

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Lemmer – De Polle en besluit hogere waarde Wet geluidhinder Lemmer - De Polle

Met ingang van 10 november 2023 ligt gedurende 6 weken het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Lemmer – De Polle (incl. beeldkwaliteitsplan) en het gewijzigd vastgestelde besluit hogere waarde Wet geluidhinder Lemmer – De Polle ter inzage.

Wro-coördinatieregeling

De gemeenteraad heeft op 13 april 2022 besloten toepassing te geven aan artikel 3:30 van de Wet ruimtelijke ordening (coördinatieregeling) ter voorbereiding van de besluitvorming voor de locatie De Polle te Lemmer. De coördinatieregeling 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 coördinatieregeling 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 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 benzinepomptation en de Almere. 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 waren verouderd en werden 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.

Gewijzigde vaststelling

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan hebben het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidhinder gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Ten tijde van de terinzagelegging van deze is belanghebbenden de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Wel zijn een aantal wijzigingen / aanvullingen in het bestemmingsplan doorgevoerd, welke als ambts-halve wijziging aangemerkt zijn. Dit mede naar aanleiding van een tweetal opmerkingen van respectievelijk de Provinsje Fryslân en Wetterskip Fryslân. Voor meer gedetailleerde informatie over de aanpassingen verwijzen wij korthedshalve naar de Nota die is bijgevoegd.

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 bestemmingsplan opgenomen en zal als onderdeel van het bestemmingsplan ter inzage liggen.

Besluit 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.

Het college van burgemeester en wethouders heeft hiervoor een besluit hogere waarde Wet geluidhinder genomen.

Waar ter inzage

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Lemmer – De Polle met bijbehorende stukken (incl. beeldkwaliteitsplan) en het besluit 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 (Visserburen 88).

Daarnaast is het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Lemmer – De Polle met bijbehorende stukken (incl. beeldkwaliteitsplan en het besluit hogere waarde Wet geluidhinder) te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. De planid is: NL.IMRO.1940.BPLEM22DEPOLLE-VA01.

Beroep

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van state (postbus 20019, 2500 EA Den Haag). Ook bestaat de mogelijkheid om naast het instellen van beroep, een verzoek te richten tot de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrecht-spraak 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.

Tegen het vastgestelde beeldkwaliteitsplan (wijziging welstandsnota) kan geen beroep worden ingesteld.

Crisis- en herstelwet

Op het bestemmingsplan is (afdeling 2 van hoofdstuk 1 van) de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij/zij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Tevens moet in het beroepsschrift worden vermeld dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde Wet geluidhinder treden in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State, treden het bestemmingsplan en het besluit hogere waarde Wet geluidhinder 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 het team ruimtelijke ontwikkeling via telefoonnummer 14 05 14.

Joure, 7 november 2023

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren