

Ontwerpbestemmingsplan 'Franeker – Nij Fristho' met bijbehorend ontwerpbeeldkwaliteitsplan als wijziging van en aanvulling op de Welstandsnota Waadhoeke en ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder, gemeente Waadhoeke

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke delen mee dat vanaf 20 december 2023 ter inzage ligt:

- Het ontwerpbestemmingsplan 'Franeker – Nij Fristho', met planidentificatienummer NL.IM-RO.1949.BPFravmNijFristho-ONT1, inclusief het in bijlage 1 van de toelichting opgenomen ontwerpbeeldkwaliteitsplan;
- Het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder, Franeker – Nij Fristho.

Ontwerpbestemmingsplan

De gemeente Waadhoeke heeft het voornemen om op de locatie van een voormalig schoonmaakbedrijf aan de Harlingerweg te Franeker woningbouw te realiseren.

Het terrein van een voormalig schoonmaakbedrijf aan de Harlingerweg te Franeker is verouderd en zal grotendeels worden gesloopt. De initiatiefnemer heeft het voornemen om hier grondgebonden woningen en woongebouwen te realiseren met bijbehorend openbaar gebied.

Het project bestaat uit:

- de realisatie van 20 grondgebonden woningen in één bouwlaag of twee bouwlagen met een kap aan de oosten de zuidzijde. Hiervan worden 12 als twee-onder-één-kap starterswoningen uitgevoerd in de oostzijde van het plangebied en 8 als rijenwoning (2 rijen van vier sociale huurwoningen) voor de woningbouwcorporatie aan de zuidzijde van het plangebied;
- de realisatie van 3 woongebouwen met in totaal 52 woningen. Hiervan wordt het noordelijkste gebouw naar de Harlingerweg gericht en uitgevoerd in vijf bouwlagen met een flauwe kap (maximaal 18,5 meter hoog) en de andere twee worden naar de Burgemeester J. Dijkstraweg gericht en uitgevoerd in vier bouwlagen met een flauwe kap (maximaal 15,5 meter hoog).

Het centrale deel van het plangebied wordt ingevuld met parkeerplaatsen in een groene setting. Deze parkeerplaatsen en de woningen in het plangebied kunnen worden bereikt via de bestaande aansluiting aan de noord- en westzijde van het perceel. De woongebouwen worden langs de Burgemeester J. Dijkstraweg gerealiseerd in een groenstrook die in het verlengde ligt van de groenstroken meer naar het noorden en zuiden van deze weg. De bestaande waterpartijen aan de zuid- en westzijde blijven behouden en kunnen zo nodig uitgebreid worden. De aanwezige schoorsteenpijp in het plangebied blijft in de plannen behouden. Hiervoor is een beschermende regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de geldende planologische regeling uit het bestemmingsplan *Franeker Zuid*. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hier in.

Geen milieueffectrapport (MER)

Dit project heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er hoeft daarom geen milieueffectrapport (MER) opgesteld te worden. Dat heeft het college van burgemeester en wethouders besloten (m.e.r.-beoordelingsbesluit).

Ontwerpbeeldkwaliteitsplan

Tegelijk met het bestemmingsplan is ook een beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkeling gemaakt. Met het beeldkwaliteitsplan wordt in het plangebied een specifiekere beeldkwaliteit, afgestemd op een woonfunctie beoogd die ook opgenomen zal moeten worden in de gemeentelijke welstandsnota. Indien de gemeenteraad besluit om na de ontwerpfasen zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitsplan vast te stellen, dan zal het beeldkwaliteitsplan vervolgens het geldende welstandskader gaan worden voor deze ontwikkeling. Daarmee is het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan feitelijk ook een gebieds-

gerichte wijziging van en aanvulling op de welstandsnota en tegelijkertijd verbonden met het voorliggende nieuwe bestemmingsplan. Het ontwerpbeeldkwaliteitsplan is opgenomen in de eerste bijlage die hoort bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

In het kader van het bestemmingsplan 'Franeke – Nij Fristho' is, op grond van hoofdstuk V en VI van de Wet geluidhinder, akoestisch onderzoek gedaan naar de toekomstige geluidbelasting van omliggende wegen en industrieterreinen op het plangebied.

Uit geluidsberekeningen, opgenomen in bijlage 2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor het wegverkeerslawaaï overschreden wordt. Het gaat om geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van de Burgemeester J. Dijkstraweg en de Harlingerweg. De hoogste berekende geluidbelasting bedraagt 56 dB vanwege zowel de Harlingerweg als de Burgemeester J. Dijkstraweg. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de maximale waarde van 63 dB. Uit het onderzoek blijkt ook dat door hogere waarden van 55 dB(A) voor industrielawaai vast te stellen, voor het industrieterrein als geheel geen belemmeringen zullen optreden omdat de geluidbelasting op de zonegrens ter hoogte van het plangebied al 50 dB(A) bedraagt. Gelet op vorenstaande is het college van burgemeester en wethouders voornemens voor het plangebied van bestemmingsplan Franeke – Nij Fristho:

- een generieke hogere waarde van 56 dB vanwege wegverkeerslawaaï vast te stellen.
- een generieke hogere waarden van 55 dB(A) vanwege industrielawaai vast te stellen.

Inzien ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbeeldkwaliteitsplan en ontwerpbesluit hogere waarden

Het ontwerpbestemmingsplan kunt u inzien op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IM-RO.1949.BPFravmNijFristho-ONT1>

Dit geldt ook voor het ontwerpbeeldkwaliteitsplan, dat is opgenomen in de eerste bijlage van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Franeke – Nij Fristho', eveneens te raadplegen via de hiervoor opgenomen link.

Inzien van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan kan ook bij de bezoekersbalie in het gemeentehuis aan de Harlingerweg 18 in Franeke. In de geprinte versie van het ontwerpbestemmingsplan voor 'Franeke – Nij Fristho' die bij de bezoekersbalie ligt, is het ontwerpbeeldkwaliteitsplan te vinden in bijlage 1 van de toelichting. Het ontwerpbesluit hogere waarden is als los document bij deze stukken gevoegd.

Heeft u vragen?

Voor informatie over deze ontwikkeling of de procedure kunt u bellen met de afdeling Omgeving, 0517-380 380. Dit kan op werkdagen tussen 8:30 en 17:00 uur.

Bent u het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerpbeeldkwaliteitsplan en/of het ontwerpbesluit hogere waarden?

Dan kunt u uw mening geven. Formeel heet dit "een zienswijze geven". Tot en met 30 januari 2024 kan iedereen die dat wil een zienswijze geven over het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerpbeeldkwaliteitsplan.

Om een zienswijze te kunnen geven over het ontwerpbesluit hogere waarden moet u belanghebbende zijn. U bent belanghebbende als uw belang rechtstreeks bij het voorgenomen besluit is betrokken. Of u ook echt belanghebbende bent wordt getoetst aan de wet. Ook hiervoor geldt dat de mogelijkheid om een zienswijze te kunnen geven kan tot en met 30 januari 2024.

U kunt op twee manieren uw zienswijze geven: bij voorkeur schriftelijk óf in een gesprek.

Een schriftelijke zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan en/of ontwerpbeeldkwaliteitsplan kan via e-mail naar info@waadhoeke.nl of via een brief aan de gemeenteraad van Waadhoeke, postbus 58, 8800 AB Franeke.

Een schriftelijke zienswijze over het ontwerpbesluit hogere waarden kan via e-mail naar info@waadhoeke.nl of via een brief aan het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke, postbus 58, 8800 AB Franeke.

Heeft u liever een gesprek? Dan kunt u een afspraak maken met de ambtenaar die de procedure behandelt.

Vervolg na de termijn van inzage

Na beoordeling van eventuele zienswijzen zal de gemeenteraad een besluit nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Het college van burgemeester en wethouders neemt een besluit over de vaststelling van de hogere waarden. Mochten het bestemmingsplan en de hogere waarden worden vastgesteld, dan is het mogelijk om na bekendmaking van die besluiten daartegen beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroep tegen het besluit hogere waarden kan alleen door belanghebbenden die over het ontwerpbesluit een zienswijze hebben gegeven. Een vastgesteld beeldkwaliteitsplan is een wijziging van de welstandsnota. Daartegen staat geen beroep open.

Omdat met dit plan de bouw van meer dan 11 woningen planologisch mogelijk wordt gemaakt, is de Crisis- en herstelwet van toepassing (Afdeling 2 van hoofdstuk 1 in combinatie met categorie 3.1 uit bijlage I van deze wet). Dit betekent dat voor een eventueel in te stellen beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over de vaststelling van het bestemmingsplan de volgende bijzondere procedurele bepalingen gelden. Bij een eventueel beroep dienen alle beroepsgronden in het beroepsschrift te worden opgenomen. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen beroepsgronden zijn ingediend. Deze kunnen na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld.

Met een publicatie op de website www.overheid.nl (onder tabblad 'gemeentebblad') brengen wij u na de besluitvorming over de diverse besluiten op de hoogte, inclusief de mogelijkheden tot en vereisten over de daarbij behorende rechtsbescherming.