

Advies aan college van burgemeester en wethouders van De Fryske Marren

Portefeuillehouder(s) de heer R. de Jong Datum voorstel: 16 augustus 2021 Besluit raad: Ja T.k.n. raad: Nee Zaaknummer: Z.657273 Aantal bijlagen: 15 Behandeld door: Klik of tik om tekst in te voeren. Team: Ruimtelijke ontwikkeling	Overlegd/samengewerkt met: Adviseur: ☐ communicatie ☐ i&a ☐ div ☐ juridische zaken ☐ financiën ☐ p&o Team: ☐ backoffice sociaal domein ☐ sociaal wijkteam ☐ bestuur en concernadvies ☐ jeugd en gezin ☐ concerncontrol ☐ sociaal wijkteam ☐ diensten beheer ☐ werk en inkomen ☐ informatie ☐ sociaal wijkteam ☐ klanten contact centrum ☐ zorg en participatie ☐ maatschappelijke ontwikkeling ☒ vergunningen, toezicht en handhaving ☐ middelen ☐ wijkbeheer ☐ ondersteuning ☐ wijkoverschrijdend beheer ☒ ruimtelijk beheer/realisatie ☐ ruimtelijke ontwikkeling
---	--

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Lemmer-Buitengaats

Ontwerpbesluit:

Het college besluit de raad voor te stellen:

1. De Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Lemmer-Buitengaats' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Lemmer-Buitengaats' gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

	Burgemeester	F. Veltman	J. Boerland	R. de Jong	I. Groeneveld	L. Boelsma	Secretaris
Akkoord							
Bespreken							
Reden bespreking							

Datum:

Openbaar: openbaar

Besluit college:

Inleiding

Met ingang van 18 februari 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Lemmer-Buitengaats' gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen in het kader van de vaststellingsprocedure als bedoeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met zienswijzenmogelijkheid bij de gemeenteraad.

Het gaat om een actualisatiebestemmingsplan dat een deel van de Beheersverordening 'Lemmer., Oosterzee-Gietersebrug en Bantega' gaat vervangen, waarin het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Buitengaats is verwerkt.

In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen, de bestaande planologische en / of vergunde situatie wordt vastgelegd en er is rekening 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 niet om ingrijpende aanpassingen.

Het is aan de 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 zijn in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen van commentaar voorzien. Enkele zienswijzen geven aanleiding om voor te stellen om het plan gewijzigd vast te stellen. Hierna wordt daarop kort ingegaan.

Naar aanleiding van de zienswijze over het perceel *Willemskade 4* (Innotechcom Lemmer BV) is het voorstel om de Willemskade de bestemming Verkeer toe te kennen (in plaats van Bedrijventerrein), met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-scheepswerf', inclusief de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -scheepswerf'. In de plantoelichting vermelden we dat (incidenteel) gebruik van de weg voor de activiteiten van het bedrijf mogelijk blijven. Daarmee kan het bedrijf de werkzaamheden op het aangrenzende water blijven uitvoeren.

Het perceel *Sluisweg 9a* (De Sluis Jachtbouw BV) krijgt alsnog de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-scheepswerf'.

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

Voor het perceel *Industrieweg 7* (Polem BV) is het voorstel om het uitkragende deel van het kantoor op de verbeelding aan te geven en nemen we een afwijkingsbevoegdheid op voor een toekomstige uitbreiding van het betreffende perceel met het aangeduide 16 m. hoge bouwvlak op de in de zienswijze aangegeven plek. Het opnemen van een aparte wijzigingsbevoegdheid voor een mogelijke toekomstige laad- en loskade in het plan is niet aan de orde. Als er plannen voor een dergelijke voorziening in de toekomst mochten komen, willen we ons daarover een apart planologisch oordeel vormen, 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 is in strijd met het centrumbeleid voor het centrum van Lemmer en voor een kwantitatieve toevoeging van het aantal m² aan het supermarktaanbod is geen noodzaak.

Naar aanleiding van de mail van het Wetterskip Fryslân willen we de plantoelichting aanvullen in die zin dat voor bepaalde activiteiten een watervergunning nodig is.

Ten aanzien van *Vuurtorenweg 19* (havencafé) is het voorstel om het bestaande terras op de verbeelding alsnog de aanduiding 'terras' toe te kennen. In artikel 6.1, lid h is het terras reeds genoemd.

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

De voorgestelde aanpassingen zoals hiervoor weergegeven 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 regelingen (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 actualisatieplan voor het bestaande gebied gaat, spelen duurzaamheidsaspecten geen rol.

Overheidsparticipatie

De gemeente voert de planologische procedure en biedt belanghebbenden en instanties de mogelijkheid om te reageren.

Communicatie

De ter inzagelegging is bekendgemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant, via de website 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 omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan, leggen we het besluit en het bestemmingsplan ter inzage met beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

1. Raadsvoorstel 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 Innoctechcon 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 IJB Groep, brief van 30 maart 2021, Z.655486;
10. Zienswijze Polem BV, 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.;
13. Tekening terras havencafé Vuurtorenweg 19, Z.657273;
14. Mail Wetterskip Fryslân 18 maart 2021, Z.657273;
15. Ontwerpbestemmingsplan Lemmer-Buitengaats, Z.657273;