

Nota inspraak, overleg en ambtshalve wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – De Polle

1. Inleiding

In het kader van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Lemmer – De Polle is deze nota opgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan is van toepassing op het gebied waar voorheen onder meer de houtmolen was gevestigd. Het ligt tussen de dorpskern van Lemmer en de A6. Het wordt aan de noord en westzijde omsloten door een waterloop (uitloop van de Vluchthaven), aan de oostzijde door de Zeedijk en de Polle aan de zuidzijde door een benzinepompstation en de Almere.

Het plangebied is in de huidige situatie een bedrijventerrein waar onder meer een scheepswerf en een steenhandel gevestigd zijn geweest. Beide zijn niet meer in gebruik. Inmiddels staan de panden leeg. Ook de loods van de bouwmarkt in het noorden van het plangebied staat leeg.

Het plan is om het gebied te herstructureren middels sloop en nieuwbouw. Het nieuwbouwplan voorziet in 20 grondgebonden woningen en 79 appartementen inclusief de realisatie van een jachthaven.

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel de voorgenomen ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Na de inleiding die we in dit hoofdstuk hebben opgenomen, zullen wij in hoofdstuk 2 van deze nota ingaan op de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 zullen we de ingekomen inspraakreacties behandelen. In hoofdstuk 4 gaan we in op de overlegreacties en het gemeentelijke standpunt daarop. We sluiten de nota af met hoofdstuk 5, waarin we een aantal ambtshalve wijzigingen beschrijven.

Anonimisering

De nota maakt onderdeel uit van de besluitvorming van de raad omtrent vaststelling van het bestemmingsplan en wordt daarmee ook langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens mogen inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld worden indien deze NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp (bijv. BSN).

In een nota kan hieraan worden voldaan door van een indiener van een inspraakreactie (voor zover het een natuurlijke persoon betreft) niet de betreffende persoonsgegevens te vermelden. Daar waar het niet mogelijk is om documenten adequaat te anonimiseren zullen deze niet openbaar gemaakt mogen worden.

De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.). De inspraakreacties die in deze categorie vallen worden wel aan het bestemmingsplan toegevoegd.

2. Terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – De Polle met de daarbij behorende stukken heeft in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van maandag 18 mei 2022 vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de ter inzagelegging is te voren mededeling gedaan in het Gemeenteblad. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen op de servicepunten in Balk en Lemmer en in het gemeentehuis te Joure. Daarnaast was het plan digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website www.defryskemarren.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Inspraakreacties

Gedurende de periode van ter inzagelegging zijn er geen (schriftelijke) inspraakreacties bij het college van burgemeester en wethouders ingediend.

4. Overlegreacties

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:

- a. Provinsje Fryslân
- b. Wetterskip Fryslân
- c. Brandweer Fryslân
- d. Gasunie
- e. TenneT

a. Overlegreactie Provincie Fryslân

De overlegreactie van de Provincie Fryslân ziet op een viertal onderwerpen. Hieronder is de inhoud van de overlegreactie per onderwerp weergegeven.

1. Archeologie

Reclamant stelt dat er voor een deel van het plangebied geen archeologisch onderzoek uitgevoerd is en dat het de voorkeur heeft om voor dit deel een aanvulling te doen op het onderzoek of mogelijk een alternatieve regeling te treffen.

2. Cultuurhistorie

Reclamant stelt dat het cultuurhistorisch onderzoek ontbreekt bij het plan.

3. Ontgronding

Reclamant stelt dat in de toelichting geen aandacht is besteed aan de wijze waarop de haven wordt aangelegd. Om te kunnen beoordelen of er sprake is van een vergunningplicht op basis van de Ontgrondingenverordeningen dient dit aangevuld te worden.

4. Natuurinclusief bouwen

Reclamant geeft aan dat in de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen en vraagt om hier rekening mee te houden in het ontwerp.

Reactie gemeente

1. Archeologie

Zoals in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt gesteld, is er in 2009 een archeologisch onderzoek uitgevoerd t.b.v. het vigerende bestemmingsplan. Het deel van de ontwikkeling waarvoor geen onderzoek is verricht, betreft de locatie van de voormalige bouwmarkt en heeft een oppervlakte van ca. 3.700 m². Een inventariserend / karterend onderzoek is op grond daarvan niet per definitie verplicht. Indien tijdens werkzaamheden archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, dan worden uiteraard de bij wet geregelde vervolgstappen genomen.

Daarbij is de afweging gemaakt dat gezien de sterke verstoring van de bovenste meters van de bodem binnen het plangebied, de door verspoeling en vernatting aangetaste top van het aangetroffen dekzand en het ontbreken van archeologische indicatoren hierin, het uitgevoerde onderzoek geen aanleiding geeft tot het adviseren van beschermende en/of beperkende maatregelen of archeologisch vervolgonderzoek.

Uit onderzoek is gebleken dat de grondlaag waarop natuurlijke afzettingen beginnen op een diepte ligt van ca. 2,00m t.o.v. het maaiveld. Voorgesteld wordt om voor het noordelijke deel wat niet onderzocht is een dubbelbestemming te hanteren, waarbij eventuele archeologische waarden vanaf eerder genoemde diepte beschermd worden.

2. Cultuurhistorie

Deze reactie wordt onderschreven met dien verstande dat het hier geen cultuurhistorisch, maar bouw-historisch onderzoek betreft. Een en ander zal als bijlage bij de toelichting gevoegd worden.

3. Ontgronding

Deze reactie wordt onderschreven en een en ander zal aangepast worden in het bestemmingsplan.

4. Natuurinclusief bouwen

Deze reactie ziet op onderdelen van het bouwplan welke niet per definitie binnen een bestemmingsplan geregeld worden. Met de technische uitwerking van de bouwwerken zal hier aandacht voor zijn.

Conclusie (Voorstel): De overlegreactie geeft wel aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

b. Overlegreactie Wetterskip Fryslân

De overlegreactie van Wetterskip Fryslân ziet op een viertal onderwerpen. Hieronder is de inhoud van de overlegreactie per onderwerp weergegeven.

1. Primaire waterkering

Reclamant stelt dat in de toelichting enige verdere uitwerking gewenst is v.w.b. de ligging t.o.v. beschermingszones en keringen. Tevens dient opgenomen te worden dat voor alle werkzaamheden in alle zoneringen een watervergunning wordt aangevraagd.

2. Bodemverontreiniging

Reclamant stelt dat bij het realiseren van een jachthaven in een gebied waar uit onderzoek gebleken is dat er sprake is van verontreinigingen, beoordeeld dient te worden of deze verontreinigingen een risico kunnen vormen voor de toekomstige waterbodem en oppervlakte water. Op grond daarvan wordt gevraagd het betreffende bodemonderzoek te delen.

3. Dempen oppervlaktewater

Reclamant stelt dat het dempen van bestaand oppervlaktewater een vergunningplichtige activiteit is en dat dit derhalve ook vermeld dient te worden in de toelichting.

4. Overige opmerkingen

Reclamant geeft aan dat in de toelichting verwezen wordt naar een organisatieonderdeel welke niet meer bestaat en vraagt dit aan te passen.

Reactie gemeente

1. Primaire waterkering

Deze reactie wordt onderschreven en zal in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen worden.

2. Bodemverontreinigingen

Deze reactie wordt onderschreven en zal in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen worden.

3. Dempen oppervlaktewater

Deze reactie wordt onderschreven en zal in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen worden.

4. Overige opmerkingen

Deze reactie wordt onderschreven en dit zal in de toelichting bij het bestemmingsplan aangepast worden.

Conclusie (Voorstel): De overlegreactie geeft wel aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

c. Overlegreactie Brandweer Fryslân

De overlegreactie van Wetterskip Fryslân ziet op een viertal onderwerpen. Hieronder is de inhoud van de overlegreactie per onderwerp weergegeven.

1. *Risicovolle inrichting*

Reclamant stelt dat bij de verantwoording van het groepsrisico het scenario warme BLEVE meegenomen dient te worden. Tevens wordt vanuit dat oogpunt geadviseerd te onderzoeken of er een mogelijkheid is om de verkoop van LPG op deze locatie te beëindigen. Wanneer dit niet aan de orde is, wordt geadviseerd binnen een straal van 60 meter van het vulpunt geen (beperkt) kwetsbare objecten te realiseren in verband met fakkelbrand bij de LPG tankwagens.

2. *Vluchtroutes*

Reclamant adviseert met de inrichting van het plan rekening te houden met vluchtroutes van de risicobronnen af.

3. *Communicatie toekomstige bewoners*

Reclamant adviseert om, wanneer er woningen gerealiseerd worden binnen het invloedsgebied van de A6, te communiceren met de toekomstige bewoners over het bijbehorende handelingsperspectief.

4. *Brandkranen*

Reclamant adviseert zorg te dragen voor voldoende brandkranen in het plangebied.

5. *Bereikbaarheid / opstelplaats*

Reclamant stelt dat geadviseerd wordt dat de wegen en opstelplaatsen in het plangebied dienen te voldoen aan de eisen zoals deze beschreven worden in de overlegreactie.

Reactie gemeente

1. *Risicovolle inrichting*

Deze reactie wordt onderschreven en zal in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen worden.

