



Raadsvoorstel

Raadsvergadering	: 1 april 2019
Petear	: 27 februari 2019
Agendapunt	: 4D/7B
Nummer	: 2019/026
Datum voorstel	: 11 september 2018
Onderwerp	: Ontwerpbestemmingsplan Binnen de Rondweg en Tramdijk West
Zaaknummer	: 194073707 (relatie met 194057466)
Portefeuillehouder	: Dhr. F. Veltman

Voorstel:

1. geen beperkingen stellen aan de toegestane vormen van recreatieve bewoning van de woningen aan en ten westen van de Groenpootruiter in het plangebied;
2. de twee bovenwoningen op de percelen Zeedijk 1 tot en met 3a positief bestemmen, mits de doorvoer van LPG wordt verminderd tot beneden de 500 m³ en mits de woning boven de winkelruimte constructief voldoende wordt afgescheiden van de rest van het gebouw.
3. ook voor het overige instemmen met de "Nota inspraak, overleg en ambtshalve wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – Binnen de Rondweg en Tramdijk West 2016";
4. de formele bestemmingsplanprocedure starten met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Inleiding

Met het bestemmingsplan Lemmer – Binnen de Rondweg en Tramdijk West beogen we het bestemmingsplan Binnen de Rondweg en het bestemmingsplan Tramdyk West 2004 te actualiseren. De gebruikelijke gang van zaken is dat wij zelf een besluit nemen over het starten van de formele bestemmingsplanprocedure. Vervolgens leggen we dan na afloop van de inzage termijn het bestemmingsplan aan u voor opdat u een besluit kunt nemen over het vaststellen ervan. In de vergadering van de Commissie Ruimte van 15 november 2017 is echter de wens geuit de raad te laten beslissen over het in procedure te brengen ontwerpplan. Dit is de reden dat wij dit voorstel aan u voorleggen.

Bedrijfsmatige, recreatieve verhuur woningen in een deel van de wijk Tramdijk West

Ruim 90 bewoners van een deel van de wijk Tramdijk West hebben vorig jaar een brief geschreven over de bedrijfsmatige, recreatieve verhuur van de woningen ten westen van en aan de Groenpootruiter. De meeste brievers gaven aan een verbod te willen op bedrijfsmatige, recreatieve verhuur van deze woningen. De woningen in dit deel van de wijk mogen op grond van het geldende bestemmingsplan Tramdyk West 2004 zowel permanent als recreatief worden gebruikt.

De brievers vragen om in het nieuwe bestemmingsplan de regels voor recreatieve bewoning aan te scherpen. Zij willen weliswaar zowel de permanente als de recreatieve bestemming van de woningen houden, maar willen dat via het bestemmingsplan de commerciële verhuur van woningen wordt verboden. Volgens brievers worden er zo'n 20 van de 232 woningen commercieel verhuurd. Zij maken zich zorgen over de leefbaarheid van de wijk, over overlast, over het ontstaan van een spookwijk en over waardedaling van hun woningen. Eén van de buurtbewoners heeft ingesproken tijdens de vergadering van de Commissie Ruimte op 15 november 2017.

Er zijn ook twee brievers die een tegengeluid laten horen. Zij willen juist dat er geen beperkingen worden gesteld aan de recreatieve bewoning.

Wij hebben eerder als standpunt ingenomen geen veranderingen aan te willen brengen in de bestemming van de betreffende woningen. Dit standpunt hebben wij vervolgens vertaald in het voorontwerpbestemmingsplan dat ter inzage is gelegd en in een antwoordbrief die wij hebben verzonden aan de brievenverzenders.

Over het voorontwerpbestemmingsplan zijn 18 inspraakreacties ingediend. Daarvan bevatten 16 reacties opnieuw een verzoek om de recreatieve gebruiksmogelijkheden van het genoemde deel van de wijk Tramdijk-West te beperken. De twee andere reacties zijn van de Lidl en Liander. Verder zijn 4 overlegreacties ingediend.

Na afloop van de inspraakperiode hebben we nog twee mails ontvangen.

Op 21 december 2017 hebben we een mail ontvangen waarin zorg wordt uitgesproken over een eventuele beperking van de mogelijkheid van (bedrijfsmatige) verhuur. Wij hebben daar zowel telefonisch als met een mail van 24 januari 2018 op gereageerd.

