

Gewijzigde vaststelling van zowel het bestemmingsplan 'Franeker - Tuinen en Vliet' als het bijbehorend beeldkwaliteitsplan 'Werf Welgelegen, Franeker', gemeente Waadhoeke

De gemeenteraad heeft op 3 juli 2025 het bestemmingsplan 'Franeker - Tuinen en Vliet' (met planidentificatienummer NL.IMRO.1949.BPFraTuinenVliet-VAS1) gewijzigd vastgesteld. Ook het bijbehorende beeldkwaliteitsplan is gewijzigd vastgesteld. Vanaf 13 augustus 2025 tot en met 23 september 2025 zal het bestemmingsplan (inclusief het in bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen beeldkwaliteitsplan) ter inzage liggen en loopt de termijn om beroep in te kunnen stellen.

Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

In het verleden is op een terrein aan de zuidzijde van bedrijventerrein Vliet en Tuinen in Franeker (ter hoogte van Vliet 145 en Tuinen 45) een scheepswerf in bedrijf geweest. De scheepswerf is inmiddels al geruime tijd niet meer als zodanig in gebruik op deze locatie. Het terrein is verkocht aan een ontwikkelaar met de intentie hier woningbouwontwikkeling te realiseren. Het gaat om de bouw van in totaal 46 woningen. Woningbouw is op grond van de huidige bestemming niet toegestaan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is hiertoe een bestemmingsplan opgesteld.

Tegelijkertijd met het bestemmingsplan is ook een beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkeling gemaakt. Dit beeldkwaliteitsplan vormt het geldende welstandskader voor de ontwikkeling en eveneens het kader voor de duurzame inrichting van de openbare ruimte. Daarmee is het beeldkwaliteitsplan feitelijk ook een gebiedsgerichte wijziging van en aanvulling op de Welstandsnota Waadhoeke en tegelijkertijd verbonden met het voorliggende nieuwe bestemmingsplan.

Wijzigingen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan ten opzichte van de ontwerpfase

Naar aanleiding van een ingebrachte zienswijze en ambtshalve constatering zijn zowel in het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitsplan een aantal concrete aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van de ontwerpfase. Een ingebrachte zienswijze heeft ertoe geleid, dat in het vastgestelde bestemmingsplan de regeling aangaande parkeergelegenheid is aangevuld in artikel 15 van de planregels (Overige regels). Naast het bestemmingsplan is dit ook verwerkt in het beeldkwaliteitsplan.

Op basis van ambtshalve constatering zijn onvolkomenheden in de planregels, de verbeelding en de toelichting van het bestemmingsplan gerepareerd. Correcties, aanvullingen en verbeteringen zijn aangebracht en omissies hersteld. De voornaamste wijzigingen staan hieronder:

- Uitbreiding van het plangebied.
- Het plangebied is ten opzichte van de ontwerpfase uitgebreid met een kleine strook grond ter hoogte van de meest westelijk beoogde woonbestemming (die anders de bestemming 'Bedrijventerrein' zou blijven houden) en met de locatie van de historische smidse (Vliet 145). De smidse maakt zelf geen deel uit van de woningbouwontwikkeling, maar op deze locatie worden de planologische mogelijkheden voor een scheepswerf ontnomen zodat de woningbouwontwikkeling mogelijk wordt. De bestemming 'Bedrijventerrein' is toegevoegd aan het plangebied voor de locatie Vliet 145. De geluidzone is geschrapt.
- Wijzigen gedeelte plangebied bestemming 'Groen' in bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.
- Ten behoeve van de benodigde draaicirkel voor bijv. vuilniswagens is een klein gedeelte van de bestemming 'Groen' aan de westzijde van de zogenaamde loodswoningen vervangen door de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.
- Aanpassing locatie archeologische bestemming.
- Ten tijde van de ontwerpfase is de archeologische rapportage met nadere informatie aangevuld en aangepast. De conclusie is, dat het plangebied waarop het archeologisch onderzoek van toepassing is, vrijgegeven kan worden. De archeologische dubbelbestemming is dan ook geschrapt voor het gebied dat is onderzocht (dat geldt niet voor de locatie Vliet 145).
- Aanpassing van de goothoogte binnen een gedeelte van de bestemming 'Woongebouw'.
- Binnen een deel van de meest noordelijk gelegen bestemming 'Woongebouw' is in het ontwerpbestemmingsplan een goothoogte van 8,5 m. hoogte opgenomen. Om twee van de drie woongebouwen binnen deze bestemming bouwkundig te kunnen realiseren, moet de goothoogte worden aangepast naar 9,5 m. hoogte. Dit is in de vastgestelde versie dan ook aangepast.
- Nieuwe AERIUS- berekening opgenomen.