Ten gevolge van een verbouwing van het bestaande tankstation is reeds in een eerder stadium overleg geweest met de eigenaar / uitbater. Hier is destijds ook gesproken over de 'onwenselijke' situatie van een verkooppunt voor LPG op deze locatie en is de eventuele beëindiging van deze activiteit ter tafel gebracht. Hieruit is destijds naar voren gekomen dat hiervoor op korte termijn geen concrete plannen zijn. Daarbij is wel besproken dat dit in de toekomst wellicht wel aan de orde zou kunnen komen. Er zal derhalve nogmaals contact gezocht worden hierover, maar uitgangspunt zal vooralsnog zijn dat deze activiteiten voortgezet zullen worden.

Op dit moment is de situatie dusdanig dat uitgegaan dient te worden van de aanwezigheid van het LPG tankstation op deze locatie. Het scenario warme BLEVE is daarom van toepassing. In de plannen zoals deze nu voorliggen kan niet worden voldaan aan het advies om binnen een afstand van 60 meter, zoals genoemd in 'Circulaire effectafstanden LPG tankstations', geen (beperkt) kwetsbare objecten te realiseren.

Om toekomstige bewoners binnen deze zone van 60 meter binnenshuis te beschermen tegen hittestralingseffecten en overdrukeffecten, wordt de mogelijkheid geboden om vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet toepassing te geven aan de artikelen vallende onder '§ 4.2.14 Brand- en explosievoorschriftengebieden' van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Met het oog op de afstand t.o.v. de bron, het feit dat er in het vigerende bestemmingsplan al bebouwing toegestaan wordt op deze locatie en de mogelijke sanering van het LPG tankstation in de toekomst, ligt het in de rede om aanvullende bouweisen van toepassing te verklaren. Op deze manier wordt met alternatieve maatregelen een gelijkwaardige bescherming gerealiseerd.

2. Vluchtroutes

Het advies wordt onderschreven. De vluchtroutes vanuit de gebouwen en vanaf het terrein zijn in het plangebied reeds ontworpen van de aanwezige risicobronnen af. Bij de verdere technische uitwerking van de plannen wordt dit als onderdeel meegenomen.

3. Communicatie toekomstige bewoners

Het advies wordt onderschreven, maar dit is niet iets wat in een bestemmingsplan geregeld wordt. De toekomstige bewoners zullen door de verkopende partij gewezen worden op dit handelingsperspectief.

4. Brandkranen

Het advies wordt onderschreven, maar dit is niet iets wat in een bestemmingsplan geregeld wordt. Daar waar er nu nog niet voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn binnen of in de nabijheid van het gebied, zal een nieuwe voorziening gerealiseerd worden. Bij de verdere technische uitwerking van de plannen wordt dit als onderdeel meegenomen.

5. Bereikbaarheid / opstelplaats

Het advies wordt onderschreven, maar dit is niet iets wat in een bestemmingsplan geregeld wordt. De inrichting van het gebied zal ontworpen worden aan de hand van de gemeentelijke 'Leidraad inrichting openbare ruimte' (LIOR). Hierin worden eisen gesteld aan wegen en inritten, welke minimaal overeenkomen met de eisen die daar door hulpdiensten aan gesteld worden. Bij de verdere technische uitwerking van de plannen wordt dit als onderdeel meegenomen.

Conclusie (Voorstel): De overlegreactie geeft wel aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

d. Overlegreactie Gasunie

In de overlegreactie van Gasunie wordt aangegeven dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de reactie van Gasunie voor kennisgeving aan.

Conclusie (Voorstel): De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

e. Overlegreactie TenneT

In de overlegreactie van TenneT wordt aangegeven dat TenneT binnen de grenzen van het plan geen boven- en/of ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer heeft. Dientengevolge zijn er geen verdere opmerkingen op het plan.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de reactie van TenneT voor kennisgeving aan.

Conclusie (Voorstel): De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Ambtshalve wijzigingen

Toelichting / regels

- In paragraaf 2.2 is het stedenbouwkundige plan opgenomen. Deze zal naar aanleiding van de ondergeschikte aanpassingen in het ontwerp worden aangepast.
- In paragraaf 4.3 wordt verwezen naar figuur 13, terwijl dat figuur 12 dient te zijn.
- Er wordt een bijlage toegevoegd voor wat betreft de welstandsontwikkeling-criteria.
- Er wordt een bijlage toegevoegd voor wat betreft het cultuurhistorische onderzoek.

=====

Bijlagen: Ingekomen overlegreacties a t/m e.

BIJLAGE A: Overlegreactie Provincie Fryslân

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

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

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

Leeuwarden, 14 juni 2022
Verzonden,

Ons kenmerk : 02003945
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk : IDN NL.IMRO.1940.BPLEM22DEPOLLE-VO01
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg bestemmingsplan Lemmer - De Polle

Geacht college,

Op 17 mei 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

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

Archeologie (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

Er is ten tijde van het opstellen van het geldende plan 'De Polle' onderzoek uitgevoerd (Lemmer, Zeedijk-De Polle, gemeente Lemsterland, 2009-05/05, De steekproef, juni 2009). Voor het noordelijke deel van het plangebied is geen onderzoek uitgevoerd. U geeft aan dat er vanwege de omvang van het gebied (circa 3.700 m2 beneden de grenswaarde) en de verstoring als gevolg van bebouwing wordt afgezien van aanvullend archeologisch onderzoek.

