



DE FRYSKE MARREN

Nota overleg en ambtshalve wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – Pampusstraat, Parkstraat

1. Inleiding

In het kader van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Lemmer – Pampusstraat, Parkstraat is deze nota opgesteld.

In de huidige situatie is er binnen het plangebied sprake van het groene-kruis gebouw (zijde Pampusstraat) en een woongebouw met 22 appartementen (zijde Parkstraat). In het verleden was er aan de zijde van de Pampusstraat ook sprake van de inmiddels gesloopt brandweerkazerne.

Het plan is om het gebied te herstructureren middels sloop- en nieuwbouw. Het nieuwbouwplan ziet toe op ruimte voor in totaal 43 appartementen in twee woongebouwen. Het huidige gestapelde bouwblok aan de Parkstraat biedt ruimte aan 22 appartementen. Hiermee ontstaat een netto toename van 21 appartementen.

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

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 gaan we in op de overlegreacties en het gemeentelijke standpunt daarop. We sluiten de nota af met hoofdstuk 4, 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. Evenwel wordt met het oog op openbaarheid van bestuur waarde gehecht aan inzage in de afwegingen omtrent het bestemmingsplan. Vanwege die reden zijn de reacties geanonimiseerd en verkort weergegeven.

2. Terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – Pampusstraat, Parkstraat met de daarbij behorende stukken heeft in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van maandag 28 september 2023 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. Tijdens de termijn van ter inzage legging zijn er geen inspraakreacties ingediend.

3. 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. Gasunie
- c. Brandweer Fryslân

a. Overlegreactie Provincie Fryslân

De overlegreactie van de Provincie Fryslân ziet op de bijgevoegde stikstofberekening. Hieronder is de inhoud van de overlegreactie kort weergegeven.

Provincie Fryslân meldt dat op basis van de uitgevoerde stikstofberekening kan worden geconcludeerd dat er geen resultaten hoger dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar zijn. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat er vanuit het oogpunt van stikstof geen negatieve effecten worden voorzien op daarvoor gevoelige gebieden. Echter is er op 5 oktober een nieuwe AERIUS calculator gelanceerd, wat vraagt om het gebruik van de meest recente versie.

Reactie gemeente

Wij erkennen dat de bijgevoegde AERIUS berekening niet voldoet aan de meest recente standaarden. Hiertoe is de stikstofberekening aangepast volgens de meest recent beschikbare calculator.

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

b. Overlegreactie Gasunie

In de overlegreactie van de Gasunie wordt aangegeven dat zij geen reden zien tot het maken van op- en/of aanmerkingen en in kunnen stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

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

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

c. Overlegreactie Brandweer Fryslân

In de overlegreactie van de Brandweer Fryslân wordt aangegeven dat zij geen reden zien tot het plaatsen van op- en aanmerkingen. Enkel wordt aangegeven dat het wenselijk is om bij het ontwerp van het gebouw rekening te houden met de toegankelijk tot een wateraansluiting met opstalplaats binnen maximaal 10 meter.

Reactie gemeente

Wij erkennen dat het van belang is dat er, in het kader van brandveiligheid, binnen de hierboven genoemde afstand toegang kan worden verkregen tot een brandweeraansluiting. Bij de toekomstige bouwvergunning zal daar in voldoende mate rekening mee worden gehouden.

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

4. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn diverse tekstuele wijzigingen in de toelichting doorgevoerd, dit mede ten gevolge van een wijziging in het ontwerp van de ontwikkeling. De in de toelichting opgenomen afbeeldingen zijn hiertoe vervangen.

Plankaart

- Abusievelijk is een deel van de naastgelegen woonbestemming bij het plangebied getrokken. De verbeelding zal worden aangepast en uitgelijnd met de bestaande kadastrale grenzen.
- Op verzoek van de architect is de bouwhoogte van het zuidwestelijk bouwdeel aangepast van 15 naar 16 meter. Dit komt omdat binnen het bouwplan de dakopbouw de 15 meter licht overschrijdt.

