

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Franeker – Nij Fristho', ongewijzigde vaststelling beeldkwaliteitsplan en besluit hogere waarden Wet geluidhinder, gemeente Waadhoeke

De gemeenteraad van Waadhoeke heeft op 17 oktober 2024 het bestemmingsplan 'Franeker-Nij Fristho' met planidentificatienummer NL.IMRO.1949.BPFravmNijFristho-VAS1 gewijzigd vastgesteld en het bijbehorend beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vastgesteld. Daarnaast heeft het college van B&W op 24 september 2024 hogere waarden vastgesteld in verband met de Wet geluidhinder.

Vanaf 13 november 2024 tot en met 24 december 2024 zullen zowel het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan als het ongewijzigd vastgestelde beeldkwaliteitsplan en het besluit voor de hogere waarden in verband met de Wet geluidhinder ter inzage liggen.

Bestemmingsplan

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 noordzijde 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.

Wijzigingen na ontwerpfase

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het vastgestelde bestemmingsplan op de volgende onderdelen gewijzigd:

Planregels:

- Het begrip 'peil' in artikel 1.46 is aangepast;
- In de bestemming 'Wonen – Woongebouw' in artikel 7.4 een voorwaardelijke verplichting opgenomen;
- De bestemmingsomschrijving van artikel 7.1 is uitgebreid met ondergeschikte functies zoals parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Toelichting:

Naast bovenstaande wijzigingen in de regels is de tekst van de toelichting van het bestemmingsplan aangepast aan de in de Reactienota voorgestelde wijzigingen, correcties en aanvullingen. Ook is de tekst van de toelichting geactualiseerd, waarbij onder andere wordt ingegaan op de inwerkintreding van de Omgevingswet en de ontwerp- en vaststellingsfase van het bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitsplan

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. Het vastgestelde beeldkwaliteitsplan wordt het geldende welstandskader voor deze ontwikkeling. Daarmee is het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan feitelijk ook een gebiedsgerichte wijziging van en aanvulling op de welstandsnota en tegelijkertijd verbonden met het voorliggende nieuwe bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen in de eerste bijlage die hoort bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, Franeker-Nij Fritho

In het kader van het bestemmingsplan 'Franeker – Nij Fritho' 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 bestemmingsplan, blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor het wegverkeerslawaai overschreden wordt. Het gaat om geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai 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 heeft het college van burgemeester en wethouders voor het plangebied van bestemmingsplan 'Franeker – Nij Fritho':

- een generieke hogere waarde van 56 dB vanwege wegverkeerslawaai vastgesteld.
- een generieke hogere waarden van 55 dB(A) vanwege industrielawaai vastgesteld.

U kunt het vastgestelde bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en het besluit hogere waarden bekijken

U kunt het bestemmingsplan digitaal bekijken, via <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IM-RO.1949.BPFravmNijFristho-VAS1>. Er verschijnt dan een pop-up die verwijst naar het Omgevingsloket, deze kunt u wegklikken zodat u op de website ruimtelijkeplannen blijft. Het beeldkwaliteitsplan, dat is opgenomen in de eerste bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan 'Franeker – Nij Fritho', is eveneens te raadplegen via de hiervoor opgenomen link.

Het besluit hogere waarde Wet geluidhinder, Franeker – Nij Fritho is te raadplegen vanuit deze publicatie. Aan de linkerkant van de publicatie staat 'Bekijk documenten'. Door daar te klikken komt u bij het te downloaden besluit hogere waarde Wet geluidhinder terecht. Dit besluit is overigens ook te raadplegen via de hiervoor opgenomen link naar de website ruimtelijkeplannen. Klik daar in de rechterkolom op het tabblad Documenten – Bekendmakingen – Gemeentebblad. U wordt dan doorgestuurd naar deze publicatie. Aan de linkerkant van de publicatie staat 'Bekijk documenten'. Door daar te klikken komt u bij het te downloaden besluit hogere waarde Wet geluidhinder terecht.

U kunt het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en/of het besluit hogere waarden op werkdagen bekijken bij de bezoekersbalie in het gemeentehuis aan de Harlingerweg 18 in Franeker. Het beeldkwaliteitsplan is te vinden in bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan. Het Besluit hogere waarden is als los document aan de stukken toegevoegd.

Als u de stukken fysiek in wilt zien vragen wij vooraf contact op te nemen met de afdeling Omgeving, via info@waadhoeke.nl of 0517 - 380 380 zodat zij de stukken kunnen klaarleggen wanneer nodig.

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

U kunt dan in beroep gaan. Vanaf 13 november 2024 tot en met 24 december 2024 loopt de beroepstermijn. U stuurt uw gemotiveerde 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 / besluit hogere waarde waar u het niet mee eens bent en waarom u het er niet mee eens bent. U moet het beroepschrift ook ondertekenen.

Binnen de beroepstermijn kan beroep worden ingediend:

- Over het bestemmingsplan door belanghebbenden (die tegen het ontwerpbestemmingsplan al dan niet een zienswijze hebben ingediend) en niet-belanghebbenden (die wel een zienswijze hebben ingediend gedurende de zienswijzentermijn). Over de wijzigingen die door de gemeenteraad zijn aangebracht in het bestemmingsplan kan iedereen beroep indienen.
- Over het besluit hogere waarden Wet geluidhinder, Franeker-Nij Fritho door belanghebbenden.

Beroep tegen het vastgestelde beeldkwaliteitsplan ofwel de wijziging van en aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota is niet mogelijk.

Crisis- en herstelwet

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 tegen (één van) de hiervoor genoemde twee besluiten de volgende bijzondere procedurele bepalingen gelden. Alle beroepsgronden dienen in het beroepschrift te worden opgenomen. Deze kunnen na afloop van de beroepstermijn niet meer worden aangevuld. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend.

Wilt u dat het bestemmingsplan 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/of 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.