Uw argumenten zijn begrijpelijk maar het heeft de voorkeur om voor het noordelijk, nog niet onderzochte deel van het plangebied -ondanks dat dit de grenswaarde van 5000 m2 niet overstijgt-, een aanvulling te doen op het archeologisch onderzoek. Uit uw toelichting en het al uitgevoerde onderzoek van de Steekproef blijkt dat de diepte waarop de grondlaag waarop de natuurlijke afzettingen beginnen, is aangetoond op +/- 2 meter ligt. Om te voldoen aan de wettelijke eisen ter bescherming van de archeologische waarden is het wellicht ook mogelijk om een dubbelbestemming Waarde Archeologie te hanteren. Ik verzoek u om hier in de toelichting op het plan nader op in te gaan.

Cultuurhistorie (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

De bebouwingsstructuur langs De Polle is opgenomen in de Cultuurhistorische kaart Fryslan en is uit cultuurhistorisch oogpunt een waarde is toegekend. Tegelijkertijd neem ik kennis van uw overwegingen om de status van het pand af te waarderen als gevolg van de slechte bouwkundige staat.

Hoewel in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat er cultuurhistorisch onderzoek is uitgevoerd op basis waarvan de bovenstaande conclusies zijn getrokken, ontbreekt dit bij het plan. Ik zou u willen verzoeken om dit onderzoek toe te voegen en de conclusies in de toelichting te vermelden.

Ontgronding (cat.3, overige provinciale belangen)

In het plan is rekening gehouden met de aanleg van een haven. In de toelichting is geen aandacht besteed aan de wijze waarop dit wordt uitgevoerd. Ik wil u wijzen op de Ontgrondingenverordening en de hierin opgenomen vergunningplicht voor ontgraven. Op basis van de beschrijving van de uit te voeren werkzaamheden kan worden beoordeeld of de werkzaamheden voldoen aan de ontheffingscriteria. Dit zou het geval kunnen zijn als sprake is van een te ontgraven diepte minder dan 2 meter en er niet meer dan 10.000m³ aan grond wordt afgevoerd.

Voor het overige geeft het plan aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Natuurinclusief bouwen (cat.4, omgevingsvisie en/of goede ruimtelijke ordening)

In de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit is mogelijk door in het ontwerp rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Daarbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld gevelstenen met openingen die geschikt zijn voor verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen. Wellicht is hierbij ook inspiratie op te doen met de "40 punten checklist" van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging maar kan ook onze provinciale ecooloog u hierover adviseren. Ik wil u vragen om bij het ontwerp hiermee rekening te houden.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

[Redacted signature]

[Redacted name]

afdelingshoofd Omgevingszaken

BIJLAGE B: Overlegreactie Wetterskip Fryslân

Primaire waterkering

- Er wordt onder de paragraaf 'primaire waterkering' gesproken over de zoneringen en profielen van de primaire waterkering. Een deel van het gebied behoort tot de secundaire waterkering. De zoneringen zijn voor deze keringen gelijk, maar graag zien wij aangehaald dat het gaat om zowel de primaire als secundaire kering.
- Het volgende wordt beschreven: *"Het plangebied ligt binnen de beschermingszones en de ruimtelijke reserveringszone van een primaire kering."* We gaan er vanuit dat met 'beschermingszones' de beschermingszone en de buitenbeschermingszone wordt bedoeld. Wellicht dat dit nader verduidelijkt kan worden.
- Het volgende wordt beschreven: *"De nieuwbouw wordt gerealiseerd buiten de beschermingszone en de ruimtelijke reserveringszone van de primaire kering. Ook valt het plangebied buiten de reserveringszone en het profiel van vrije ruimte."* De ruimtelijke reserveringszone loopt door tot halverwege de buitenbeschermingszone. Kijkend naar bijlage 4 lijkt er wel nieuwbouw gerealiseerd te worden in de ruimtelijke reserveringszone (zie figuur 4.2. op pag. 25 van de [leidraad watertoets](#)). Graag zien wij de zoneringen opnieuw bekeken.
- Er wordt aangegeven dat het bouwen binnen de buitenbeschermingszone binnenkant een vergunningsplichtige activiteit is en hiervoor een vergunning wordt aangevraagd. Er lijken ook werkzaamheden in de beschermingszone plaats te vinden, bijvoorbeeld de ondergrondse containers of de aansluiting op de al bestaande weg. Graag zien wij opgenomen dat voor alle werkzaamheden in alle zoneringen een watervergunning wordt aangevraagd.

Bodemverontreiniging

- Onderdeel van het plan is het realiseren van een insteekhaven. Hiervoor zal het perceel worden afgegraven. Onder het hoofdstuk Bodem geef je aan dat in het bodemonderzoek is gebleken dat er een aantal hotspots met matige tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en/of minerale olie zijn aangetroffen. Ons is niet bekend of zich deze verontreinigingen ook in het deel van de bodem bevindt dat zal worden ontgraven ten behoeve van de insteekhaven. Wij willen jou vragen om het bodemonderzoek naar ons toe te sturen zodat wij kunnen beoordelen of de verontreinigingen een risico kunnen vormen voor de toekomstige, nieuwe waterbodan. Een tweede aandachtspunt is een mogelijke verontreiniging direct achter de toekomstige damwand. Voorkomen moet worden dat de verontreiniging zich kan verspreiden naar het oppervlaktewater.

Dempen

- Er wordt beschreven dat er sprake is van het dempen van bestaand oppervlaktewater. Dempn betreft een vergunningsplichtige activiteit en wij zien graag opgenomen dat ook voor dit aspect een watervergunning wordt aangevraagd.

Overig

- In de paragraaf over toename verharding wordt verwezen naar Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Sinds 1 januari 2021 bestaat dit Cluster niet meer en zouden wij willen vragen het Cluster eruit te halen.

In afwachting van het bodemonderzoek.

BIJLAGE C: Overlegreactie Brandweer Fryslân



Gemeente De Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC JOURE

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

Datum	25 mei 2022	Behandeld door	[REDACTED]	Bijlagen	aantal bijlages
Onze referentie	UIT/21893 Z/22/00008873	Doorkiesnummer	[REDACTED]		
Uw referentie	21714	E-mail	[REDACTED]		
Uw brief van	17 mei 2022			Pand-ID	
Onderwerp	Advies voorontwerpbestemmingsplan De Polle te Lemmer				

Geacht college,

Op 17 mei 2022 heeft u aan ons ter advisering het voorontwerpbestemmingsplan De Polle te Lemmer toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Advies

In overeenstemming met de hieronder gemaakte uitwerking adviseert Brandweer Fryslân om:

- onze adviespunten in het kader van externe veiligheid mee te nemen bij de verantwoording van het groepsrisico;
- het scenario: warme BLEVE bij een LPG tankwagen te gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico;
- de mogelijkheid te onderzoeken om de verkoop van LPG op deze locatie te beëindigen;
- wanneer de LPG verkocht blijft worden, in lijn met de circulaire effectafstanden LPG tankstations binnen 60 meter vanaf het vulpunt geen (beperkt) kwetsbare objecten te realiseren in verband met een fakkelbrand bij de LPG tankwagen;
- de artikelen vallende onder paragraaf 4.2.14 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving in het kader van brand- en explosievoorschriftengebieden te gebruiken bij het realiseren van de gebouwen;
- met de inrichting van het plangebied rekening te houden met vluchtroutes van de risicobronnen af;
- wanneer de woningen gebouwd worden binnen het invloedsgebied van de A6, in lijn met artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes het scenario en bijbehorende handelingsperspectief: schuilen of vluchten van de bron af te communiceren met de toekomstige bewoners;
- te controleren of de afstanden tot de brandkranen voldoen aan de gestelde normen, zo niet brandkranen in het plangebied te realiseren;
- de wegen in het plangebied uit te voeren als beschreven onder bereikbaarheid;
- voor elke woning en appartementengebouw een opstelplaats voor de brandweer binnen de gestelde afstanden te creëren die voldoet aan dezelfde kenmerken die gelden voor de wegen;
- ons op de hoogte te brengen van de mate waarin ons advies is overgenomen.



Omschrijving plan

Het plangebied werd voorheen gebruikt als houtmolen, maar is al enkele jaren niet meer in gebruik. Het plan is om doormiddel van sloop en nieuwbouw te voorzien in 20 grondgebonden woningen, 79 appartementen verdeeld over een aantal gebouwen en het realiseren van een jachthaven. Aangezien dit niet mogelijk is binnen het huidig geldende bestemmingsplan dient er een nieuwe opgesteld te worden.

In deze brief worden onze bevindingen en ons advies weergegeven. In ons advies richten wij ons op het optimaliseren van de veiligheidssituatie; wij gaan niet in op de vraag of het groepsrisico aanvaardbaar is.

Externe veiligheid

In de nabijheid van het plangebied zijn meerdere risicobronnen aanwezig. Dit is het LPG tankstation, een hogedruk aardgastransportleiding en de A6 als zijnde weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De brandweer heeft in haar advies gekeken naar een aantal aspecten voor deze risicobron:

- plaatsgebonden risico
- groepsrisico
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen
- bestrijdbaarheid
- zelfredzaamheid

Onderstaand zijn de conclusies opgenomen.

Risicovolle inrichtingen

Op een afstand van circa 50 meter is een LPG tankstation gesitueerd. Bij dit LPG tankstation zijn drie installatieonderdelen aanwezig die een risico veroorzaken te weten: het vulpunt, het reservoir en de afleverinstallatie. De plaatsgebonden risicocontouren (PR) 10^{-6} van deze installatieonderdelen vallen niet over het plangebied, waardoor de PR 10^{-6} -contouren geen belemmering vormen voor het plangebied. Op basis van het scenario warme BLEVE bij een LPG-tankwagen ligt het invloedsgebied van zowel het vulpunt als het reservoir op een afstand van 150 meter. Aangezien het plangebied is gelegen binnen deze invloedsgebieden, dient er op basis van artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Wij adviseren om onze adviespunten in het kader van externe veiligheid mee te nemen bij de verantwoording van het groepsrisico.

Wanneer het scenario warme BLEVE bij een LPG-tankwagen zich voordoet, wordt de aanwezige LPG in de tankwagen dermate opgewarmd dat de tankwagen bezwijkt en er een grote vuurbal ontstaat met een drukgolf. Bij dit scenario zullen er tot op 100 meter afstand gebouwen in de brand raken en alle personen buitenshuis overlijden aan de gevolgen. Tot een afstand van 245 meter zullen de effecten geleidelijk afnemen en zal op de grens nog 1% van de aanwezige personen buitenshuis overlijden. Ook zullen er nog secundaire brandhaarden ontstaan en vele gewonden vallen. Wij adviseren om dit scenario te gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico. Daarnaast adviseren wij om de mogelijkheid te onderzoeken om de verkoop van LPG op deze locatie stop te zetten, hiermee wordt de situatie wat betreft externe veiligheid veiliger.

In 2016 is de Circulaire effectafstanden LPG tankstations gepubliceerd, waarin gemeenten gevraagd worden om een effectbenadering toe te passen bij de besluitvorming omtrent LPG tankstations. In deze circulaire wordt uitgegaan van het scenario fakkelbrand bij LPG tankwagen tijdens het lossen. In lijn met de circulaire adviseren wij om binnen 60 meter vanaf het vulpunt geen (beperkt) kwetsbare objecten te realiseren in verband met een fakkelbrand bij de LPG tankwagen.

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/21893 Z/22/00008873
Pagina 3 van 4

In geval van een dreigend scenario zijn de aanwezige personen allereerst op zichzelf aangewezen als het gaat om de ontvluchting van het plangebied of het schuilen binnenshuis. De brandweer zal zich inzetten op de bestrijding van het scenario. Om mensen binnenshuis te beschermen tegen de hittestralingseffecten en overdrukeffecten kan vooruitlopend op de nieuwe omgevingswet alvast rekening worden gehouden met de brand- en explosievoorschriftengebieden. Wij adviseren om in dit kader de artikelen vallende onder '§4.2.14 Brand- en explosievoorschriftengebieden' van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving te gebruiken bij het realiseren van de gebouwen. Daarnaast adviseren om met de inrichting van het plangebied rekening te houden met vluchtroutes van de bron af.

Buisleidingen

Op circa 225 meter is een hogedruk aardgastransportleiding gelegen. Deze buisleiding heeft een diameter van 9 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. De buisleiding beschikt niet over een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . Op basis van het scenario fakkelbrand bij buisleiding ligt de 100%-letaliteitscontour op 50 meter. Tot op deze afstand zullen alle aanwezige personen te komen overlijden aan de hittestralingseffecten als gevolg van de fakkelbrand. De 1%-letaliteitsgrens (invloedsgebied) ligt op een afstand van 95 meter. Op de grens van dit gebied zal nog 1% van de aanwezige personen komen te overlijden. Aangezien het plangebied op een grote afstand is gelegen en niet binnen het invloedsgebied van deze buisleiding, voorzien wij geen knelpunten in relatie tot de hogedruk aardgastransportleiding.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Langs het plangebied is de A6 als zijnde een weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen op basis van de regeling Basisnet. Dit is op een afstand van circa 310 meter gelegen van het plangebied. Op basis van het scenario warme BLEVE bij een LPG tankwagen ligt het invloedsgebied van deze weg op 355 meter. Volgens onze informatie komen de bouwvlakken binnen het invloedsgebied te liggen. Op basis hiervan adviseren wij om in lijn met artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes het scenario en bijbehorende handelingsperspectief: schuilen of vluchten van de bron af te communiceren met de toekomstige bewoners. Aangezien het plangebied niet is gelegen binnen de 200 meter zone, hoeft er op basis van artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes geen berekening van het groepsrisico plaats te vinden.

Advies risico's en brandweezorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg en externe veiligheid scenario's. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Opkomsttijden

De opkomsttijd voor het plangebied ligt rond de 8 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde normtijd van 12 minuten in het dekkingsplan van Brandweer Fryslân. Wij voorzien geen knelpunten in het kader van de opkomsttijden.

Bluswatervoorzieningen

Voor de bluswatervoorzieningen gaan wij uit van het maatgevende scenario: brand op verdieping bij een woning gebouwd na 2003. Om dit scenario te kunnen bestrijden is er een bluswatervoorziening benodigd van minimaal 500 liter per minuut op een afstand van maximaal 100 meter. Aan de Zeedijk en aan De Polle zijn diverse brandkranen gelegen met voldoende capaciteit. Het is ons onbekend of de afstanden voldoen aan de norm van 100 meter. Wij

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/21893 Z/22/00008873
Pagina 4 van 4

adviseren om te controleren of de afstanden tot de brandkranen voldoen aan de gestelde normen, zo niet brandkranen in het plangebied te realiseren.

Bereikbaarheid

Bij een incident is het voor de brandweer wenselijk dat een willekeurige locatie altijd via twee onafhankelijke routes te bereiken is. In dit geval worden er twee doodlopende situaties gecreëerd. In het geval van een doodlopende weg adviseren wij om de wegen uit te voeren volgens de volgende kenmerken:

- een breedte van 4,5 meter met een minimale doorgangshoogte van 4,2 meter;
- bestand tegen een aslast van 11,5 ton en een totaalgewicht van 30 ton;
- een bochtstraal van minimaal 5,5 meter in de binnenbocht en 10 meter in de buitenbocht.

Hierbij is het van belang dat alle woningen tot op maximaal 40 meter afstand van de ingang van de woning te bereiken zijn en de appartementengebouwen tot op maximaal 10 meter afstand. Hiermee wordt het voor de brandweer mogelijk om een binnen aanval uit te kunnen voeren tijdens een brand. Wij adviseren om voor elke woning en appartementengebouw een opstelplaats voor de brandweer binnen de gestelde afstanden te creëren die voldoet aan dezelfde kenmerken die gelden voor de wegen. Een opstelplaats valt vaak samen met de openbare weg.

Afsluiting

Mocht u naar aanleiding van dit advies een nadere toelichting willen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens vindt u bovenaan in deze brief.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze,



clusterhoofd risicobeheersing en planvorming

Deze brief is in een automatisch proces opgemaakt en geaccordeerd en daarom niet ondertekend.

BIJLAGE D: Overlegreactie Gasunie

[REDACTED]

Van: [REDACTED] namens Alg. Postbus RO
<RO@gasunie.nl>
Verzonden: woensdag 18 mei 2022 14:19
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – De Polle

Geachte heer / mevrouw,

Bij e-mailbericht van dd 17 mei 2022 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

E: [REDACTED]
T: +31 50 521 1818
M: +31615406776
I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie
Omgevingsloket
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17



Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 17 mei 2022 17:06
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – De Polle

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED] [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)



Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening stellen wij u hierbij op de hoogte van het feit dat het voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – De Polle met ingang van woensdag 18 mei 2022, gedurende een periode van 4 weken (o.b.v de gemeentelijke inspraakverordening), ter inzage ligt.

Plangebied

Het plangebied ligt tussen de dorpskern van Lemmer en de A6. Het plangebied ligt aan de oostkant van Lemmer. Het wordt aan de noord en westzijde omsloten door een waterloop (uitloop van de Vluchthaven), aan de oostzijde door de Zeedijk en de Polle aan de zuidzijde door een benzinepompstation en de Almere. Het plangebied is in de huidige situatie een bedrijventerrein waar onder meer een scheepswerf en een steenhandel gevestigd zijn geweest. Beide zijn niet meer in gebruik. Inmiddels staan de panden leeg. Ook de loods van de bouwmarkt in het noorden van het plangebied staat leeg.

De drie bestaande woningen aan de Zeedijk nummer 5,6 en 7 vallen buiten het plangebied.

Doel

De gronden van de Polle 9 tot 14 waren voorheen in gebruik als houtmolen. De bedrijfsvoering hiervan is inmiddels al enkele jaren beëindigd. De huidige bedrijfspanden zijn verouderd en worden momenteel ook niet meer gebruikt als bedrijf. Dit zelfde geldt voor de gebouwen op het perceel Polle 15. Het plan is om het gebied te herstructureren middels sloop en nieuwbouw. Het nieuwbouwplan voorziet in 20 grondgebonden woningen en 79 appartementen inclusief de realisatie van een jachthaven.

Het beoogde plan is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader.

Raadplegen

Het plan (IDN NL.IMRO.1940.BPLEM22DEPOLLE-VO01) is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Mocht het onverhoopt niet lukken om binnen de gestelde periode van 4 weken te reageren, dan zouden wij dat graag tijdig vernemen.

Wij gaan ervan uit u hiermee volledig geïnformeerd te hebben en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,


Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
Gemeente De Fryske Marren

Telefoon 14 05 14 (zonder kengetal)

Postadres Postbus 101, 8500 AC Joure

E-mail info@defryskemarren.nl

Website www.defryskemarren.nl

Twitter @gemeenteDFM

Facebook /gemeenteDFM

Gemeentehuis Joure
Herema State 1, Joure

Servicepunt Balk
Dubbelstraat 1, Balk

Servicepunt Lemmer
Vissersburen 88, Lemmer

Locatie Woudstate
Marconiweg 4-6, Joure

Proclaimer

Ik heb er alles aan gedaan om in deze e-mail zo actueel, juist en volledig mogelijk te zijn. Komt u toch iets tegen dat verouderd is/niet correct, laat het mij dan weten. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. Het bericht bevat mogelijk vertrouwelijke informatie en het is dan ook niet toegestaan om de informatie verder te verspreiden of openbaar te maken. Als deze e-mail u bij vergissing bereikt, stel dan de afzender hiervan op de hoogte en verwijder het bericht.

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by replying immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

BIJLAGE E: Overlegreactie TenneT

[REDACTED]

Van: ruimtelijkeplannen <ruimtelijkeplannen@tennet.eu>
Verzonden: vrijdag 20 mei 2022 10:50
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – De Polle

Geachte heer, mevrouw,

Hartelijk dank voor de toezending van bovengenoemd plan.
Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer.
Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan en wensen u veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Specialist Ondersteuning
GFO-N-REM | Licensing

T [REDACTED]
M [REDACTED]
E ruimtelijkeplannen@tennet.eu
www.tennet.eu

TenneT TSO B.V.
Utrechtseweg 310
Arnhem
Postbus 718
6800 AS Arnhem

handelsregister: Arnhem 09155985

aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag 06h30-14h30

denk aan het milieu: print dit bericht alleen als het noodzakelijk is



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 17 mei 2022 17:06
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – De Polle



Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening stellen wij u hierbij op de hoogte van het feit dat het voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – De Polle met ingang van woensdag 18 mei 2022, gedurende een periode van 4 weken (o.b.v de gemeentelijke inspraakverordening), ter inzage ligt.

Plangebied

Het plangebied ligt tussen de dorpskern van Lemmer en de A6. Het plangebied ligt aan de oostkant van Lemmer. Het wordt aan de noord en westzijde omsloten door een waterloop (uitloop van de Vluchthaven), aan de oostzijde door de Zeedijk en de Polle aan de zuidzijde door een benzinepompstation en de Almere. Het plangebied is in de huidige situatie een bedrijventerrein waar onder meer een scheepswerf en een steenhandel gevestigd zijn geweest. Beide zijn niet meer in gebruik. Inmiddels staan de panden leeg. Ook de loods van de bouwmarkt in het noorden van het plangebied staat leeg.

De drie bestaande woningen aan de Zeedijk nummer 5,6 en 7 vallen buiten het plangebied.

Doel

De gronden van de Polle 9 tot 14 waren voorheen in gebruik als houtmolen. De bedrijfsvoering hiervan is inmiddels al enkele jaren beëindigd. De huidige bedrijfspanden zijn verouderd en worden momenteel ook niet meer gebruikt als bedrijf. Dit zelfde geldt voor de gebouwen op het perceel Polle 15. Het plan is om het gebied te herstructureren middels sloop en nieuwbouw. Het nieuwbouwplan voorziet in 20 grondgebonden woningen en 79 appartementen inclusief de realisatie van een jachthaven.

Het beoogde plan is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader.

Raadplegen

Het plan (IDN NL.IMRO.1940.BPLEM22DEPOLLE-VO01) is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Mocht het onverhoopt niet lukken om binnen de gestelde periode van 4 weken te reageren, dan zouden wij dat graag tijdig vernemen.

Wij gaan ervan uit u hiermee volledig geïnformeerd te hebben en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
Gemeente De Fryske Marren

Telefoon 14 05 14 (zonder kengetal)

Postadres Postbus 101, 8500 AC Joure

E-mail info@defryskemarren.nl

Website www.defryskemarren.nl

Twitter @gemeenteDFM

Facebook /gemeenteDFM

Gemeentehuis Joure
Herema State 1, Joure

Servicepunt Balk
Dubbelstraat 1, Balk

Servicepunt Lemmer
Vissersburen 88, Lemmer

Locatie Woudstate
Marconiweg 4-6, Joure

Proclaimer

Ik heb er alles aan gedaan om in deze e-mail zo actueel, juist en volledig mogelijk te zijn. Komt u toch iets tegen dat verouderd is/niet correct, laat het mij dan weten. Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. Het bericht bevat mogelijk vertrouwelijke informatie en het is dan ook niet toegestaan om de informatie verder te verspreiden of openbaar te maken. Als deze e-mail u bij vergissing bereikt, stel dan de afzender hiervan op de hoogte en verwijder het bericht.