

Ontwerpbestemmingsplan Lemmer – De Polle en ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder Lemmer - De Polle

Met ingang van 30 november 2022 ligt gedurende 6 weken het ontwerpbestemmingsplan Lemmer – De Polle (incl. beeldkwaliteitsplan) en het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder Lemmer – De Polle ter inzage.

Wro-coördinatie-regeling

De gemeenteraad heeft op 13 april 2022 besloten toepassing te geven aan artikel 3:30 van de Wet ruimtelijke ordening (coördinatie-regeling) ter voorbereiding van de besluitvorming voor de locatie De Polle te Lemmer. De coördinatie-regeling maakt het mogelijk om de benodigde besluiten voor deze ontwikkeling gezamenlijk voor te bereiden (zoals een gelijktijdige bekendmaking en terinzagelegging) en te coördineren.

In overleg met de ontwikkelaar is echter besloten geen gebruik te maken van de coördinatie-regeling en de formele procedure voor de voorbereiding van het bestemmingsplan zonder deze coördinatie voort te zetten. De vereiste omgevingsvergunning voor de realisatie van het project zal daarom pas aangevraagd en in behandeling genomen kunnen worden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

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.

Welstand

De gemeenteraad heeft op 22 april 2015 een Welstandsnota vastgesteld. In de nota wordt het welstandsbeleid van toekomstige woon- en leefgebieden niet altijd beschreven. De criteria voorzien hierdoor niet in een adequaat toetsingskader voor de betreffende ontwikkeling. Ten behoeve van het realiseren van een samenhangend bebouwingsbeeld voor dit project is derhalve een wijziging van de Welstandsnota nodig. Daarom is voor het toekomstige woongebied een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan opgenomen en zal als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan ter inzage liggen.

Ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer op de Rijksweg A6 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt

echter niet overschreden. Het bevoegd gezag (de gemeente) kan in voorkomende gevallen met een procedure hogere grenswaarde een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) toestaan dan de voorkeursgrenswaarde.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens een dergelijk besluit te nemen, een en ander zoals beschreven in het ontwerpbesluit.

Waar ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan Lemmer – De Polle met bijbehorende stukken (incl. beeldkwaliteitsplan) en het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder Lemmer – De Polle 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).

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan Lemmer – De Polle met bijbehorende stukken (incl. beeldkwaliteitsplan) te raadplegen via www.ruimtelijkplannen.nl.

De planid is: NL.IMRO.1940.BPLEM22DEPOLLE-ON01.

Reageren

In de periode waarin het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken (incl. beeldkwaliteitsplan) en het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder ter inzage liggen, kunt u uw zienswijze over deze stukken indienen. Dat kan schriftelijk of mondeling.

Het is niet mogelijk een zienswijze per e-mail in te dienen.

Schriftelijk e zienswijze ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken (incl. beeldkwaliteitsplan)

Schrijf een brief aan de gemeenteraad van de gemeente De Fryske Marren, postbus 101, 8500 AC Joure.

Vermeld in uw brief:

- ontwerpbestemmingsplan Lemmer – De Polle
- waarom u een zienswijze indient
- de datum
- uw naam en adres
- uw handtekening

Schriftelijk e zienswijze ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder

Schrijf een brief aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente De Fryske Marren, postbus 101, 8500 AC Joure.

Vermeld in uw brief:

- ontwerpbesluit Hogere waarde Lemmer – De Polle
- waarom u een zienswijze indient
- de datum
- uw naam en adres
- uw handtekening

Mondeling

U kunt daarvoor een afspraak maken met een medewerker van het team ruimtelijke ontwikkeling via telefoonnummer 14 05 14. Wij adviseren u om praktische redenen uiterlijk veertien dagen voor het einde van de termijn van terinzagelegging te bellen voor een afspraak, zodat u het risico op termijnoverschrijding voorkomt. Van mondelinge zienswijzen wordt een verslag gemaakt.

Vragen?

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



Joure, 30 november 2022
Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren