

Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan ‘Lemmer – Zuiderzeestraat, Parkstraat, Flevostraat en Pampusstraat (deels)’.

1. Inleiding

In het kader van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘Lemmer – Zuiderzeestraat, Parkstraat, Flevostraat en Pampusstraat (deels)’ is deze nota opgesteld.

2. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan ‘Lemmer – Zuiderzeestraat, Parkstraat, Flevostraat en Pampusstraat (deels)’

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Lemmer – Zuiderzeestraat, Parkstraat, Flevostraat en Pampusstraat (deels)’ heeft met ingang van 18 november 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de ter inzagelegging is vooraf mededeling gedaan in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen in de servicepunten in Balk en Lemmer en in het gemeentekantoor te Joure. Ook was informatie over het plan te vinden op www.defryskemarren.nl en kon het plan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Zienswijze en ambtshalve wijziging.

Er is één zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend, hierna te noemen ‘de indiener van de zienswijze’. De zienswijze is op 19 november 2019, dus tijdig, ingediend.

De zienswijze gaat over het vervallen van de Gale Hamkesstraat. De bewoners hebben er altijd tot tevredenheid gewoond met het uitzicht door de Gale Hamkesstraat.

Nu wordt het dicht gebouwd, straks geen Gale Hamkesstraat meer en volgens de indiener van de zienswijze ook geen Parkstraat meer en zal de bus elk half uur worden gemist.

Er komen veranderingen aan, maar misschien wordt het ook wel heel mooi?

Reactie gemeente

Lyaemer Wonen is van plan om aan de Zuiderzeestraat, Parkstraat, Pampusstraat en Flevostraat (deels) een deel van zijn woningvoorraad (75 woningen) te vervangen door 59 woningen (fase 1 en 2).

Het plan van Lyaemer Wonen voorziet in een plan dat het karakter van de Zuiderzeestraat en omgeving nadrukkelijk respecteert.

In het westelijke deel van de Zuiderzeestraat wordt een nieuwe groenvoorziening nabij de Gale Hamkesstraat aangelegd. Deze straat komt in de planopzet te vervallen.

In de planvorming is het plantsoen oostelijk verplaatst waarbij aan weerszijden twee blokken van zeven woningen staan aangegeven en aan de Parkstraat een blokje van drie woningen. Stedenbouwkundig is het plan in deze opzet aanvaardbaar. Het plan past goed binnen de strakke en rationele opzet van het gebied.

Voor de onttrekking aan het openbaar verkeer van de Gale Hamkesstraat is een afzonderlijke zienswijzenprocedure gevolgd, waarvoor een afzonderlijk raadsbesluit wordt voorbereid.

Voor Lyaemer Wonen is met het voorliggende plan in deze opzet sprake van een verantwoord financieel economisch plan.

Het plan is naar onze mening in deze opzet niet zo nadelig voor de indiener van de zienswijze dat het plan niet in overeenstemming zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Er is geen sprake van een recht op vrij uit- of doorzicht en in het plan blijft voldoende groen en parkeerruimte gehandhaafd. Hoe het nieuwe plantsoen er in de nieuwe situatie concreet komt uit te zien, moet op dit moment nog nader worden uitgewerkt. De Parkstraat blijft voor de indiener van de zienswijze bereikbaar.

Er is voor dit gedeelte van de Parkstraat een bezonningsstudie gedaan waaruit kan worden geconcludeerd , dat met uitzondering van de maand december, de donkerste maand, er door de voorgenomen bouwplannen geen toename zal zijn van slagschaduw voor de percelen aan de Zuiderzeestraat 52 t/m 58. Dit betekent dat een eventuele aanvullende bezonningstudie waarbij wordt getoetst aan de 'lichte' of 'zware' TNO-norm (2 of 3 mogelijke bezonningsuren per dag midden vensterbak binnenkant raam gedurende 8/10 maanden) niet aan de orde is.

Tussen Lyaemer Wonen en de indiener van de zienswijze vinden contacten plaats over een eventuele oplossing maar daar is op dit moment geen zicht op.

We achten de zienswijze ongegrond.

Wat betreft de reactie van het Wetterskip Fryslân merken we op dat we de informatie over 'toename verharding' en 'ruimtelijke adaptie' ambtshalve toevoegen aan de waterparagraaf van de toelichting van het bestemmingsplan. Het Wetterskip Fryslân heeft bij mail van 8 januari 2020 aangegeven dat de mail niet als zienswijze hoeft te worden aangemerkt.

In het plan is sprake van een afname van het aantal woningen waarbij er van wordt uitgegaan dat er sprake is van een afname van het verhard oppervlak. Met genoemd advies wordt bij de uitvoering van de plannen zoveel mogelijk rekening gehouden.

De reactie leidt in zoverre tot een ambtshalve wijziging van de toelichting.

Verder staat in de plantoelichting dat er sprake zou zijn van 69 te slopen woningen, inmiddels is duidelijk geworden dat er 75 woningen worden gesloopt.

In de plantoelichting dient dit ambtshalve te worden gecorrigeerd.

Concreet gaat het voor fase 1 om de Zuiderzeestraat 53 -63A (12 woningen) Flevostraat 25-31 (4 woningen) , G. Hamkesstraat 2-8 en 1-7 (8 woningen), Parkstraat 100-104A (4 woningen) en voor fase 2 om de Flevostraat 10 en 12 (2 woningen), Zuiderzeestraat 5-51 en 14-42 (39 woningen) en Zuiderzeestraat 2-12 (6 woningen) .

=====