Het stikstofonderzoek is geactualiseerd met gebruikmaking van de nieuwste AERIUS-calculator. Uit de berekeningen blijken geen verschillen in de resultaten ten opzichte van de ontwerpfase.

De (bovengenoemde) wijzigingen van de regels en verbeelding hebben in de toelichting tekstueel op de juiste wijze hun beslag gekregen.

Daarnaast is in de toelichting de paragraaf ten aanzien van provinciaal beleid aangevuld. De paragraaf is aangevuld met het gegeven dat de gemeenteraad van Waadhoeke op 13 maart 2025 het gemeentelijk woonplan Waadhoeke heeft vastgesteld. Dit woonplan moet worden gelezen in samenhang met de reeds door de gemeenteraad vastgestelde 'Woonvisie Waadhoeke 2020-2030 Samen Sterk'. De gemeentelijke woningbouwprogrammering keert terug in dit woonplan, inclusief de voorgenomen ontwikkeling. Op 25 maart 2025 heeft Gedeputeerde Staten van Fryslân schriftelijk ingestemd met dit woonplan. Daarmee wordt voldaan aan de Verordening Romte Fryslân 2014.

Tenslotte is ook paragraaf 4.5 'Bodem' in de toelichting aangepast. In deze paragraaf wordt ingegaan op de benodigde actualisatie van het bodemonderzoek uit 2006 en een op te stellen uitvoeringsplan.

De overige doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van de ontwerpfase zijn tekstueel en/of ondergeschikt van aard en omvang en worden derhalve niet in deze publicatie met name genoemd. Hoofdstuk 6.1 van de toelichting van het bestemmingsplan gaat hier nader op in.

Inzien

Het bestemmingsplan 'Franeker- Tuinen en Vliet' kunt u digitaal inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1949.BPFraTuinenVliet-VAS1

Er verschijnt dan een pop-up die verwijst naar het Omgevingsloket, deze kunt u wegklikken zodat u op de website ruimtelijkeplannen blijft. Ook het beeldkwaliteitsplan, dat is opgenomen als bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan, kunt u raadplegen via deze link.

Inzien van het bestemmingsplan is ook mogelijk bij de bezoekersbalie van het gemeentehuis aan de Harlingerweg 18 in Franeker.

Bent u het niet eens met het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan?

U kunt dan in beroep gaan. Vanaf 13 augustus 2025 tot en met 23 september 2025 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 en de naam van het bestemmingsplan waar u het niet mee eens bent. Ook ondertekent u het beroepschrift.

Binnen de beroepstermijn kan over het bestemmingsplan beroep worden ingediend:

- 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.

Beroep tegen het vastgestelde beeldkwaliteitsplan ofwel de wijziging van en aanvulling op de Welstandsnota Waadhoeke 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 het bestemmingsplan 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 vastgestelde bestemmingsplan niet meteen in gaat?

Dan kunt u vanaf de start van de beroepstermijn om een 'voorlopige voorziening' vragen bij de Raad van State. Dat kan alleen als u al een beroepsschrift 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 treedt 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.