Op 25 februari 2018 is nog een mail ontvangen waarin wordt gevraagd geen beperkingen te stellen aan de bedrijfsmatige recreatieve verhuur. Deze mail is afkomstig van een wijkbewoner die eerder ook al per brief reageerde.

Beoogd resultaat

Een actueel, planologisch kader voor de woonwijk Tramdijk West en een deel van het gebied dat binnen de Rondweg ligt.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 Het verbieden van bedrijfsmatige, recreatieve verhuur is juridisch niet mogelijk

Wij vinden het vanzelfsprekend vervelend dat de wijkbewoners overlast ervaren als gevolg van de verblijfsrecreatie in hun omgeving. Ook erkennen wij hun zorg over de andere zaken die zij in hun brieven noemen. Het verbieden van bedrijfsmatige, recreatieve verhuur is juridisch echter niet mogelijk. Dit blijkt uit het advies van Langhout & Wiarda Juristen van 11 mei 2017 en uit het advies van Stibbe Advocaten van 27 juli 2018.

In het eerste advies is aangegeven dat het niet mogelijk is de bedrijfsmatige, recreatieve verhuur te verbieden omdat er geen ruimtelijke relevant verschil is aan te wijzen tussen het bedrijfsmatig verhuren, niet bedrijfsmatig verhuren (voor zover dit al mogelijk is) en eigen gebruik ten dienste van de recreatieve functie. De ruimtelijke uitstraling van al deze vormen van recreatief gebruik verschilt niet (wezenlijk) van elkaar. Daarom is het uitsluiten van bedrijfsmatige verhuur vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening volgens de adviseur niet verdedigbaar.

De tweede adviseur concludeert dat de bedrijfsmatige verhuur van woningen niet expliciet kan worden verboden in het bestemmingsplan. Dit houdt verband met de Dienstenrichtlijn. Op grond daarvan moet een verbod op bedrijfsmatige verhuur aan strenge voorwaarden voldoen. Gelet op de argumenten die door de bewoners zijn aangevoerd, kan niet aan deze voorwaarden kan worden voldaan. Volgens de adviseur is er geen specifieke reden waarom de particuliere verhuur van woningen wel zou moeten worden toegestaan en de bedrijfsmatige verhuur van woningen niet. Stibbe ziet wel een mogelijkheid om de verhuur van de woningen in tijd te begrenzen, bijvoorbeeld tot een periode van zes maanden.

1.2 Het verbieden of in tijd beperken van bedrijfsmatige, recreatieve verhuur leidt tot forse planschade

Dit blijkt uit adviezen van Langhout & Wiarda en de SAOZ, twee onafhankelijke planschadeadviseurs. Het planschaderisico wordt becijferd op € 1.620.000 tot € 7.000.000.

De SAOZ geeft wel aan hoe naar haar oordeel het planschaderisico verkleind kan worden. Tegelijk met het opnemen van een verbod voor bedrijfsmatige, recreatieve verhuur, zou er meteen weer een afwijkingmogelijkheid van dit verbod in de regels opgenomen kunnen worden. De planschade ontstaat dan pas als de vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor bedrijfsmatige, recreatieve verhuur wordt geweigerd. De SAOZ plaatst hier echter meteen een kanttekening bij.

In verband met de leefbaarheid van de wijk zou er voor worden gekozen om bedrijfsmatige, recreatieve verhuur te verbieden, maar tegelijkertijd zou wel weer een mogelijkheid worden opgenomen om van dat verbod af te wijken. Dit is volgens de SAOZ moeilijk te onderbouwen. Dat onderschrijven wij.

Een andere optie die de SAOZ aangeeft om het risico op planschade te verkleinen is om het verbod op bedrijfsmatige, recreatieve verhuur voor het perceel van de aanvrager om een planschadevergoeding weer te schrappen zodra een verzoek om planschade wordt ingediend. Dit zou dan kunnen door voor het betreffende perceel weer een nieuw bestemmingsplan vast te stellen, zonder verbod op bedrijfsmatige, recreatieve verhuur. Dat nieuwe bestemmingsplan is dan echter niet goed te motiveren omdat het verbod juist werd ingesteld met het oog op de leefbaarheid in de wijk.

Ook de SAOZ geeft trouwens aan zich niet voor te kunnen stellen hoe een regeling met als doel het verbieden van bedrijfsmatige verhuur er uit zou moeten zien. De SAOZ omschrijft het op pagina 9 van het rapport als volgt:

“Wij stellen op voorhand vast, dat wij ons niet voor kunnen stellen hoe een dergelijke regeling er uit zou moeten c.q kunnen zien. Een recreatieve bestemming veronderstelt namelijk een commerciële functie waarbij verhuur niet is uit te sluiten (hetgeen overigens ook geldt voor ‘gewone’ woningen). Wij vermogen derhalve niet in te zien hoe in de regels van een bestemmingsplan een onderscheid gemaakt zou kunnen worden door een eigenaar die zijn woning verhuurt, dan wel dat dit door – of met tussenkomst van – een bedrijf wordt gedaan”.

Volgens de inschatting van de SAOZ kan de commerciële verhuur alleen worden bereikt door de gehele recreatieve bestemming te schrappen. Dit willen de indieners van de inspraakreacties uit de wijk echter niet.

Tijdens de vergadering van de Commissie Ruimte van 15 november 2017 opperde een fractie een nulmeting uit te voeren om te bezien welke woningen worden gebruikt voor commerciële verhuur. Voor die woningen zou dan de huidige regeling kunnen worden voortgezet. Voor de overige woningen zou dan de mogelijkheid van bedrijfsmatige, commerciële verhuur moeten worden geschrapt. Aldus zou planschade kunnen worden voorkomen omdat niemand er dan op achteruit zou gaan. Voor het ontstaan van planschade is echter niet relevant of de mogelijkheid van bedrijfsmatige, commerciële verhuur op dit moment wel of niet wordt benut. De door de betreffende fractie geopperde aanpak leidt dus niet tot het voorkomen van planschade.

Nulmeting en toeristenbelasting.

Overigens kan aan de hand van de betaalde toeristenbelasting ook geen goed beeld worden verkregen van het aantal woningen dat bedrijfsmatig, recreatief wordt verhuurd. Daar zijn drie redenen voor.

Op de eerste plaats is in beginsel toeristenbelasting verschuldigd door personen of bedrijven die tegen vergoeding verblijf aanbieden met overnachting. Het maakt dus niet uit of dat wel of niet bedrijfsmatig plaats vindt.

Op de tweede plaats is het verhuuradres bij de gemeente niet bekend als de verhuur plaats vindt via een verhuurbemiddelingsbedrijf. De toeristenbelastingafdracht vindt dan plaats door dit bedrijf.

Op de derde plaats is geen toeristenbelasting verschuldigd als een niet ingezetene van de gemeente de woning niet alleen verhuurt, maar ook zelf gebruikt. In dat geval betaalt de eigenaar geen toeristen- maar forensenbelasting.

Deze drie redenen verklaren mede waarom in het deel van de wijk waar het hier over gaat slechts 3 adressen zijn betrokken in de toeristenbelasting.

1.3 Een verbod op bedrijfsmatige, recreatieve verhuur is lastig te handhaven.

Het is ondoenlijk een onderscheid te maken tussen bedrijfsmatige en niet bedrijfsmatige verhuur. Als dit zo is, is het ook lastig een overtreding van het verbod op bedrijfsmatige verhuur te bewijzen als zo'n verbod zou worden ingesteld. Pas als 100 % vaststaat dat er sprake is van een overtreding, kunt u handhavend

optreden. In dit verband is van belang dat er in de wijk maar twee woningen geheel of gedeeltelijk op naam van een rechtspersoon staan. Met zou zich op het standpunt kunnen stellen dat bij rechtspersoonlijkheid sprake is van bedrijfsmatige verhuur, maar dat is niet noodzakelijkerwijs het geval.

Ook het aanbieden van een woning op de site van een bemiddelingsbedrijf betekent niet dat er sprake is van bedrijfsmatige verhuur. Ook woningeigenaren die hun woning alleen in de vakantieperiode verhuren bieden hun woning soms aan via een site van zo'n bedrijf. Wij verwijzen u wat dit betreft naar bijlage 14 bij dit advies.

Samenvattend

Wij adviseren geen verbod op bedrijfsmatige, recreatieve verhuur in te stellen omdat:

- a. dit juridisch niet mogelijk is;
- b. dit leidt tot forse planschade;
- c. een verbod lastig te handhaven is.

2. In dat geval wordt voldaan aan de eisen uit het Bevi

Op deze percelen zijn een tankshop en winkelruimte aanwezig. Boven de tankshop is van oudsher een bovenwoning aanwezig. In 1989 is vergunning verleend voor woningsplitsing. Sinds die tijd is er ook boven de winkelruimte een woning aanwezig. In het bestemmingsplan Binnen de Rondweg 2005 is alleen de als laatste gerealiseerde bovenwoning boven de winkelruimte positief bestemd. De oorspronkelijk aanwezige woning boven de tankshop is niet positief bestemd en valt daarmee onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Binnen de Rondweg 2005.

Op dit moment is het niet mogelijk om de woningen in het nieuwe bestemmingsplan positief te bestemmen. Dit houdt verband met de aanwezigheid van een LPG-vulpunt bij het tankstation en de regels die er dan vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) gelden. U kunt de woning boven de tankshop alsnog positief bestemmen, mits dit dan een bedrijfswoning is bij het tankstation.

U kunt de woning boven de winkelruimte alleen positief bestemmen als deze woning constructief wordt afgescheiden van de rest van het gebouw en als de doorzet van LPG wordt verlaagd naar minder dan 500 m³. Wij zijn daarover in gesprek met de eigenaar van de percelen Zeedijk 1 tot en met 3a.

Wij gaan er vanuit dat wij hierover overeenstemming kunnen bereiken met de eigenaar. Daarom stellen wij voor om in het ontwerpbestemmingsplan beide woningen positief te bestemmen met dien verstande dat de woning boven de tankshop als bedrijfswoning wordt bestemd. De woning boven de winkelruimte kan dan een positieve bestemming krijgen als tegelijkertijd een voorwaardelijke verplichting op wordt genomen dat dit deel van het gebouw constructief wordt afgescheiden van het deel waar de tankshop is opgenomen. Ook moet dan als voorwaardelijke verplichting worden opgenomen dat de doorzet van LPG wordt verlaagd naar minder dan 500 m³.

3.1 Alle ingekomen reacties zijn zorgvuldig beoordeeld en van een passend antwoord voorzien.

Behalve de reacties van wijkbewoners, zijn er nog twee inspraakreacties ingediend. De reacties zijn ingediend door Lidl Nederland en door Liander.

Lidl Nederland GmbH, Minerva 1, 8448 CT te Heerenveen

Lidl meent aanspraak te kunnen maken op een gebruiksrecht voor reguliere detailhandel (inclusief food) op het perceel Polle 15 te Lemmer. Volgens Lidl is sprake van een bestaand recht dat vertaald zou moeten worden in het bestemmingsplan. Voor zover wij van mening zouden zijn dat geen sprake is van een bestaand recht, dan zouden wij volgens Lidl toch rekening moeten houden met het plan van Lidl om op de Polle 15 een supermarkt te vestigen. De reden hiervoor is volgens Lidl dat er een tijdig en concreet plan en dat plan zou volgens Lidl betrokken moeten worden bij het ontwerpplan en het uiteindelijk vast te stellen bestemmingsplan. Volgens Lidl is dit vaste rechtspraak.

Volgens Lidl dreigt de gemeente een kans te missen. Volgens Lidl is detailhandel een meer passende functie dan de functie die nu is toegestaan. Volgens Lidl is de vestiging van een supermarkt op deze plek in ieders belang. Lidl vraagt om het ontwerpbestemmingsplan aldus aan te passen en wil graag uitgenodigd worden om te bezien hoe de supermarkt zo optimaal mogelijk planologisch ingepast kan worden.

Reactie

Wij zijn het niet eens met Lidl dat sprake is van een bestaand recht voor reguliere detailhandel, inclusief food. Dat recht is er nadrukkelijk niet.

Lidl heeft inderdaad een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor vestiging van een supermarkt. U hebt echter de verklaring van geen bedenkingen geweigerd. Het feit dat Lidl een tijdig en concreet verzoek heeft ingediend betekent niet dat alleen om die reden een supermarkt zou moeten worden toegestaan.

Bij het besluit omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening nodig acht. Een supermarkt op deze locatie achtte u niet gewenst. Dit bleek onlangs toen u een aanvraag om omgevingsvergunning van de Lidl behandelde. U weigerde toen een verklaring van geen bedenkingen voor de supermarkt. Voor een uitgebreide reactie op deze zienswijze verwijzen wij u korthedshalve naar de Nota inspraak- en overlegreacties.

Liander, Postbus 50, 6920 AB te Duiven

Liander is eigenaar van drie gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied. Liander vraagt de veiligheidscontour zoals die volgt uit artikel 3.12, lid 6 van het Activiteitenbesluit op de verbeelding te zetten.

Reactie

De veiligheidscontour volgt, zoals Liander zelf ook aangeeft, uit artikel 3.12, lid 6 van het Activiteitenbesluit. Daarmee is al geborgd dat veiligheidsafstanden in acht worden genomen. Hiermee moet in een traject voor een aanvraag omgevingsvergunning al rekening te worden gehouden. Dergelijke afstanden hoeven niet nog eens in het bestemmingsplan geregeld te worden.

3.2 De overige voorgestelde ambtshalve aanpassingen zijn niet ingrijpend.

De overleg- en inspraakreacties geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Wel is er aanleiding om behalve de wijzigingen voor de percelen Zeedijk 1 tot en met 3a ook de volgende ambtshalve wijzigingen door te voeren in het ontwerpplan.

a. Traditionele zeilschepen

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor de vaste ligplaatsen voor traditionele woonschepen aan de Wielewei in de bestemming water een verbijzondering op de kaart gezet in de vorm van een functieaanduiding 'woonschepenligplaats'. Deze functieaanduiding komt in de regels echter niet meer terug. In de regels is het als volgt omschreven: 'specifieke vorm van water - ligplaats bewoonde zeilschepen'. Deze discrepantie heffen we in het ontwerpbestemmingsplan op door 'woonschepenligplaats' op de verbeelding te wijzigen in de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats bewoonde zeilschepen'.

b. Volkstuin

Buurtbewoners van de Singel en de Lijnbaan te Lemmer hebben aangegeven graag een volkstuin te willen beginnen op de groenstrook die daar ligt. Hier bestaan geen bezwaren tegen. We plaatsen daartoe de aanduiding "volkstuin" op de verbeelding en vertalen dit in de regels door in artikel 10 de bepaling *volkstuinten, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin'* op te nemen;

c. Casino Villa Novalaan 1F

Voor het casino aan de Villa Novalaan 1F is op de verbeelding een maximum bouwhoogte van 6 meter aangegeven, terwijl in de regels van de bestemming een maximum goothoogte is geregeld. De aanduiding "maximum bouwhoogte" wordt op de regels gewijzigd in de aanduiding "maximum goothoogte" zodat de regels en verbeelding overeen komen.

d. Perceel Zeedijk 16a

Dit is het perceel van de voormalige weegbrug. Deze functie is al jaren geleden vervallen. In het voorontwerpbestemmingsplan was de weegbrug daarom ook al niet meer opgenomen.

De eigenaar heeft recent gevraagd om de bestemming kantoor aan het perceel te geven. Hier bestaat volgens ons geen bezwaar tegen. Qua bouwmogelijkheden kan worden aangesloten bij de vergunning die in het verleden is verleend voor de kiosk. Dit betekent dat een klein kantoortje kan worden gesticht op het perceel.

e. Herstellen van een aantal fouten in het bestemmingsplan Lemmer Centrum

In het bestemmingsplan Lemmer Centrum heeft een aantal percelen de bestemming Maatschappelijk. De digitale koppeling verwijst echter ten onrechte niet naar de bestemming Maatschappelijk maar naar de bestemming Maatschappelijk – zorginstelling. Daarom stellen wij voor het plangebied uit te breiden met de volgende percelen:

- Nieuwburen 36 en 38 (kerk)
- Schans 45 (kerk)
- Tuinstraat 4 (kerk)
- Kerkhof 1 (kerk)
- Tramhaven 1 (tandartspraktijk met functieaanduiding wonen)
- Lennastraat 14 (basisschool)
- Gerben Bootsmastraat 2 en Vissersburen 16 (fysiotherapiepraktijk)
- Vissersburen 17, 17a, 17b en 17 c (huisarts, polikliniek et cetera)

In het nieuwe bestemmingsplan kan dan alsnog de juiste koppeling worden gemaakt met de bestemming Maatschappelijk. De bestemming maatschappelijk kan dan nog wat worden verbreed opdat buiten alle twijfel is verheven dat ook een huisarts, tandarts of dierenarts binnen de bestemming mogelijk is. Dit laatste is van belang voor het perceel Tramhaven 1 (tandarts) en de zone aan de Albert Koopmanstraat (huisarts en dierenarts).

4. De terinzagelegging vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 3.8 van deze wet bepaalt dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is op de voorbereiding van een bestemmingsplan. Dit betekent onder andere dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode kan iedereen een reactie (zienswijze) op het bestemmingsplan geven.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Inspraakverordening.

Financiën

De kosten die samenhangen met het maken van het bestemmingsplan kunnen we dekken uit het reguliere budget bestemmingsplannen.

Duurzaamheid

Er zijn geen duurzaamheidsaspecten van toepassing.

Overheidsparticipatie

Ruim 90 mensen uit de wijk hebben voorafgaand aan de inspraakprocedure over het bestemmingsplan een brief geschreven over de bedrijfsmatige, recreatieve verhuur van woningen in de wijk. Daar hebben wij met een brief op gereageerd.

Vervolgens hebben we een voorontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Daar zijn inspraakreacties over ingediend.

Op 13 december 2017 heeft een medewerker van de gemeente samen met de wijkagent gesproken met een aantal mensen uit de wijk. Daarbij is aangegeven dat men ingeval van overlast de politie kan bellen en dat men ook kan reageren in het kader van de bestemmingsplanprocedure.

Communicatie

We hebben de bewoners van de Groenpootruiter en het gebied ten westen daarvan tussentijds een aantal keren geïnformeerd over de stand van zaken rond het bestemmingsplan.



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 1 april 2019
Onderwerp : Ontwerpbestemmingsplan Lemmer - Binnen de Rondweg en Tramdijk West
Agendapunt : 5D/10B
Nummer: : 2019/026

De raad van De Fryske Marren

besluit:

met inachtneming van het aangenomen amendement:

1. geen beperkingen te stellen aan de toegestane vormen van recreatieve bewoning van de woningen aan en ten westen van de Groenpootruiter in het plangebied;
2. de twee bovenwoningen op de percelen Zeedijk 1 tot en met 3a positief te bestemmen, mits de doorvoer van LPG wordt verminderd tot beneden de 500 m³ en mits de woning boven de winkelruimte constructief voldoende wordt afgescheiden van de rest van het gebouw.
3. ook voor het overige in te stemmen met de "Nota inspraak, overleg en ambtshalve wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan Lemmer – Binnen de Rondweg en Tramdijk West 2016";
4. de formele bestemmingsplanprocedure starten met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, in die zin dat het groen omlijnde gebied op bijgevoegd plankaartje uit dit ontwerpbestemmingsplan wordt gelicht.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 1 april 2019.

de griffier,

de voorzitter,


mw. H.A. van Dijk-Beekman


dhr. F. Veenstra

De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vindt via de website www.officielebekendmakingen.nl plaats in het Gemeenteblad en de Staatscourant. We stellen het ontwerpplan digitaal beschikbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Analoge bestemmingsplannen liggen ter inzage in Joure, Lemmer en Balk. Een ieder kan gedurende de periode van terinzagelegging een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad indienen.

Wij informeren de indieners van een inspraakreactie schriftelijk over de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. In de brief geven we ook aan wat er met de inspraakreactie is gedaan. De wettelijke overlegpartners ontvangen tijdig een per email verstuurd kennisgeving van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Vervolg en evaluatie

We leggen eventuele zienswijzen over het ontwerpplan aan u voor. Vervolgens kunt u een besluit nemen over eventuele zienswijzen en over het vaststellen van het bestemmingsplan. Bij vaststelling van het bestemmingsplan maken we uw besluit en het vastgestelde plan bekend. Tegen het vastgestelde plan is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

180905-Collegeadvies bestemmingsplan-Binnen de Rondweg en Tramdijk West - 194073707
180905-Raadsbesluit-Binnen de Rondweg en Tramdijk West-194073707
180905-Bijlage 1-Nota inspraakreacties-194073707
180905-Bijlage 2-Inspraakreacties-194073707
180905-Bijlage 2a-Overlegreacties-194073707
180905-Bijlage 3-Voorontwerpbestemmingsplan-194073707
180905-Bijlage 4-Besluit B en W 8 mei 2017-194073707
180905-Bijlage 5-Besluit B en W 30 mei 2017-194073707
180905-Bijlage 6-Risicoanalyse Langhout en Wiarda-194073707
180905-Bijlage 7-Risicoanalyse SAOZ-194073707
180905-bijlage 8-Advies Langhout en Wiarda-194073707
180905-Bijlage 9-Advies Stibbe Advocaten-194073707
180905-bijlage 10-Uitgaande brief-194073707
180905-Bijlage 11-Verzoeken beperking-194073707
180905-Bijlage 12-Verzoeken beperking II-194073707
180905-Bijlage 13-Verzoeken geen beperking-194073707
180905-Bijlage 14-Mails enkele bewoners na afloop inspraaktermijn-194073707
180905-Bijlage 15-Bevindingen gesprek buurtbewoners-194073707
180905-Bijlage 16-Mail overzicht woningen verhuur-194073707
180905-Bijlage 17-Mail toeristenbelasting-194073707
180905-Bijlage 18-Raadsmemo beantwoording vragen Volbeda/Kingma

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren.


de gemeentesecretaris,
mw. D.J. Cazemier


de burgemeester,
dhr. F. Veenstra



AMENDEMENT

Nummer : De griffie geeft het amendement een nummer
Titel : Recreatieve bewoning Tramdijk-West
Agendapunt : D5 en B10
Onderwerp : Bestemmingsplan Tramdijk-West

De raad van de gemeente De Fryske Marren in vergadering bijeen d.d. 1 april 2019;

Stelt vast dat het College van B&W geen beperkingen wil stellen aan de toegestane vormen van recreatieve bewoning van de woningen ten westen van de Groenpootruiter in het plangebied.

Overwegende

- Dat het College van B&W in 2018 naar aanleiding van schriftelijke vragen van respectievelijk FNP en PvdA heeft verklaard dat (a) met het oog op het instandhouden van de sociale cohesie een beperking wenselijk zou kunnen zijn; (b) in de toekomst sociale cohesie in dit deel van de wijk onder druk kan komen te staan en (c) dat het College hecht aan het instandhouden van de leefbaarheid in dit deel van de wijk;
- Dat er de laatste jaren aldaar een ontwikkeling gaande is van toename van bedrijfsmatig recreatief verhuur van als 2e-woningen bedoelde panden;
- Dat daardoor de sociale cohesie zal verdwijnen en de leefbaarheid voor de permanente bewoners af zal nemen;
- Dat het begrip '2e-woning' allereerst recreatieve bewoning door de eigenaar inhoudt;
- Dat er voor nu bestaande en in strijd met het gewijzigde bestemmingsplan komende situaties een overgangsrecht nodig zal zijn.

Spreekt uit

dat in het bestemmingsplan een bepaling wordt opgenomen waardoor bedrijfsmatig recreatieve verhuur met winstoogmerk niet is toegestaan.

Besluit

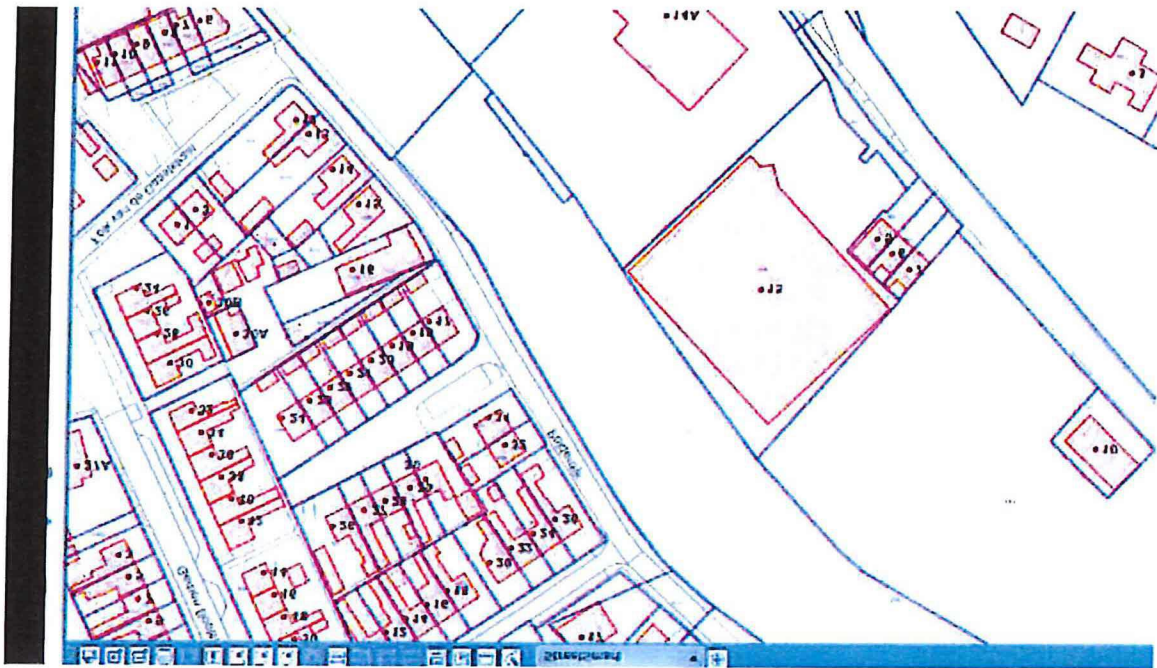
Punt 1 van het besluit als volgt te wijzigen:

1. ~~geen~~ beperkingen stellen aan de toegestane vormen van recreatieve bewoning van de woningen aan en ten westen van de Groenpootruiter in het plangebied, in die zin dat bedrijfsmatig recreatieve verhuur met winstoogmerk niet toegestaan is.

En gaat over tot de orde van de dag.

Naam : R. Visser en S. Barelds
Fractie : NCPN
Handtekening :

Naam : G. ten Boom
Fractie : BurgerPartij DFM
Handtekening :





AMENDEMENT

Nummer :
Titel : Lidl aan de Polle te Lemmer
Agendapunt : 5D/10B
Onderwerp : Ontwerp bestemmingsplan Binnen de Rondweg en Tramdyk-West

De raad van de gemeente De Fryske Marren in vergadering bijeen d.d. 1 april 2019;

Stelt vast dat het College van B&W de ontwikkellocatie aan de Polle (zie kaartjes in de bijlagen bij dit amendement) planologisch meeneemt in het ontwerpbestemmingsplan;

Overwegende dat:

- Dat het College van B&W nog in gesprek is met de ontwikkelaar over de ontwikkeling van dit onderdeel gesitueerd in de Polle te Lemmer;
- Dat de ontwikkelaar nog bezig is met de verdere planontwikkeling/gebiedsinrichting;
- Een stedenbouwkundige denkrichting niet in een ontwerpbestemmingsplan thuis hoort;

Constaterende dat:

- In het raadsvoorstel wel de bestemming op dit onderdeel binnen het plan, waarover nog overleg plaatsvindt, mee wordt vastgesteld;
- Dat dit wellicht de mogelijkheden voor ontwikkeling in de weg staat;

Is van mening dat:

- Dat het gezien vanuit diverse invalshoeken het wellicht verstandig is om deze ontwikkellocatie aan de Polle (zie kaartje) niet mee te nemen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan;
- De ontwikkellocatie aan de Polle planologisch niet moet worden meegenomen in voorliggend raadsvoorstel maar dat deze er uit gelicht moet worden, zodat het raadsbesluit onder beslispunt 4 als hieronder weergegeven komt te luiden:

Besluit:

4. de formele bestemmingsplanprocedure starten met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, in die zin dat het groen omliggende gebied op bijgevoegd plankaartje uit dit ontwerpbestemmingsplan wordt gelicht;

En gaat over tot de orde van de dag.

Naam : Jan van Zanden
Fractie : CDA
Handtekening

Naam : Olaf Storms
Fractie : VVD
Handtekening

Naam : Johan Dijkstra
Fractie : PvdA
Handtekening

Naam : Anne Merkuur
Fractie : GroenLinks
Handtekening

