

Uitwerkingsplan “Franeker - Rietbuurt fase 2 (Eiland 1 en 4)”, Beeldkwaliteitsplan en besluit hogere waarden Wet geluidhinder, gemeente Waadhoeke

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke deelt mee dat van 1 augustus tot en met 12 september 2022 ter inzage ligt:

- Het uitwerkingsplan “Franeker - Rietbuurt fase 2 (Eiland 1 en 4)” met imro codering NL.IM-RO.1949.UPFRARIETBFASE2-VAS1.
- Het uitwerkingsplan “Franeker - Rietbuurt fase 2 (Eiland 1 en 4)” met planidentificatienummer NL.IMRO.1949.UPFRARIETBFASE2-VAS1, inclusief het in bijlage 2 van de toelichting opgenomen beeldkwaliteitsplan
- Het besluit hogere waarden Wet geluidhinder.

Uitwerkingsplan

In het zuiden van Franeker wordt de nieuwe woonwijk Alvestêdewyk gefaseerd gerealiseerd. Deze wijk bestaat uit de Rietbuurt aan de westzijde en Lanenbuurt aan de oostzijde. In 2007 is hiervoor een bestemmingsplan vastgesteld, waarin voor de tweede fase van de Rietbuurt een uit te werken woonbestemming is opgenomen.

Inmiddels zijn de Lanenbuurt en de eerste fase van de Rietbuurt grotendeels afgerond. Daarom wordt nu de stap genomen om de tweede fase van de Rietbuurt uit te werken. De tweede fase van de Rietbuurt bestaat uit vier schiereilanden aan het open water. Volgens het geldende bestemmingsplan is het noordelijk gelegen, kleinste eiland bedoeld voor een appartementengebouw met maximaal 18 appartementen. De drie eilanden ten zuiden daarvan kunnen ingevuld worden met respectievelijk maximaal 12, 20 en 35 grondgebonden woningen.

In nauw overleg tussen gemeente Waadhoeke en ontwikkelaar BPD is een stedenbouwkundige invulling voor zuidelijk eiland in Rietbuurt fase 2 tot stand gekomen. De basis hiervoor is gelegd in sessies waarbij ook makelaars en de brede wijkvertegenwoordiging zijn betrokken. De combinatie Kuin en Wolff en Partners hebben het plan verder uitgewerkt. Op eiland 1 wordt een gedifferentieerd programma van 33 woningen voorgesteld. Tevens worden mogelijkheden gezien voor de invulling van eiland 4 met een appartementengebouw met maximaal 18 appartementen. Dit past binnen de uitwerkingsregels van het uitwerkingsplan. Om de woningbouw juridisch planologisch mogelijk te maken is dit uitwerkingsplan opgesteld.

Beeldkwaliteitsplan

Als basis voor het uitwerkingsplan is ook een beeldkwaliteitsplan (BKP) voor de woningbouwlocatie gemaakt. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in de tweede bijlage die hoort bij de toelichting van het uitwerkingsplan (vanaf pagina 41 van het bijgevoegde uitwerkingsplan).

Dit beeldkwaliteitsplan is opgesteld om het reeds ontwikkelde goed aan te laten sluiten op de toekomstige realisering van de wijk, zodat een kwaliteitswinst voor zowel het bestaande als het nieuwe wordt bewerkstelligd en een goede uitstraling van de wijk naar de omgeving toe wordt gegarandeerd. Door de langere ontwikkeltijd zijn de wensen van kopers veranderd. Hierdoor is in Fase II een andere aanpak nodig dan was gepland. Er is aanleiding voor meer kleinschaligheid en intimiteit in het beeld van Rietbuurt-Fase II. Het oorspronkelijke beeld voor kleur en architectuur wordt deels losgelaten.

Hogere waarden

Op het nabij gelegen industrieterrein Franeker Zuid zijn geluidzoneringsplichtige bedrijven toegestaan. Rondom dit bedrijventerrein is een geluidzone voor industrielawaai van kracht (artikel 53 Wgh). Dit betekent dat op de vastgestelde zonegrens het totale geluidsniveau, vanwege alle op het industrieterrein gelegen bedrijven tezamen, de grenswaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde niet mag overschrijden. Daarnaast gelden ook maximale toegestane grenswaarden qua geluid voor woningen die buiten de grens van het bedrijventerrein, maar binnen de geluidzone daarvan zijn gelegen. Deze maximale waarden bepalen de geluidruimte voor bedrijven op het bedrijventerrein. Uit aangeleverde geluidcontouren van de FUMO (zie afbeelding 4.2 van het uitwerkingsplan) blijkt dat het plangebied buiten de

berekende 50/55 dB(A) etmaalwaardecontouren is gesitueerd, maar dat de geluidzone momenteel nog niet volledig wordt gebruikt. Dit betekent dat de bedrijven nog meer ruimte hebben in hun geluidscontour om geluid te produceren. De woningen binnen het plangebied kunnen op dit moment dus gerealiseerd worden binnen de randvoorwaarden van de Wet geluidhinder, maar het kan problematisch worden wanneer de bedrijven hun volledige mogelijkheden wel zouden benutten. Dit kan worden voorkomen door binnen de reikwijdte van de Wet Geluidshinder een iets hogere geluidswaarde te accepteren. Daarvoor moet er wel een generieke hogere waarde van 55dB(A) worden vastgesteld voor de woningen die vallen binnen de geluidscontour van het gezoned industrie terrein. Dit is daarom inmiddels door het college van B&W vastgesteld. Ter plaatse van de nieuwe woningen is ook met de hogere geluidswaarde van 55dB(A) sprake van een goed woonklimaat volgens de Wet geluidhinder en de bedrijven worden zo niet in hun geluidruimte belemmerd.

Inzien

U kunt de plannen inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het zogenoemde planidentificatienummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.1949.UPFRARIETBFASE2-VAS1.

De stukken zijn naast de eerder genoemde website op afspraak fysiek in te zien. Wij vragen u in dat geval contact op te nemen met de afdeling Omgeving, via info@waadhoeke.nl of 0517 - 380 380 zodat zij de stukken kunnen klaarleggen wanneer nodig.

Reageren?

Bent u het niet eens met het vastgestelde bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en/of het besluit hogere waarden?

U kunt dan in beroep gaan. Vanaf 1 augustus tot en met 12 september 2022 loopt de beroepstermijn. U stuurt uw beroepschrift naar de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

In uw beroepschrift staat in ieder geval uw naam en adres, de datum, de naam van het bestemmingsplan en/of het besluit hogere waarden waar u het niet mee eens bent en waarom u het er niet mee eens bent. U moet het beroepschrift ook ondertekenen.

Wilt u dat het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en/of het besluit voor de hogere waarden niet meteen ingaan?

Dan kunt u om een 'voorlopige voorziening' vragen bij de Raad van State. Dat kan alleen als u al een beroepschrift heeft ingediend en er sprake is van spoed. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het bestemmingsplan en het besluit voor de hogere waarden treden de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Is er binnen deze termijn een voorlopige voorziening aangevraagd? Dan moet de Raad van State hierover eerst een uitspraak doen en is er pas sprake van inwerkingtreding na de uitspraak.