

Wijzigingsplan Sint Nicolaasga – Kade 5 – 7 (gewijzigd vastgesteld)

Met ingang van vrijdag 29 januari 2021 tot en met donderdag 11 maart 2021 ligt het gewijzigd vastgestelde Wijzigingsplan Sint Nicolaasga – Kade 5 – 7 ter inzage. Het ontwerpwijzigingsplan ligt ter inzage op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Plangebied

Het wijzigingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor het realiseren van 12 grondgebonden woningen aan de Kade en 20 appartementen in een appartementengebouw aan De Oergong te Sint Nicolaasga. Ook voorziet het plan in het realiseren van garageboxen.

Doel

In het bestemmingsplan Sint Nicolaasga is een bevoegdheid opgenomen voor B en W om het bestemmingsplan voor het gebied aan de Kade 5 en 7 te wijzigen van de bestemming 'bedrijventerrein' in een woonbestemming. Het wijzigingsplan Sint Nicolaasga – Kade 5 – 7 voorziet daar in.

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft het college van B en W een aantal wijzigingen aangebracht.

Naar aanleiding van de zienswijzen:

De regeling van artikel 3.2.2, onder b komt te vervallen, zodat geen erkers meer buiten het bouwblok kunnen gebouwd voor de voorgevel van de woningen aan De Kade.

We passen het wijzigingsplan als volgt aan door in artikel 1.24 het begrip 'dove gevel' te bepalen.

1.24 dove gevel

een gevel, waarin geen of slechts bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, een en ander zoals bedoeld in artikel 1b lid 4 van de Wet geluidhinder

We nemen artikel 3.4 op met de volgende tekst:

3.4 Voorwaardelijke verplichting dove gevel

Het bouwen van woonhuizen en bijbehorende bouwwerken is alleen toegestaan indien de gevel(s) van dergelijke gebouw(en) ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' als dove gevel wordt gerealiseerd en in

stand wordt gehouden.

Verder nemen we in artikel 3.5, onderdeel c. en i. de volgende tekst op:

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

c. het gebruik van gebouwen voor geluidsgevoelige functies ter plaatse van de aanduiding 'geen geluidsgevoelige functies toegestaan';

i. het gebruiken en/of het in gebruik nemen van gebouwen voor geluidsgevoelige functies zolang de dove gevel niet is gerealiseerd en in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', zoals bedoeld in 3.4.

Ambtshalve wijzigingen

Een deel van het perceel van de twee meest noordelijk geprojecteerde woningen aan de Kade is niet opgenomen op de verbeelding van het ontwerpwijzigingsplan. Dit stukje grond is op de verbeelding alsnog binnen de bestemming Wonen – 1 gebracht.

Aan de oostkant van het plangebied is de plangrens op de verbeelding aangepast aan de grens van de inrichting van het naastgelegen bedrijf.

Voor de garageboxen bepalen we dat die binnen de bestemming Wonen – Woongebouw zelfstandig zijn toegestaan en niet behoeven te worden gerealiseerd ten behoeve van het woongebouw. Verder zijn de parkeerplaatsen in eerste instantie voor het wonen bedoeld, maar is het niet uitgesloten dat deze af en toe ook door andere parkeerders wordt gebruikt. Artikel 3.1 en artikel 4.1 passen we daartoe aan en komen als volgt te luiden.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor:

1. een aan huis verbonden werkactiviteit;

2. b&e & brochje;

b. bijbehorende bouwwerken;

c. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. paden en stegen;

e. woonstraten;

f. groenvoorzieningen;

g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

h. nutsvoorzieningen; met de daarbijbehorende:

i. tuinen, erven en terreinen;

j. andere bouwwerken, waaronder erf- en terreinafscheidingen en vlaggenmasten.

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;
 - b. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
 - c. (bovengrondse) parkeervoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. paden en stegen;
 - e. woonstraten;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; i. nutsvoorzieningen; met de daarbijbehorende:
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. andere bouwwerken, waaronder vlaggenmasten.

De toelichting is op de wijzigingen aangepast.

Waar ter inzage

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken kunt u inzien bij:

- . de centrale balie van het gemeentehuis Herema State 1 te Joure
- . het servicepunt te Balk (Dubbelstraat 1)
- . het servicepunt te Lemmer (Vissersburen 88).

Het bestemmingsplan met de bijbehorende stukken is ook te raadplegen via de gemeentelijke website www.defryskemarren.nl. Verder is het plan te raadplegen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De planid is NL.IMRO.1940.BWSNC19KADE57-VA01.

Beroep

Gedurende de termijn van ter inzage legging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (postbus 20019, 2500 EA Den Haag) door:

- een belanghebbende die een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen;
- een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling in het plan heeft aangebracht.

Ook bestaat de mogelijkheid om naast het instellen van beroep, een verzoek te richten tot de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (postbus 20019, 2500 EA Den Haag) om een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.



Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het bestemmingsplan niet in werking totdat op dit verzoek is beslist.

Vragen?

Voor meer informatie kunt u op werkdagen contact opnemen met één van de medewerkers van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling via telefoonnummer 14 05 14.

Joure, 28 januari 2021

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren