



Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 29 september 2021
Petear	: 15 september 2021
Agendapunt	: 6D/12B
Nummer	: 2021/093
Datum voorstel	: 24 augustus 2021
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Lemmer-Buitengaats
Zaaknummer	: Z.657273
Portefeuillehouder	: Roel de Jong

Voorstel:

1. De Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Lemmer-Buitengaats' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Lemmer-Buitengaats' met planid NL.IMRO.1940.BPLEM18BUI TENGAATS-VA01 gewijzigd vast te stellen zoals in de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Met ingang van 18 februari 2021 heeft het ontwerp-actualisatiebestemmingsplan 'Lemmer-Buitengaats' gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen in het kader van de vaststellingsprocedure met zienswijzenmogelijkheid bij de gemeenteraad.

Het gaat om een actualisatiebestemmingsplan dat een deel van de 'Beheersverordening Lemmer, Oosterzee-Gietersebrug en Bantega' gaat vervangen.

In het bestemmingsplan zijn geen ingrijpende ontwikkelingen voorzien. De bestaande (planologische en/of vergunde) situatie wordt vastgelegd, waarbij rekening wordt gehouden met recent beleid en regelgeving. We hebben acht schriftelijke zienswijzen en een mondelinge zienswijze ontvangen, er is een ambtshalve wijziging en het Wetterskip Fryslân heeft een mail gestuurd met het verzoek om de waterparagraaf aan te vullen. Het gaat om niet ingrijpende aanpassingen. Het is nu aan uw raad om een besluit te nemen over de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd resultaat

Het verkrijgen van een onherroepelijk bestemmingsplan.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1. *In de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn de zienswijzen en aanpassingen van passende reacties voorzien.*

De acht zienswijzen, de mondelinge zienswijze, de ambtshalve wijziging en de mail van het Wetterskip Fryslân hebben we in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen van commentaar voorzien. Op enkele onderdelen stellen we voor om het plan gewijzigd vast te stellen. In de zienswijzennota gaan we uitvoerig op alle zienswijzen in. We willen hier de volgende punten kort vermelden.

Voor het perceel *Willemskade 4* (Innotechcom Lemmer BV) stellen we voor om de Willemskade, de weg zelf, de bestemming Verkeer toe te kennen, in plaats van Bedrijventerrein, met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-scheepswerf'. In de plantoelichting vermelden we dat het gaat om een openbare gemeentelijke weg en dat incidenteel gebruik van de weg voor de activiteiten van het bedrijf mogelijk blijven. Daarmee kan het bedrijf de werkzaamheden op het aangrenzende water planologisch en in overleg met de gemeente blijven uitvoeren.

Voor het perceel *Sluisweg 9 a* (De Sluis Jachtbouw BV) is het voorstel om binnen de bestemming Bedrijventerrein alsnog de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-scheepswerf' toe te kennen . Daarmee kan het bedrijf de in' Bijlage 1 Bedrijvenlijst' genoemde activiteiten zoals omschreven onder 'Scheepsbouw – en reparatiebedrijven'(SBI-code 351) blijven uitoefenen.

Met betrekking tot de zienswijze over het perceel *Industrieweg 3* (IJB Groep) stellen we voor om in de plantoelichting enkele gevraagde verbeteringen aan te brengen en alsnog te vermelden op de verbeelding dat het gaat om een 'specifieke vorm van bedrijf – betonmortelcentrale en betonwarenfabriek'. In de regels was dat al het geval.

Naar aanleiding van de inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan is voor het noordoostelijk deel van het terrein een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een uitbreiding van het bedrijventerrein.

Hieronder vallen niet de grotere bouwwerken zoals silo's van 45 m. hoog. Indien dergelijke bouwplannen zich voordoen, zal te zijner tijd daarvoor een aparte planologische beoordeling moeten plaatsvinden.

Voor het perceel *Industrieweg 7* (Polem BV) stellen we voor om alsnog het uitkragende deel van de kantoor op de verbeelding aan te geven en stellen we tevens een afwijkingsbevoegdheid voor om een toekomstige uitbreiding van het gedeelte van het bouwvlak zoals bedoeld in de zienswijze waar een hoogte van 16 m. is toegestaan. Het opnemen van een aparte wijzigingsbevoegdheid voor een mogelijke laad- en loskade in het plan achten we niet aan de orde. Als er in de toekomst plannen van het bedrijf komen voor een dergelijke voorziening , willen we ons op dat moment daarover een afzonderlijk oordeel vormen, dit mede gelet op de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied.

Voor een uitbreiding van de supermarkt aan de *Sluisweg 1 – 3b* (Slump Beheer BV) staan we geen uitbreiding voor; dat zou in strijd zijn met het centrumbeleid voor Lemmer. Voor een kwantitatieve toevoeging van het aantal m2 aan supermarktaanbod bestaat geen noodzaak. Het supermarktaanbod is veel groter dan de vraag (in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar het rapport van DTNP van 5 juni 2020 , als bijlage bij de raadsstukken van 2 december 2020).

Ten aanzien van *Vuurtorenweg 19* stellen we voor om het bestaande terras bij het havencafé alsnog op de verbeelding als zodanig aan te duiden. In artikel 6.1, lid h, is het terras breeds genoemd. De door het Wetterskip Fryslân gevraagde aanvulling dat voor bepaalde activiteiten een watervergunning vereist is, nemen we mee in de plantoelichting.

2. *De zienswijzen zijn aanleiding om voor te stellen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.*

De voorgestelde aanpassingen moeten worden verwerkt op de verbeelding, in de plantoelichting en in de regels.

3. *Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.*

Het bestemmingsplan is gebaseerd op de bestaande en vergunde situaties. Geheel nieuwe bouwplannen (volgens het Bro) worden niet mogelijk gemaakt. De grondexploitatieregeling is niet van toepassing en de vaststelling van een exploitatieplan is niet nodig.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Financiën

De kosten van het bestemmingsplan betalen we uit het budget bestemmingsplannen / wijzigen omgevingsplan.

Duurzaamheid

Omdat het om een actualisatiebestemmingsplan voor bestaand gebied gaat, spelen duurzaamheidsaspecten geen rol.

Overheidsparticipatie

De gemeente voert de planologische procedures en biedt belanghebbenden de mogelijkheid om mondeling en / of schriftelijke te reageren.

Communicatie

De ter inzage ligging is bekend gemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant, via www.officielebekendmakingen.nl en via de gemeentelijke website. Het ontwerpbestemmingsplan lag ter inzage in het gemeentehuis in Joure en bij de servicepunten in Lemmer en Balk. Het ontwerpbestemmingsplan staat op www.ruimtelijkeplannen.nl. De overlegpartners zijn in kennis gesteld van de terinzagelegging.

Vervolg en evaluatie

Nadat de raad een besluit heeft genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan, leggen we het besluit en het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage met beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Advies B&W Vaststellen bestemmingsplan Lemmer-Buitengaats, Z.657273;
2. Raadsbesluit Vaststellen bestemmingsplan Lemmer-Buitengaats, Z.657273;
3. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Lemmer-Buitengaats, Z.657273;
4. Zienswijze Beach Suites, brief van 27 februari 2021, Z.651829;
5. Zienswijze Koninklijke Metaalunie namens Innotechcon Lemmer BV, brief van 23 maart 2021, Z.654537;
6. Zienswijze Koninklijke Metaalunie namens Frisian Shipbuilding BV, brief van 22 maart 2021, Z.654339;
7. Zienswijze Koninklijke Metaalunie namens De Sluis Jachtbouw BV, brief van 18 maart 2021, Z.654258;
8. Zienswijze Mowi Lemmer BV, ongedateerde brief verzenddatum 30 maart 2021, Z.655503;
9. Zienswijze IJ Groep Lemmer, brief van 30 maart 2021, Z.655486;
10. Zienswijze Polem BV Lemmer, brief van 29 maart 2021, Z.655506;
11. Zienswijze Linda Berends meester in juridische zaken namens Slump Beheer BV, brief van 11 maart 2021, Z.653398;
12. Verslag mondelinge zienswijze 22 maart 2021 Linda Berends meester in juridische zaken en Slump Beheer BV, Z.657273;
13. Tekening terras havencafé Vuurtorenweg 19, Z.657273;
14. Mail Wetterskip Fryslân 18 maart 2021, Z.657273;
15. Ontwerpbestemmingsplan Lemmer-Buitengaats, Z.657273.

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,


gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier


burgemeester,
Fred Veenstra

Raadsbesluit

Vergadering : 29 september 2021
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Lemmer - Buitengaats
Agendapunt : 12B
Nummer: : 2021/093

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. De Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Lemmer-Buitengaats' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Lemmer-Buitengaats' met planid NL.IMRO.1940.BPLEM18BUITENGAATS-VA01 gewijzigd vast te stellen zoals in de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 29 september 2021.

griffier,



Heleen van Dijk-Beekman

voorzitter,



Fred Veenstra

