

Vastgesteld bestemmingsplan Broek Zuid, inclusief welstand ontwikkelcriteria (wijziging welstandsnota), gemeente De Fryske Marren.



Met ingang van 22 december 2017 ligt gedurende 6 weken het op 29 november 2017 door de gemeenteraad van de Fryske Marren gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Broek Zuid inclusief de afzonderlijk vastgestelde welstand ontwikkelcriteria (wijziging welstandsnota) met het bijbehorende raadsbesluit en de overige stukken ter inzage.

Plangebied

Het plangebied Broek Zuid ligt ten westen en ten zuiden van respectievelijk de kernen Joure en Broek. Een nieuw te graven watergang verbindt de nieuwe woningen met het open vaarwater aan de Jouster Zijlroede. Verder zijn de volgende gronden en percelen meegenomen in het plangebied: de percelen aan It Súd 1 t/m 17 (oneven nrs.), percelen aan de Harddraversweg 78 en Omkromte 15 en 17, gronden aan de Tramwei die nodig zijn voor de aanleg van de rotonde inclusief ruimte voor carpoolplaatsen en agrarische gronden aan de noordkant van het plangebied en ten noorden en zuiden van de Omkromte.

Doel

Het bestemmingsplan bevat een ruimtelijke juridische regeling voor de bouw van 86 woningen aan open vaarwater in Broek Zuid. Het plan betreft een woonmilieu met ruime opzet en een gemiddelde kavelgrootte van 1.000 m². Naast gronden die nodig zijn voor de nieuwe woonwijk en de nieuwe watergang, zijn ook enkele andere percelen in het plangebied meegenomen zoals de percelen aan It Súd nrs. 1 t/m 17 (oneven nrs.), percelen aan de Harddraversweg 78 en Omkromte 15 en 17, gronden aan de Tramwei die nodig zijn voor de aanleg van de rotonde met ruimte voor carpoolplaatsen en agrarische gronden aan de noordkant van het plangebied en ten noorden en ten zuiden van de Omkromte.

De welstand ontwikkelcriteria zien op het realiseren van een samenhangend bebouwingsbeeld voor de nieuwe woningen in Broek Zuid. De vastgestelde welstand ontwikkelcriteria zijn aan de welstandsnota toegevoegd.

In het plangebied Broek Zuid wordt geen aardgasdistributienet aangelegd.

Het gelijktijdig vastgestelde exploitatieplan Broek Zuid wordt afzonderlijk bekendgemaakt.

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan

Bij de vaststelling zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Op blz. 12 van de plandoelichting zijn de volgende woorden verwijderd: 'als compensatie voor het slopen van de bedrijfsbebouwing' (betreft It Súd 11), vermeld wordt dat het gaat om twee compensatiewoningen voor het vervallen van de agrarische bestemming voor het perceel It Súd 11 zonder sloop van bedrijfspanden;
- In het akoestisch onderzoek op blz. 14 behorende bij het vastgestelde bestemmingsplan is de bouwhoogte van 6 m. in 9 m. veranderd (betreft It Súd 11);
- De brief van Brandweer Fryslân is als bijlage aan het plan toegevoegd;
- De plaatsen die volgens het archeologisch onderzoek nader onderzoek of begeleiding bij de uitvoering nodig hebben, zijn in de regels en op de verbeelding voorzien van een archeologische waarden bescherming;
- Wat betreft de aansluiting op de Jouster Zijlroede is in de plandoelichting aangevuld en beschreven welke inrichtingsafspraken zijn gemaakt met provincie over de nautische aspecten en met name



- wat betreft de aansluiting van de nieuwe woonwijk op de Jouster Zijlroede; de ligging van de nieuwe watergang is in de plantoelichting nader gemotiveerd;
- Paragraaf 3.4 van de Plantoelichting is aangevuld met informatie over de 'Beleidsregel bebouwde kommen' waarbij beschreven is dat het gebied aan de westkant van It Súd buiten de bebouwde kom blijft liggen;
 - Paragraaf 4.1 van de plantoelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met aspecten over de milieuzonering waarbij tevens gemotiveerd is dat er in relatie met het agrarisch bedrijf aan It Súd 19 een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd en dat er geen nadelige gevolgen zijn voor dit in de plantoelichting genoemde toekomstgerichte melkveehouderijbedrijf;
 - In Paragraaf 4.2 is wat sloopgeluid beschreven dat er een aanvaardbare situatie ontstaat als gevolg van de aanleg van de vaarverbinding die aansluit op de Jouster Zijlroede;
 - In Paragraaf 4.11 is nadere informatie opgenomen over de vormvrije m.e.r.-beoordeling waarbij geconcludeerd is dat geen belangrijke milieugevolgen aan de orde zijn die een milieueffectrapportage rechtvaardigen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is dit tevens besloten.

Voor nadere informatie over de gewijzigde vaststelling wordt verwezen naar de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Broek Zuid inclusief welstand ontwikkelcriteria en ontwerp exploitatieplan Broek Zuid' die als bijlage aan het vastgestelde bestemmingsplan is toegevoegd.

Waar ter inzage .

Het bestemmingsplan met bijbehorende 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).

Daarnaast is informatie over het bestemmingsplan inclusief welstand ontwikkelcriteria , het raadsbesluit en de bijbehorende stukken te raadplegen via de gemeentelijke website www.defryskemarren.nl. Het bestemmingsplan zelf is digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl . Het planidentificatienummer voor het vastgestelde bestemmingsplan is : NL.IMRO.1940.BPBRK16BROEKZUID-VA01 .

Beroep en voorlopige voorziening .

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 tijdig 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, gelijktijdig 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.

Op dit besluit is de (afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de) Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Tevens moet in het beroepschrift 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 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, 21 december 2017

Burgemeester en wethouders van de Fryske Marren.