig is. Tot slot geldt dat bij Wetterskip Fryslân voor het planvoornemen een digitale watertoets is aangevraagd. Hiervoor is de korte procedure doorlopen omdat het plan slechts beperkt van invloed is op de waterhuishouding. De watertoets is met

het invullen ervan direct afgerond. Nader vooroverleg met Wetterskip Fryslân is hierover niet nodig.

6.2.4

Tervisielegging ontwerp

Op grond van de Wro is het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie gelegd. In deze periode van tervisielegging kon door iedereen zienswijze worden ingediend. Er is één zienswijze ingekomen. Behandeling hiervan heeft in een afzonderlijke zienswijzennota behorende bij dit bestemmingsplan plaatsgevonden. De ontvangen zienswijze heeft niet tot wijzigingen aan het ontwerpbestemmingsplan geleid. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.