Bijlagen

- De overlegreacties van respectievelijk de Provincie, Gasunie, de brandweer zullen als bijlage aan het ontwerpbestemmingsplan worden toegevoegd
- De bijgevoegde stikstofberekening is geüpdatet volgens de meest recent uitgekomen calculator

=====

Bijlagen: Ingekomen overlegreacties A – C

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

postbus 20120
8900 lm Leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

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

Leeuwarden, 20 oktober 2023
Verzonden,

Ons kenmerk : 02162036
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of @fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/269028: advies vooroverleg bestemmingsplan Lemmer,
Pampusstraat Parkstraat

Geacht college,

Op 27 september 2023 hebben wij bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan ter advisering ontvangen. De provinciale belangen geven ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Stikstof

Op basis van voorgenomde uitgangspunten is een stikstofberekening uitgevoerd met rekenprogramma AERIUS. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen resultaten hoger dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar zijn. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat het plan niet leidt tot negatieve effecten door een potentiële toename van stikstof op daarvoor gevoelige gebieden. Op 5 oktober 2023 is de AERIUS calculator geactualiseerd. Wij adviseren u gebruik te maken van de meest actuele AERIUS calculator en deze bij de ter inzage van het plan toe te voegen.

Vervolg

Vanwege de opmerkingen over de provinciale belangen, vragen wij u ons te informeren over de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan met vermelding van het zaaknummer PF-2023/269028.

Vragen

Mocht u naar aanleiding van het advies nog vragen of behoefte hebben aan overleg dan kunt u een mail sturen naar @fryslan.nl met vermelding van het zaaknummer PF-2023/269028.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,


teamleider Omgevingszaken

BIJLAGE B: Overlegreactie Gasunie

Van: [redacted]@eernsenergyterminal.com> namens Alg. Postbus RO
<RO@gasunie.nl>
Verzonden: woensdag 27 september 2023 20:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Kennisgeving voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – Pampusstraat, Parkstraat

Beste heer [redacted]

Bij e-mailbericht van 27 september 2023 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]
Senior Adviseur Omgevingsmanagement Noord/Zuid

E: [redacted]@gasunie.nl
M: [redacted]

Van: [redacted]@gasunie.nl> Namens Alg. Postbus Info
Verzonden: woensdag 27 september 2023 16:58
Aan: Alg. Postbus RO [redacted]@gasunie.nl>
Onderwerp: FW: Kennisgeving voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – Pampusstraat, Parkstraat

Van: [redacted]@defryskemarren.nl>
Verzonden: woensdag 27 september 2023 16:48
Aan: [redacted]@fryslan.frl; Alg. Postbus Info <info@gasunie.nl>; [redacted]@brandweerfryslan.nl;
info@brandweerfryslan.nl; info@wetterskipfryslan.nl; [redacted]@rijksoverheid.nl;
[redacted]@mineleni.nl; [redacted]@rws.nl; [redacted]@vitens.nl;
[redacted]@kpn.com; [redacted]@vitens.nl; [redacted]@tennet.eu; [redacted]@fryslan.frl
CC: [redacted]@defryskemarren.nl>
Onderwerp: Kennisgeving voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – Pampusstraat, Parkstraat


DE FRYSCHE MARREN

Geachte heer/mevrouw,

BRANDWEER

Fryslân



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente De Fryske Marren
t.a.v. de heer [REDACTED]
Postbus 101
8500AC JOURE

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

Datum	9 oktober 2023	Behandeld door	[REDACTED]	Bijlagen	aantal bijlages
Onze referentie	UIT/29819 Z/23/00012586	Doorkiesnummer	[REDACTED]		
Uw referentie	29724	E-mail	[REDACTED]		
Uw brief van	27 september 2023			Pand-ID	
Onderwerp	Adviesaanvraag omgevingsvergunning 2023 - Pampusstraat, Parkstraat - Lemmer				

Geacht college,

Op 27 september 2023 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerpbestemmingsplan voor het realiseren van twee appartementengebouwen aan de Pampusstraat en Parkstraat te Lemmer toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Omschrijving plan

De initiatiefnemer is van plan om twee appartementengebouwen te realiseren aan de Pampusstraat en Parkstraat te Lemmer. Aangezien deze ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het bestemmingsplan, wordt er voorzien in een nieuwe.

Advies

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

- de ingangen van het appartementengebouwen zodanig te positioneren dat de brandweer binnen 10 meter op kan stellen.

Externe veiligheid

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

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. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Bereikbaarheid

Voor de brandweer is het wenselijk om bij appartementengebouwen tot op maximaal 10 meter afstand van de brandweeringang op te kunnen stellen. Op deze manier is er voldoende slanglengte te gebruiken voor de brandweer bij inzet. Wij adviseren om met het ontwerp van het gebouw hiermee rekening te houden.

BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/29819 Z/23/00012586
Pagina 2 van 2

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.