

Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Lemmer - Tramdijk Oost Fase 3

Met ingang van vrijdag 22 maart 2024 ligt gedurende 6 weken het op 28 februari 2024 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Lemmer – Tramdijk Oost Fase 3 (incl. welstandsontwikkelingscriteria) met bijbehorende stukken ter inzage.

Plangebied

Het plangebied van de ontwikkeling Tramdijk Oost ligt ten noorden van de Melkweg, tussen de voormalige trambaan in het westen en de Straatweg in het oosten. De noordgrens wordt gevormd door de Wielewei.

Doel

In Lemmer bevindt zich een nieuwe woonwijk met de naam Tramdijk Oost. De wijk wordt in drie fases ontwikkeld. Twee van de drie fases zijn nagenoeg voltooid. Het realiseren van de derde fase vergt echter nog een uitwerking.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Tramdijk - Oost' kent het plangebied een uit te werken woonbestemming. Echter zijn de uitwerkingsregels verouderd en bieden ze niet de benodigde planologische ruimte voor het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien in een juridisch-planologische regeling voor maximaal 64 te bouwen grondgebonden woningen op de locatie Tramdijk Oost Fase 3 te Lemmer.

Gewijzigde vaststelling

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van dinsdag 17 oktober 2023 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.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze bij de raad ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Tevens zijn een aantal wijzigingen / aanvullingen in het bestemmingsplan doorgevoerd, welke als ambtshalve wijziging aangemerkt zijn. Dit mede naar aanleiding van een opmerking van de Provincie Fryslân.

Voor meer gedetailleerde informatie over de aanpassingen verwijzen wij kortheidshalve naar de Nota die is bijgevoegd.

Exploitatieplan

Het exploitatieplan 'Exploitatieplan 2012 Tramdijk-Oost Lemmer' is nog niet volledig gerealiseerd. Ondanks dat het plan nog niet volledig is gerealiseerd, wordt het plan vroegtijdig afgesloten. Reden hiervoor is dat het kostenverhaal volledig anderszins verzekerd wordt, het stellen van eisen en regels via het exploitatieplan niet langer nodig is en een bestemmingsplan voor 'Lemmer – Tramdijk Oost Fase 3' is opgesteld.

Omdat op basis van het geldend exploitatieplan geen exploitatiebijdrages als bedoeld in artikel 6.17 lid 1 Wro zijn betaald, worden ten behoeve van de afsluiting van het exploitatieplan geen exploitatiebijdrages herberekend en vindt geen eindafrekening plaats.

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. Voor deze locatie is dit aan de orde. Daarom zijn voor het toekomstige woongebied afzonderlijke welstandsontwikkelingscriteria opgesteld.

De bouwplannen voor de (hoofd)bebouwing op de locatie moeten straks niet alleen voldoen aan het bestemmingsplan, maar ook aan de Welstandsnota. De welstandsontwikkelingscriteria moet worden beschouwd als een wijziging van de welstandsnota.

De welstandsontwikkelingscriteria zijn als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen en liggen daarmee als onderdeel van het bestemmingsplan ter inzage.

Waar ter inzage

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Lemmer – Tramdijk Oost Fase 3 met bijbehorende stukken (incl. welstandsontwikkelingscriteria) 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 – Tramdijk Oost Fase 3 met bijbehorende stukken (incl. welstandsontwikkelingscriteria) te raadplegen via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>. De planid is: NL.IMRO.1940.BPLEM22TRAMDIIKOF3-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 de vastgestelde welstandsontwikkelingscriteria (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 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 Bestuursrecht-spraak 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 het team ruimtelijke ontwikkeling via telefoonnummer 14 05 14.

Joure, 18 maart 2024

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren