

AAN DE AGENDACOMMISSIE

Agenda: 27-10-2016
Franeker, 27-9-2016

Onderwerp

Bestemmingsplan "Franeker - Binnenstad 2016"

Portefeuillehouder

Wethouder T. Twerda

Doel

Besluitvorming

Samenvatting

Het geldende bestemmingsplan voor de binnenstad van Franeker is vastgesteld in september 2006 en is binnenkort verouderd, omdat bestemmingsplannen wettelijk gezien niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Met de actualisatie van dit bestemmingsplan wordt een actueel juridisch-planologisch kader geboden voor de binnenstad van Franeker, waarin tevens rekening is gehouden met het meest recentelijke gemeentelijke ruimtelijk beleid (de door de gemeenteraad vastgestelde "Binnenstadvisie Franeker" uit 2014 en "Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025" uit 2015).

Afgelopen voorjaar heeft het ontwerpbestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn zeven zienswijzen ontvangen. Samenvattingen van deze zienswijzen en de antwoorden daarop zijn opgenomen in een zogenoemde reactienota zienswijzen.

Voorstel

1. In te stemmen met de "Reactienota zienswijzen", versie 14-09-2016, en voor wat betreft de beantwoording van de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze gegrond te verklaren en zes zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Franeker - Binnenstad 2016" met identificatienummer NL.IMRO.0070.BPFRABINNENSTD2016-VAS1 gewijzigd vast te stellen;
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.



AAN DE RAAD

Agenda: 27-10-2016
Franeker, 20-9-2016

Onderwerp

Bestemmingsplan "Franeker - Binnenstad 2016"

Portefeuillehouder

Wethouder T. Twerda

Samenvatting

Het geldende bestemmingsplan voor de binnenstad van Franeker is vastgesteld in september 2006 en is binnenkort verouderd, omdat bestemmingsplannen wettelijk gezien niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Met de actualisatie van dit bestemmingsplan wordt een actueel juridisch-planologisch kader geboden voor de binnenstad van Franeker, waarin tevens rekening is gehouden met het meest recentelijke gemeentelijke ruimtelijk beleid (de door de gemeenteraad vastgestelde "Binnenstadvisie Franeker" uit 2014 en "Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025" uit 2015).

Afgelopen voorjaar heeft het ontwerpbestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn zeven zienswijzen ontvangen. Samenvattingen van deze zienswijzen en de antwoorden daarop zijn opgenomen in een zogenoemde reactienota zienswijzen.

Voorstel

1. In te stemmen met de "Reactienota zienswijzen", versie 14-09-2016, en voor wat betreft de beantwoording van de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze gegrond te verklaren en zes zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Franeker - Binnenstad 2016" met identificatienummer NL.IMRO.0070.BPFRABINNENSTD2016-VAS1 gewijzigd vast te stellen;
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Het geldende bestemmingsplan voor de binnenstad van Franeker is vastgesteld in september 2006 en is binnenkort verouderd, omdat bestemmingsplannen wettelijk gezien niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Daarom is in het afgelopen jaar een nieuw bestemmingsplan opgesteld, dat voldoet aan de hedendaagse juridische vereisten en daarnaast het actuele gemeentelijke ruimtelijke beleid voor de binnenstad in zich heeft opgenomen. Dit zijn de door uw gemeenteraad vastgestelde "Binnenstadvisie Franeker" uit 2014 en "Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025" uit 2015. Beide beleidsdocumenten treft u aan in bijlagen I en II.

Afgelopen voorjaar heeft het ontwerpbestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn zeven zienswijzen ontvangen. Samenvattingen van deze zienswijzen en de antwoorden daarop zijn opgenomen in een zogenoemde reactienota zienswijzen.

2. Meetbaar effect

Met de actualisatie van het bestemmingsplan wordt een actueel juridisch-planologisch kader geboden voor de binnenstad van Franeker, waarin tevens rekening is gehouden met het meest recentelijke gemeentelijke ruimtelijk beleid.

3. Argumenten

Dit voorstel is gebaseerd op de volgende argumenten:

1.1. Aan één zienswijze betreffende Noord 98 kan tegemoet worden gekomen

Voor de panden buiten de in de Binnenstadvisie en Structuurvisie aangewezen drie centrumgebieden (het primair winkelgebied, secundair winkelgebied en gemengd centrumgebied) geldt dat bestaand legaal gebruik wordt gerespecteerd. Onder bestaand legaal gebruik wordt het gebruik verstaan dat is toegestaan in het geldende bestemmingsplan uit 2006 en daarnaast nog steeds aanwezig is.

Omdat het feitelijke en tevens legale gebruik in het pand Noord 98 een winkel is, heeft het pand in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “Detailhandel” gekregen. Binnen deze bestemming mag ook worden gewoond. In de zienswijze geeft de eigenaar van het betreffende pand echter aan dat er tevens kantooractiviteiten/dienstverlening in het pand wordt uitgeoefend. Uit een uittreksel van de Kamer van Koophandel blijkt dat dit inderdaad het geval is. Aangezien dergelijk gebruik (dienstverlening) óók in het pand was toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan uit 2006, zal in het voorliggende bestemmingsplan aan de bestemming “Detailhandel” de aanduiding “dienstverlening” worden toegevoegd.

1.2. Aan de overige zes zienswijzen kan niet tegemoet worden gekomen

Vier zienswijzen hebben betrekking op de wens om op bepaalde plekken in de binnenstad detailhandel en (in één specifieke situatie) een supermarkt te mogen uitoefenen. Echter, het betreft in alle situaties plekken waarvoor geldt dat dergelijke vestiging in strijd is met het gemeentelijke beleid dat hiervoor geldt. Dit beleid is ingezet in de eind jaren '90 met de Structuurvisie “Strieljend Frjentsjer”, in 2006 met het geldende bestemmingsplan en is de afgelopen twee jaren aangescherpt met de “Binnenstadvisie Franeker” uit 2014 en de “Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025” uit 2015. Bedoeling van dit beleid is om detailhandel zoveel mogelijk te trechteren naar het primair en secundair winkelgebied, om leegstand aldaar te voorkomen en daarnaast een specifiek ruimtelijk kader te bieden voor supermarkten. Dit is een consistente beleidslijn die tot nu toe is gevoerd. De noodzakelijkheid om detailhandel te trechteren is daarnaast alleen maar toegenomen sinds 2006 (de datum dat het vorige bestemmingsplan is vastgesteld).

De vijfde zienswijze gaat in op een verduidelijking over het detailhandelsbeleid en kan derhalve niet helemaal als zienswijze worden gezien.

De zesde zienswijze waaraan niet tegemoet gekomen kan worden heeft betrekking op de keuze van de gemeenteraad om diverse karakteristieke panden aan te wijzen. De panden die een dergelijke waardering hebben gekregen zijn allemaal panden die net onder een monumentale status zitten, en daarmee bijdragen aan de unieke uitstraling van de historische binnenstad. Het is niet wenselijk dat dergelijke panden gesloopt zouden kunnen worden.

Voor de volledige inhoudelijke beantwoording van alle zienswijzen wordt verwezen naar de in bijlage III opgenomen “Reactienota zienswijzen”, versie 14-09-2016. In hoofdstuk 2 van de reactienota wordt een extra verduidelijking gegeven over het

bestaande ruimtelijke detailhandelsbeleid en hoe zich dat verhoudt tot de binnenstad van Franeker.

2.1. Door één gegronde zienswijze is het bestemmingsplan aangepast ten opzichte van de ontwerpfasen

De gegronde zienswijze voor het perceel Noord 98 zorgt voor een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Dit betekent dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld door uw gemeenteraad. Het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan treft u aan als bijlage IV.

2.2. Door zes ambtelijke aanpassingen is het bestemmingsplan aangepast ten opzichte van de ontwerpfasen

Alle genoemde ambtelijke aanpassingen zijn terug te zien in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan dat als bijlage IV is opgenomen. Hieronder worden ze stuk voor stuk benoemd:

Eerste ambtelijke aanpassing

Bij de beantwoording van de zienswijzen is ambtelijk geconstateerd dat de panden Waagstraat 1A-3 naast een woonfunctie deels worden gebruikt voor magazijn/opslagdoeleinden. Deze panden zijn in eigendom van de bakkerij aan de Voorstraat 53. De in het ontwerpbestemmingsplan aan de panden Waagstraat 1A-3 gegeven bestemming “Wonen” moet dan ook worden veranderd in de bestemming die de panden reeds hadden in het geldende bestemmingsplan uit 2006, namelijk “Gemengd 2” (Gemengd 2 staat verschillende functies toe waaronder wonen en bijvoorbeeld opslag/magazijn/doeleinden, maar géén detailhandel). Daarnaast zal de begrenzing van de aanduiding “detailhandel” van de bakkerij op Voorstraat 53 ietwat worden aangepast, in overeenstemming met de feitelijke situatie en hoe de winkel in het geldende bestemmingsplan is inbestemd. Het winkelgedeelte van de bakkerij ligt namelijk aan de straatkant van Voorstraat 53 en niet aan de achterzijde van de percelen Waagstraat 1A-3. Kortgezegd komt het voorgaande erop neer dat de nieuwe regeling volledig gelijk zal zijn aan de situatie vanuit het geldende bestemmingsplan, met uitzondering van het deel van het pand Voorstraat 53 dat karakteristiek is. In de reactienota is met kaartjes extra verduidelijking gegeven over het hiervoor genoemde.

Tweede ambtelijke aanpassing

In zowel het geldende bestemmingsplan uit 2006 als in het nieuwe bestemmingsplan is het binnen diverse bestemmingen mogelijk om maatschappelijke voorzieningen te mogen uitoefenen. In artikel 1 van beide bestemmingsplannen (de begripsomschrijvingen) staat wat er onder maatschappelijke voorzieningen moet worden verstaan. In het geldende bestemmingsplan moeten onder andere sport- en recreatieve voorzieningen als maatschappelijke voorziening worden gezien. Echter, in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan zijn deze activiteiten abusievelijk verdwenen uit de begripsomschrijving. Daarom zal in het nieuwe bestemmingsplan de begripsomschrijving voor een maatschappelijke voorziening op exact dezelfde wijze worden verwoord als in het geldende bestemmingsplan uit 2006, dus mét daarbij sport- en recreatieve voorzieningen.

Derde ambtelijke aanpassing

Binnen de woonbestemming zit een regeling voor bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen, zoals bijgebouwen, overkappingen, aanbouwen et cetera. In deze

regeling staat dat dergelijke bouwwerken maximaal 100m² mogen zijn, mits deze oppervlakte ten hoogste 50% van het erf zal bedragen. Echter, in alle andere gemeentelijke bestemmingsplannen zit binnen de woonbestemmingen daarnaast nog een aanvulling dat bijbehorende bouwwerken in totaal niet groter mogen zijn dan het hoofdgebouw waar ze bij horen. Deze aanvulling zal in het nieuw vast te stellen bestemmingsplan worden toegevoegd aan de bouwregels voor bijbehorende bouwwerken binnen de woonbestemming. Op deze wijze wordt ook voor de binnenstad de gemeentelijke standaardregeling overgenomen.

Vierde ambtelijke aanpassing

In de Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025 staat dat het van belang is om toeristen langer in Franeker te laten verblijven. Hiervoor moeten meer mogelijkheden worden geboden om te kunnen logeren in onze historische binnenstad. Daarom is in het nieuwe bestemmingsplan in de meeste bestemmingen opgenomen dat logiesverstrekking bij woonfuncties is toegestaan, maar wel in ondergeschikte vorm. Echter, om onduidelijkheid en verschillende interpretaties over de term 'ondergeschiktheid' te voorkomen, zal logiesverstrekking worden toegevoegd aan de lijst met toegestane aan huis verbonden beroepen en bedrijven (bijlage 2 van de planregels). Voor de activiteiten die op deze lijst staan geldt dat ze niet groter mogen zijn dan 30% van het vloeroppervlak van een woning, tot een maximum van 50m². Op deze manier geldt een standaard regeling die voor iedereen makkelijk is te begrijpen en is toe te passen.

Vijfde ambtelijke aanpassing

In zowel de Binnenstadsvisie Franeker als de Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025 staat dat verbetering en versterking van horecavoorzieningen op en rondom de Breedeplaats zeer gewenst is. Echter, er kunnen zich ook wenselijke initiatieven voor horeca voordoen op andere locaties in de binnenstad. Om daarvoor een kader te bieden zal in paragraaf 3.3. van de toelichting worden toegevoegd dat voor nieuwvestiging van horeca op andere plekken dan de Breedeplaats zal gelden dat sprake moet zijn van een ondersteunende werking voor de centrumfunctie van Franeker. Indien zich dergelijke initiatieven voordoen binnen het primair/secundair winkelgebied of het gemengd centrumgebied, dan zal per geval worden beoordeeld of sprake is van een wenselijke ontwikkeling, mede gelet op de relevante omgevingsaspecten.

Aangezien het hier een wijziging betreft van de toelichting en niet van de juridische regeling op de verbeelding of van de planregels, hoeft deze aanpassing niet terug te keren in het formele raadsbesluit en in de uiteindelijke publicatie.

Zesde ambtelijke aanpassing

In de ontwerpfasen is als naamgeving van het nieuwe bestemmingsplan "Franeker – Binnenstad" gebruikt. Echter, bij de meeste andere gemeentelijke gebiedsbestemmingsplannen wordt achter de bestemmingsplannaam vaak het jaartal van vaststelling genoemd. Dit werkt handig en overzichtelijk bij vergunningverlening, toezicht en handhaving. Daarom zal de bestemmingsplannaam worden veranderd van "Franeker – Binnenstad" naar "Franeker – Binnenstad 2016".

3.1 Een exploitatieplan is niet noodzakelijk

Het betreft hier een gemeentelijk actualisatieplan, waarbij de gemeente de kosten draagt voor het opstellen van het plan en de bijbehorende procedure. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

4. Kanttekening

Het continueren van de met de “Binnenstadvisie Franeker” en “Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025” ingezette beleidslijn voor detailhandel, kan zorgen voor diverse beroepen bij de Raad van State

In diverse zienswijzen wordt verzocht om voor een aantal panden de toegestane functies te verruimen met detailhandel of specifiek met een supermarktfunctie. Dit betreft echter allemaal panden waar in het geldende bestemmingsplan uit 2006 géén detailhandel of supermarkt (meer) is toegestaan. Instemmen met deze zienswijzen zou betekenen dat ten opzichte van het geldende bestemmingsplan uit 2006 nieuwe functies voor detailhandel/een supermarkt worden toegevoegd. Dit is tevens in strijd met de “Binnenstadvisie Franeker” uit 2014 en de “Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025” uit 2015.

Bedoeling van dit beleid is om detailhandel zoveel mogelijk te trechteren naar het primair en secundair winkelgebied, om leegstand aldaar te voorkomen en daarnaast een specifiek ruimtelijk kader te bieden voor supermarkten. Dit is een consistente beleidslijn die tot nu toe is gevoerd. De noodzakelijkheid om detailhandel te trechteren is daarnaast alleen maar toegenomen sinds 2006 (de datum dat het vorige bestemmingsplan is vastgesteld).

Het volgen van deze beleidslijn, en daarmee het ongegrond verklaren van de zienswijzen, kan echter leiden tot beroepen bij de Raad van State. Hierbij is het echter de verwachting dat dit niet zal leiden tot gegronde beroepen, omdat de panden van de indieners van de zienswijzen qua toegestane functies *niet* worden beperkt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan uit 2006 en het tegengaan van leegstand in het primair en secundair winkelgebied een ruimtelijk gewenste, noodzakelijke en verdedigbare beleidslijn is.

5. Aanpak/organisatie

Indien uw raad besluit het voorliggende bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, dan zal dit na een termijn van 6 a 7 weken worden gepubliceerd in de Franeker Courant, Staatscourant en het digitale gemeenteblad. Voorafgaand aan het publiceren krijgen Gedeputeerde Staten van Fryslân en het Ministerie van I&M eerst de gelegenheid een zogenoemde reactieve aanwijzing te geven. Dit is wettelijk verplicht op het moment dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld. Deze ‘hogere overheden’ hebben vervolgens de mogelijkheid om de onderdelen van het bestemmingsplan waar de aanvullende wijzigingen betrekking op hebben niet in werking te doen laten treden.

Gelet op de beperkte (veelal perceelsgerichte) aanpassingen, ligt het niet in de lijn der verwachting om ervan uit te gaan dat er reactieve aanwijzingen zullen volgen.

Na bovengenoemde fase zal de publicatie volgen. Een eventuele reactieve aanwijzing moet in de publicatie worden opgenomen. Na het publiceren volgt een beroepstermijn van 6 weken. Indien er geen beroep bij de Raad van State wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking en is dan meteen ook onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan is het bestemmingsplan pas onherroepelijk nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan.

6. Evaluatie/ontrole door beslisser

Dit aspect is niet van toepassing

a: Burgerparticipatie

Hieraan wordt uitvoering gegeven met de wettelijke procedure die de Algemene wet bestuursrecht voorschrijft (afdeling 3:4 Awb). Zie in dat kader ook punt 5, Aanpak/organisatie.

b: Communicatie

De openbare kennisgeving van het raadsbesluit zal volgens de wettelijke voorschriften plaatsvinden. Dit betekent dat er publicaties zullen worden geplaatst in de Staatscourant, Franeker Courant en het digitale gemeentebled. Daarnaast zal ook in het Friesch Dagblad en de Leeuwarder Courant worden gepubliceerd.

Alle indieners van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan worden daarnaast op de hoogte gebracht van de actuele stand van zaken rondom de procedure, krijgen de "Reactienota Zienswijzen" toegestuurd en worden op de hoogte gebracht van de datum waarop uw gemeenteraad over de vaststelling zal beslissen.

c. Duurzaamheid

Dit aspect is niet van toepassing.

7. Financiën

De actualisatie van het bestemmingsplan "Franeker-Binnenstad" wordt bekostigd uit het reguliere stedenbouwkundige krediet. Dit krediet is toereikend


8. Juridische grondslag

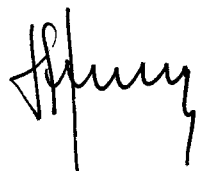
Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht

9. Bijlagen

- Bijlage 1: Binnenstadsvisie Franeker (corsanummer 13.115178);
- Bijlage 2: Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025 (inclusief bijlagen) (corsanummer 15.105111);
- Bijlage 3: Reactienota zienswijzen, versie 14-09-2016 (corsanummer: F16.113202);
- Bijlage 4: Gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan "Franeker – Binnenstad 2016" (corsanummer: F16.112719).

Burgemeester en wethouders van Franekeradeel

 , burgemeester

 , secretaris

NR.: F16.202540

De raad van de gemeente Franekeradeel

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Franekeradeel van 20-9-2016;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

B E S L U I T

1. In te stemmen met de "Reactienota zienswijzen", versie 14-09-2016, en voor wat betreft de beantwoording van de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze gegrond te verklaren en zes zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Franeker - Binnenstad 2016" met identificatienummer NL.IMRO.0070.BPFRABINNENSTD2016-VAS1 gewijzigd vast te stellen op de volgende onderdelen:
 - De naam van het bestemmingsplan is veranderd naar "Franeker – Binnenstad 2016".
 - Op de verbeelding is op het perceel Noord 98 de aanduiding 'dienstverlening' toegevoegd.
 - Op de verbeelding is de bestemming van de percelen Waagstraat 1A-3 in overeenstemming gebracht met het voorgaande bestemmingsplan en veranderd naar "Gemengd 2".
 - Op de verbeelding is de begrenzing van de aanduiding 'detailhandel' op het pand Voorstraat 53 in overeenstemming gebracht met het voorgaande bestemmingsplan.
 - In artikel 1 van de planregels is de begripsomschrijving voor 'maatschappelijke voorzieningen' aangepast en is het gebruik voor sport- en recreatieve voorzieningen aan de begripsomschrijving toegevoegd.
 - In artikel 21 (Wonen) van de planregels is aan de regeling voor bijbehorende bouwwerken toegevoegd dat dergelijke bouwwerken niet groter mogen zijn dan het hoofdgebouw waar ze bij horen.
 - Logiesverstrekking binnen woonfuncties zal worden toegevoegd aan bijlage 2 van de planregels (lijst met toegestane aan huis verbonden beroepen en bedrijven).
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 27-10-2016,


, voorzitter


, griffier

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN FRANEKER - BINNENSTAD
2016**

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. BESTAAND BELEIDSKADER VOOR DETAILHANDEL IN DE BINNENSTAD	2
3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	4
4. CONCLUSIE	12

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan *Franeker - Binnenstad* heeft met ingang van 5 mei tot en met 15 juni 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging was een ieder in de gelegenheid een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Er zijn 7 zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend.

De zienswijzen zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hoe het plan bijgesteld moet worden. Deze reactienota is het eindresultaat.

In het volgende hoofdstuk wordt allereerst ingegaan op het bestaand beleidskader voor detailhandel in de binnenstad, omdat de beantwoording van de zienswijzen in het daarop volgende hoofdstuk hiernaar verwijst. Per zienswijze wordt in hoofdstuk 3 eerst een samenvatting gegeven, gevolgd door de gemeentelijke reactie daarop waarin ook is aangegeven of de zienswijze leidt tot aanpassingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het laatste hoofdstuk geeft hiervan een conclusie.

Bij de gemeente zijn de volledige zienswijzen (brieven) in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de zienswijzen kan worden teruggevallen.

2. BESTAAND BELEIDSKADER VOOR DETAILHANDEL IN DE BINNENSTAD

Om te zorgen voor de nodige verduidelijking bij de inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen, is het van belang om eerst kort de meest recentelijk geldende beleidskaders voor detailhandel in de binnenstad van Franeker te schetsen.

Eind jaren '90 is de Structuurvisie "Strieljend Frjentsjer" vastgesteld. Hierin is onder andere de gemeentelijke visie voor detailhandel in de binnenstad van Franeker weergegeven. Dit beleid is in 2006 overgenomen in het geldende bestemmingsplan "Franeker - Binnenstad".

Dit beleid is in 2014 opnieuw tegen het licht gehouden toen de "Binnenstadsvisie Franeker" door de gemeenteraad is vastgesteld. Uit deze visie blijkt dat heel grote veranderingen ten opzichte van het oude beleid niet plaats zullen vinden, maar dat er wel wat aanscherping nodig is om leegstand in het winkelgebied te voorkomen, detailhandel meer te gaan trechteren naar dit gebied en om de looproute vanaf het parkeerterrein bij Bloemketerp te versterken. Vervolgens is het gestelde in de "Binnenstadsvisie Franeker" overgenomen in de door de gemeenteraad op 28 mei 2015 vastgestelde "Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025".

In het hierboven genoemde beleid is de kern van de binnenstad van Franeker opgedeeld in 3 gebieden:

1. *Het primair winkelgebied* (Voorstraat oost, Raadhuisplein, Breedplaats);
2. *Het secundair winkelgebied* (Voorstraat west tot passage Ockingahiem, Dijkstraat west en daarnaast de aanlooproute naar het parkeerterrein Bloemketerp via het Sint Martiniplantsoen, Martinisteeg, Schoolsteeg en Leeuwarderend);
3. *Het gemengd centrumgebied* (Noord tot de Molensteeg/Nauwe Steeg, de Eise Eisengastraat, de Groenmarkt, een stuk Zilverstraat en tenslotte de hoek Ockingahiem/Voorstraat/Sjaardemastraat en de Dijkstraat oost).

Op het volgende figuur (afkomstig uit de "Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025") is het hierboven genoemde gevisualiseerd:

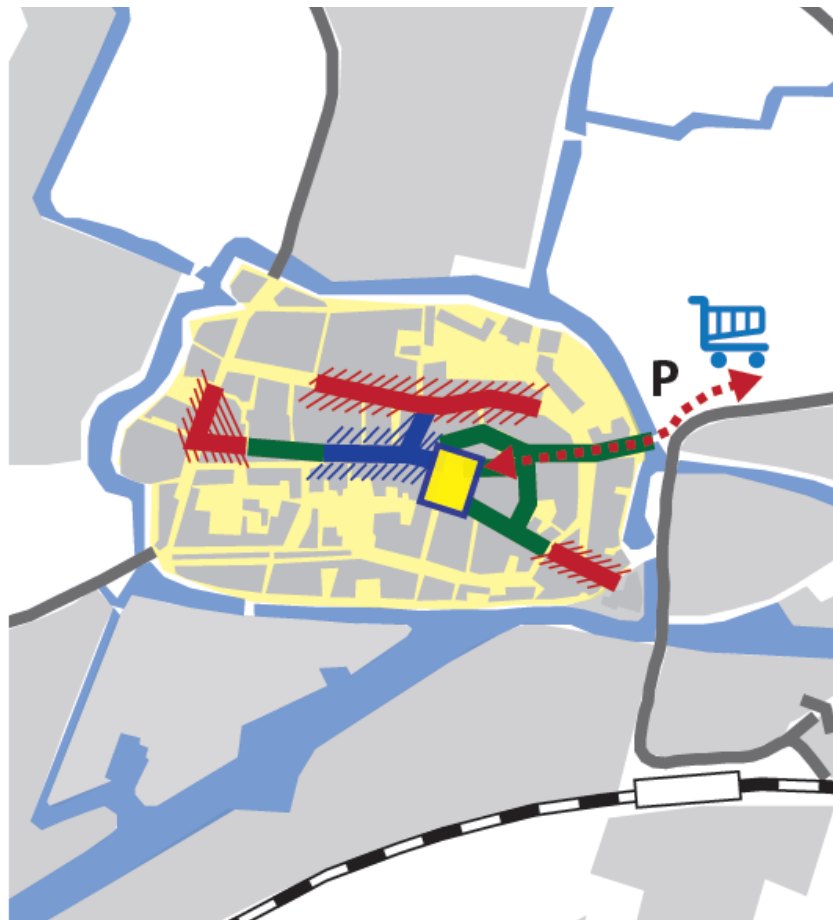
FRANEKER,
dé winkelstad in de regio

LEGENDA

BESTAAND



VISIE



Figuur 1. Verdeling gebieden in “Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025”

In zowel het primair als secundair winkelgebied is detailhandel toegestaan, waarbij echter de voornaamste focus op het primair winkelgebied zal moeten liggen. In het gemengd centrumgebied is detailhandel *alleen* toegestaan in panden waar dit reeds legaal aanwezig is en is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan uit 2006.

De rest van de binnenstad is in principe bedoeld voor woonfuncties, waarbij in een aantal gevallen echter sprake is van andere legaal aanwezige functies, waaronder een aantal winkels. Deze winkels zijn voorzien van een specifieke detailhandelsbestemming.

Het hiervoor uitgelegde beleidskader is terug te vinden in het vast te stellen bestemmingsplan “Franeker - Binnenstad 2016”. Omdat maar een paar wettelijke bestemmingsnamen gebruikt mogen worden voor panden in binnensteden, zijn de drie eerder genoemde gebieden van de volgende wettelijk toegestane bestemmingen voorzien:

1. Het primair winkelgebied krijgt de bestemming “Centrum”;
2. Het secundair winkelgebied krijgt de bestemming “Gemengd - 1”;
3. Het gemengd centrumgebied krijgt de bestemming “Gemengd - 2”.

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Zienswijze De Waard makelaars en taxateurs namens P. Heslinga en D. Van Marum van "Bouwcombinatie Noord West BV"

Bouwcombinatie Noord West BV is juridische eigenaar van de Sjaardemastraat 11 tot en met 18 in Franeker. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze percelen onder de bestemming "Gemengde doeleinden 2" gebracht. Men ziet graag in het nieuwe bestemmingsplan een aanduiding "detailhandel" toegevoegd op de genoemde percelen omdat in 2014 een omgevingsvergunning is afgegeven voor het tijdelijk toestaan van detailhandel. Men wil graag dat deze bestemming een permanent karakter krijgt om de huidige invulling in de toekomst te waarborgen en om op deze wijze verpaupering/leegstand vanaf 2019 te voorkomen.

Reactie gemeente:

Zowel in het geldende als in het nieuwe bestemmingsplan zijn op de genoemde percelen geen mogelijkheden voor detailhandel aanwezig. In het nieuwe bestemmingsplan is het uitgangspunt opgenomen dat nog meer dan voorheen de nadruk moet worden gelegd op een compact winkelgebied, om leegstand zoals die zich nu al manifesteert zoveel mogelijk terug te dringen. Dit vloeit voort uit de in 2014 vastgestelde "Binnenstadsvisie Franeker" en de in 2015 vastgestelde "Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025". In deze beleidsstukken staat duidelijk aangegeven waar detailhandel is toegestaan. De percelen Sjaardemastraat 11 tot en met 18 liggen niet in het primair of secundair winkelgebied, maar in het zogenoemde gemengd centrumgebied. Uitbreiding van de functie detailhandel als permanent gebruik is in dit gebied niet toegestaan en om deze reden niet op de beoogde percelen in het plangebied geregeld. Daarnaast is de tijdelijke afwijking verleend om te voorzien in een specifieke, tijdelijke behoefte. Dit betekent dat het pand voor ten hoogste 5 jaar vanaf het moment van vergunningverlening gebruikt mag worden als fietswinkel. Het feit dat er momenteel een tijdelijke vorm van detailhandel wordt uitgeoefend in het pand, wil niet zeggen dat dit automatisch omgezet kan worden naar een permanente detailhandelsvestiging. Dit is in strijd met het meest recentelijke ruimtelijke beleid van de gemeente en is ook in strijd met de regeling van het vigerende bestemmingsplan.

De percelen Sjaardemastraat 11 tot en met 18 behouden daarom in het nieuwe bestemmingsplan dan ook dezelfde bestemming als in het bestemmingsplan uit 2006, namelijk "Gemengd 2", zonder mogelijkheden voor detailhandel. Er zal dus niet een aanduiding "detailhandel" op de percelen worden gelegd. Binnen de bestemming "Gemengd 2" is een breed scala aan functies mogelijk (waaronder ook wonen) die een verpaupering/leegstand tegen kunnen gaan.

Zienswijze G. Tinga

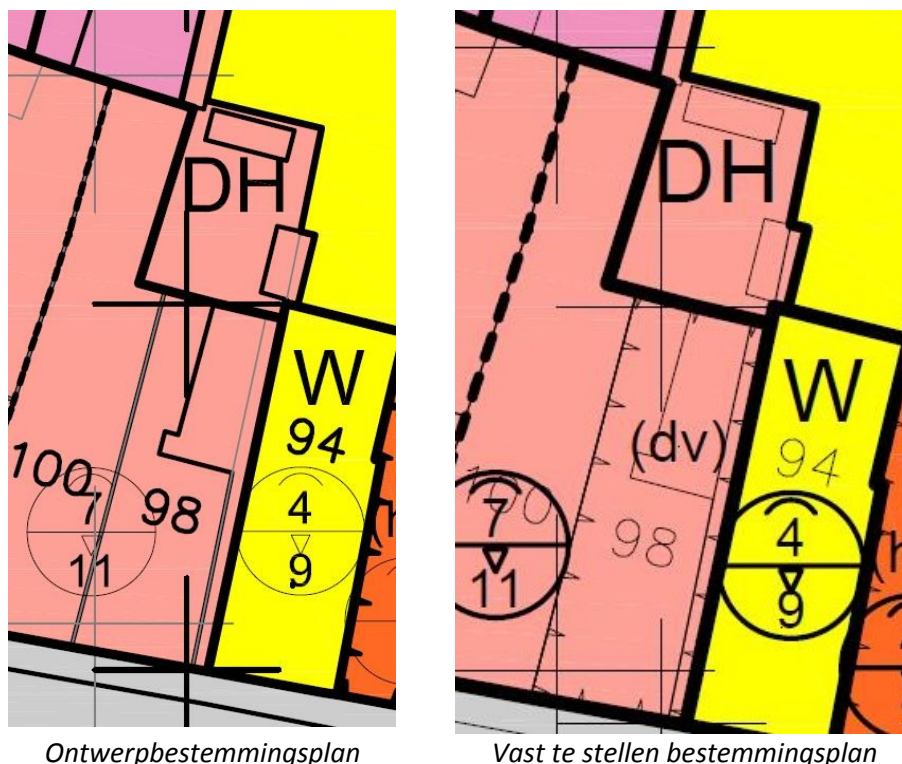
De heer Tinga constateert dat het perceel Noord 98 in het vigerende bestemmingsplan een bestemming heeft voor detailhandel - kantoor - dienstverlening -

wonen en wenst in het nieuwe bestemmingsplan deze mogelijkheden te behouden omdat ook de kantoorfunctie op het perceel al lang aanwezig en in gebruik is.

Reactie gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan is op het perceel Noord 98 een bestemming "Gemengd 2" gelegd, met een aanvullende aanduiding dat detailhandel is toegestaan. Het perceel ligt niet in de zoals in de 2015 vastgestelde "Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025" aangegeven centrumgebieden (het primair winkelgebied, het secundair winkelgebied en het gemengd centrumgebied). Voor de percelen die gelegen zijn buiten deze drie gebieden geldt dat het bestaande gebruik wordt gerespecteerd, maar dat het eigenlijk de bedoeling is om hier de woonfunctie te bevorderen.

Omdat het feitelijke gebruik in het pand Noord 98 in hoofdzaak een winkel is, heeft het perceel in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "Detailhandel" gekregen. Binnen deze bestemming mag echter ook worden gewoond (ook op de eerste bouwlaag) en zijn tevens beroepen en bedrijven aan huis toegestaan. De gemeente heeft echter uit informatie van de Kamer van Koophandel geconstateerd dat op het perceel ook activiteiten worden uitgeoefend die verband houden met webdesign. Dit is een vorm van kantoor/dienstverlening. Om deze reden wordt op het perceel op de bestemming "Detailhandel" een aanduiding "dienstverlening" gelegd waarmee de bestaande activiteiten worden gerespecteerd. Dit is in het onderstaande figuur gevisualiseerd.



Figuur 2. Aanpassing Noord 98

Zienswijze De Waard makelaars en taxateurs namens D.D. van Langen

De reclamant constateert dat op het perceel Heerengracht 66 in het verleden mogelijkheden waren voor detailhandel en wonen en dat de bestemming zonder medeweten in het vigerende bestemmingsplan is veranderd naar gemengde doeleinden 2 zonder mogelijkheden voor detailhandel. Ook is in het nieuwe bestemmingsplan wederom een soortgelijke bestemming gelegd. Men wil graag dat deze uitgebreid wordt met een aanduiding voor "detailhandel" en men geeft aan dat dit een actieve impuls kan bieden voor het winkelbestand waarmee verpaupering/leegstand van de binnenstad voorkomen kan worden.

Reactie gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan is op het perceel Heerengracht 66 een bestemming "Gemengd 2" gelegd, zonder aanvullende aanduiding dat detailhandel is toegestaan. Deze bestemming komt voort uit het beleid dat op dat moment gold. De gemeente ziet de regeling uit het geldende bestemmingsplan dan ook als een voldongen feit, omdat sprake is van een correcte verwerking van het ruimtelijk beleid dat destijds gold (de structuurvisie "Strieljend Frjentsjer" uit 1999). Aan een nog ouder bestemmingsplan kunnen geen rechten worden verleend.

Zoals bij de beantwoording van de vorige zienswijzen is aangegeven, wordt in het nieuwe bestemmingsplan het beleid van de "Binnenstadsvisie Franeker" en de "Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025" als uitgangspunt genomen. In deze beleidsstukken staat duidelijk aangegeven waar detailhandel is toegestaan. De uitbreiding van de detailhandelfunctie ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en het hiervoor genoemde beleid is dan ook niet toegestaan en ook niet wenselijk. De Heerengracht is een straat die géén deel uitmaakt van het primair winkelgebied, secundair winkelgebied of gemengd centrumgebied. Het perceel zal dan ook niet worden voorzien van een aanduiding voor "detailhandel". Daarnaast ligt een functieverandering naar wonen op den duur zelfs meer voor de hand.

Echter, omdat het perceel in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Gemengd 2" had en het pand zich qua uitstraling ook leent voor gemengde doeleinden (er wordt op dit moment niet in gewoond), is deze bestemming in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd en is wederom de bestemming "Gemengd 2" toegekend. In deze bestemming zijn voldoende mogelijkheden opgenomen die leegstand/verpaupering tegengaan, waaronder wonen. Hierbij wordt nadrukkelijk meegegeven dat het tot de reële mogelijkheden behoort dat bij de eerstvolgende bestemmingsplanherziening een verdere functieverandering naar wonen zal plaatsvinden, zeker als het pand de komende planperiode van 10 jaar niet wordt ingevuld met een functie anders dan wonen.

Zienswijze De Waard makelaars en taxateurs namens B.D. Siesling

Op het perceel Voorstraat 53 wordt ambachtelijke bakkerswinkel met aangrenzende bakkerij geëxploiteerd. Het aangrenzende perceel Waagstraat 1a-3 is door de heer Siesling aangekocht ten behoeve van een toekomstige uitbreiding van de bakkerij. Een klein deel hiervan (circa 30 m²) wordt verhuurd aan een startende bloemist, waarbij de heer Siesling ervanuit ging dat dit onder het begrip "am-

bachtsbedrijven” uit het geldende bestemmingsplan valt te scharen en hiermee dit gebruik planologisch is toegestaan. Recentelijk is door de gemeente geconstateerd dat de activiteiten van de bloemist aangemerkt moeten worden als “detailhandel”. Om een kans te bieden voor de bloemist, om te voorzien in kleine winkelruimten en om verpaupering/leegstand van de binnenstad te voorkomen, verzoekt de indiener de gemeente om op het perceel mogelijkheden voor detailhandel planologisch te regelen.

Reactie gemeente:

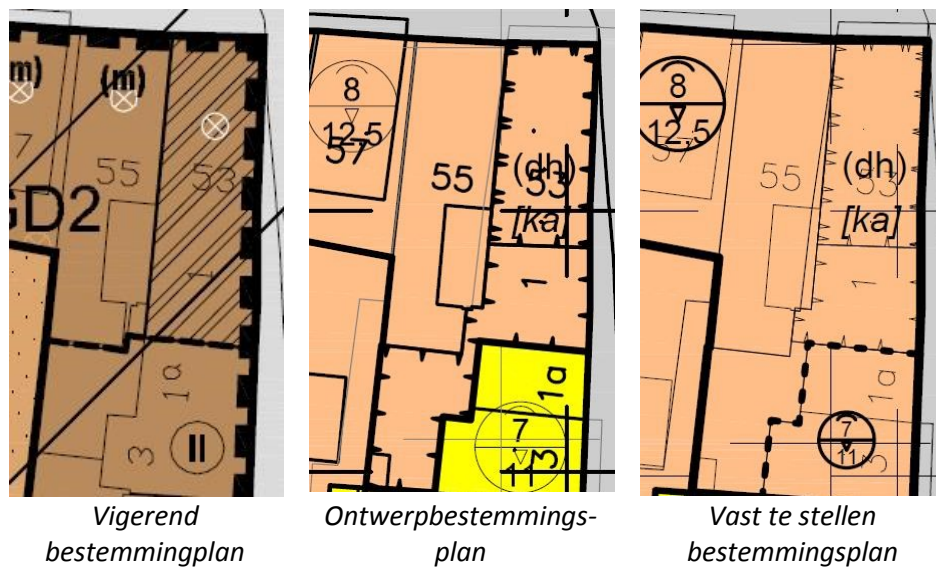
In het vigerende bestemmingsplan is aan het perceel Waagstraat 1a-3 een bestemming “Gemengd 2” toegekend, zonder aanvullende aanduiding dat detailhandel is toegestaan. Zoals bij de beantwoording van de vorige zienswijze ook is aangegeven, komt deze regeling voort uit het beleid dat op dat moment gold en zijn hiermee de regeling voor detailhandel die in daarop voorafgaande bestemmingsplannen voorkwamen, niet meer van toepassing.

Op basis van de “Binnenstadsvisie Franeker” en de “Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025 maakt de Waagstraat 1a-3 geen deel uit van het primair winkelgebied, secundair winkelgebied of het gemengd centrumgebied. Buiten deze gebieden ligt een verdere verkleuring naar wonen voor de hand, waardoor in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming is gelegd op het pand Waagstraat 1a-3.

Echter, ambtshalve is geconstateerd dat een deel van deze panden momenteel wordt gebruikt voor doeleinden die passen binnen de bestemming “Gemengd 2”, zoals opslag/magazijn en bedrijfsdoeleinden, waardoor het bestemmingsplan voor de percelen Waagstraat 1a-3 wordt aangepast door de bestemming van de percelen te wijzigen van “Wonen” naar “Gemengd - 2”. Dit betekent overigens niet dat hiermee de bloemenwinkel wordt gelegaliseerd. De bloemenwinkel moet primair worden gezien als detailhandel, en is daardoor in strijd met de bestemmingen die voor de percelen zijn opgenomen zowel in het vigerende bestemmingsplan als in dit nieuwe bestemmingsplan.

Tevens wordt de begrenzing van de aanduiding “detailhandel” van de bakkerij aangepast, in overeenstemming met de feitelijke situatie. Het winkelgedeelte van de bakkerij ligt namelijk aan de straatkant van de Voorstraat 53 en niet aan de achterzijde van de percelen Waagstraat 1a-3. Ook dit betreft een ambtshalve constatering. Deze regeling is daarmee volledig gelijk aan de situatie vanuit het vigerende plan, met uitzondering van het deel van het pand Voorstraat 53 dat karakteristiek is. In figuur 3 is deze aanpassing gevisualiseerd.

Binnen de bestemming “Gemengd - 2” zijn vele functies mogelijk die verpaupering/leegstand kunnen tegengaan, zoals wonen. Ook voor deze situatie wordt nadrukkelijk meegegeven dat het tot de reële mogelijkheden behoort dat bij de eerstvolgende bestemmingsplanherziening alsnog een verdere functieverandering naar wonen zal plaatsvinden, zeker als het pand de komende planperiode van 10 jaar niet wordt ingevuld met een functie anders dan wonen, die vanuit de bestemming “Gemengd 2” is toegestaan.



Figuur 3: Aanpassing Waagstraat 1a-3 en Voorstraat 53

Zienswijze Protestantse Gemeente Franeker

De Protestantse Gemeente Franeker is niet blij met het aanwijzen van de Zilverstraatkerk aan de Zilverstraat 32 te Franeker tot karakteristiek pand. Deze aanwijzing en de beperkte bebouwingmogelijkheden op het achtergelegen terrein maken het moeilijk om een passende bestemming te vinden voor het momenteel te koop staande gebouw. Men maakt dus bezwaar tegen het aanwijzen van het gebouw tot karakteristiek gebouw en de beperkte bouwmogelijkheden aan de achterzijde van het gebouw.

Reactie gemeente:

Om de uitstraling en het karakter van de binnenstad van Franeker te kunnen behouden, heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van de "Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025" aangegeven dat in het nieuwe bestemmingsplan voor de binnenstad van Franeker rekening moet worden gehouden met de bescherming van een aantal karakteristieke panden die géén Rijksmonument zijn, maar die wel bijdragen aan het fraaie beeld van de binnenstad. De gemeente heeft dit geïnventariseerd. Uit deze inventarisatie is een keuze gemaakt van de absolute topstukken. Alleen voor deze is in het nieuwe bestemmingsplan een regeling voor een karakteristiek pand opgenomen. Het pand aan de Zilverstraat 32 behoort hier toe. Deze beoogde status moet vooral worden gezien als een stukje erkenning en waardering van het pand aan de Zilverstraat enerzijds, maar anderzijds ook als borging van de breed gedragen wens om bepaalde panden in de historische binnenstad te behouden. Dit omdat ze met hun uitstraling bijdragen aan het stadsbeeld dat door velen zo wordt gewaardeerd. Het zou erg jammer zijn als de historische binnenstad aan aantrekkelijkheid verliest door de sloop van fraaie panden of de sloop van karakteristieke elementen van deze panden. Met deze werkwijze wordt dat risico beperkt. Het voordeel van deze regeling voor de pandeigenaren is daarnaast dat door een deskundige goed in beeld is gebracht op welke onderdelen het

pand karakteristiek is. Mocht er bijvoorbeeld ooit sprake zijn van verbouwing aan de buitenkant van een karakteristieke pand, dan weet de eigenaar hoe dat het beste gedaan kan worden, zonder dat de unieke karakteristieke kenmerken verloren zullen gaan (wat de waarde van het pand negatief kan beïnvloeden).

De aanduiding “karakteristiek” wordt dus niet van de verbeelding verwijderd.

Het bovenstaande zegt overigens niets over eventuele functiewijzigingen. Het pand mag weliswaar niet worden gesloopt en het is de bedoeling dat de karakteristieke waarden die op het beoordelingsformulier (zoals opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan) staan in stand blijven. Dit zegt echter niets over mogelijke functiewijzigingen van het pand of bouwwerkzaamheden aan de delen van het pand die niet karakteristiek zijn.

De gemeente wil dan ook met een positieve grondhouding kijken naar mogelijke plannen voor functiewijzigingen van het pand. Op het moment dat er een plan wordt overlegd dat passend is binnen de algemene wijzigingsregels (artikel 32) en regels voor voldoende parkeergelegenheid (artikel 33) van het bestemmingsplan, dan is de gemeente in principe bereid om medewerking te verlenen. Ook overige functiewijzigingen zijn op voorhand niet uitgesloten. De binnenstadsvisie en de structuurvisie zijn hierbij belangrijke toetsingskaders. Het is daarbij wel van belang dat de karakteristieke waarden van het gebouw behouden blijven.

Wat betreft de bebouwingsmogelijkheden op de achterzijde van het perceel het volgende. De bebouwingsmogelijkheden zijn afgestemd op de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan en de feitelijke situatie. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn de mogelijkheden niet beperkender. Aan de achterzijde van het perceel (ter plekke van het Noorderbolwerk) is de openheid van het gebied behoudenswaardig in verband met de zichtlijnen vanaf Bloemketerp en omgeving richting de binnenstad en vanaf het bolwerk zelf. Om deze reden is hier in het nieuwe bestemmingsplan net als in het vigerende bestemmingsplan geen bouwvlak opgenomen. De gemeente ziet ook geen reden om deze bebouwingsmogelijkheden te vergroten. Wel zijn er op het totale bouwperceel en ook buiten het bouwvlak maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken mogelijk.

Zienswijzen R.R. van der Pol en A. van der Pol - Van der Veen

De heer en mevrouw van der Pol dienen een afzonderlijke zienswijze in die ingaat op de percelen Voorstraat 62-64 en Voorstraat 46-48 en de gebiedsindeling.

Voor de Voorstraat 62-64 constateren de reclamanten dat deze percelen bestemd zijn als “Gemengd - 1” zonder een toevoeging dat hier een supermarkt is toegestaan. De reclamanten geven aan dat de panden op het perceel sinds 1982 als supermarkt zijn gebruikt en maken om deze reden bezwaar dat de aanduiding “supermarkt” er niet op is gelegd en verzoeken dit alsnog te doen, mede om leegstand te voorkomen. Zij constateren ook dat op twee andere willekeurige panden

wel een regeling voor supermarkt is getroffen terwijl daar helemaal geen supermarkt meer is gevestigd.

Reactie gemeente:

In het vigerende bestemmingsplan is op de percelen Voorstraat 62-64 een bestemming "Gemengd 2" van toepassing, met op het deel van de panden dat zich aan de zijde van de Voorstraat bevindt de aanduiding dat detailhandel is toegestaan. In dit bestemmingsplan is binnen het artikel "Gemengd 2" aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding "detailhandel toegestaan" géén supermarkten zijn toegestaan, als het een locatie betreft buiten het gebied Sjaardemastraat/Ockingahiem. Aangezien de panden Voorstraat 62-64 niet in het gebied Sjaardemastraat/Ockingahiem liggen, is er dan ook sinds 2006 "bij recht" geen supermarkt toegestaan in de betreffende panden aan de Voorstraat.

In 2006 verhuurde reclamant het pand aan de LIDL, wat concreet inhield dat het gebruik voor een supermarkt vanaf dat moment onder het overgangsrecht is gebracht. De LIDL mocht in de panden blijven zitten, tot het moment dat ze uit de panden zouden vertrekken. Dit is medio 2013 gebeurd. Aangezien het pand binnen de wettelijke termijn van een jaar, die geldt voor overgangsrecht, niet opnieuw is voorzien van een invulling met een supermarkt, is gebruik van de panden als supermarkt zowel "bij recht" als onder overgangsrecht niet (meer) toegestaan.

In het nieuwe bestemmingsplan gaat de bestemming ter plaatse ietwat veranderen. Dit is het gevolg van het meest recente vastgestelde beleid (de binnenstadsvisie en de structuurvisie). Het deel van de Voorstraat waar de Voorstraat 62 en 64 onder vallen, behoort tot het secundair winkelgebied. De bestemming die bij dit gebied hoort, is de bestemming "Gemengd - 1", waarbinnen detailhandel is toegestaan tot een maximale verkoopvloeroppervlakte van 1.500m². Dit betekent dat óók in het achterliggende deel van de panden detailhandel is toegestaan, wat in het vigerende bestemmingsplan níet het geval was. De bestemming "Gemengd - 1" biedt voldoende mogelijkheden voor de invulling van het perceel met een nieuwe functie waarmee leegstand wordt tegengegaan. Het "bij recht" niet toestaan van een supermarkt blijft echter gehandhaafd, net zoals in het vigerende bestemmingsplan het geval is.

Wat betreft de indeling van gebieden, valt een gedeelte van de Voorstraat waar de percelen van de indieners zich in bevinden onder het secundaire winkelgebied. De indieners zijn van mening dat in het bestemmingsplan geen onderbouwing is opgenomen waarom de noordkant van de Voorstraat bestemd is als primair winkelgebied en ter hoogte van de Voorstraat 50 overgaat in secundair winkelgebied, terwijl hier juist de gereguleerde parkeervoorzieningen beginnen. Juist in het secundaire winkelgebied zijn diverse winkels aanwezig die het gezicht van het centrum bepalen en daarmee een schakel vormen naar het gemengd centrumgebied bij het Ockingahiem en de Sjaardemastraat.

Reactie gemeente:

Zoals bij de beantwoording van de andere zienswijzen is aangegeven, wordt de beleidsmatige onderlegger van het nieuwe bestemmingsplan gevormd door de "Binnenstadsvisie Franeker" en de "Structuurvisie Stad Franeker 2015-2025". In deze beleidsstukken is het centrale deel van de binnenstad opgedeeld in drie verschillende centrumgebieden, te weten het primair winkelgebied, het secundair winkelgebied en het gemengd centrumgebied. Doel van deze gebiedsindeling is om het winkelgebied van Franeker compacter te maken, om op deze manier leegstand aldaar zoveel mogelijk tegen te gaan. Omdat wettelijk gezien slechts een aantal vaste bestemmingsnaamgevingen is toegestaan, krijgt het in het beleid aangewezen primair winkelgebied de bestemming "Centrum", het secundair winkelgebied de bestemming "Gemengd - 1" en het gemengd centrumgebied de bestemming "Gemengd - 2". In hoofdstuk 3.3 van de toelichting bij het nieuwe bestemmingsplan is dit ook duidelijk toegelicht en is ook terug te lezen wat nu precies de verschillen zijn tussen deze drie centrumgebieden.

Voor de percelen Voorstraat 50 tot en met 70 is de bestemming "Gemengd - 1" van toepassing waarin de uitoefening van detailhandel (uitgezonderd supermarkten) is toegestaan. De gemeente is van mening dat er hiermee voldoende mogelijkheden worden geboden voor detailhandel en dat hiermee een passende schakel wordt geboden van het primair winkelgebied naar het gemengd centrumgebied.

Voor de Voorstraat 46-48 constateren de indieners van de zienswijze dat het perceel de bestemming "Centrum" heeft. Zij veronderstellen hiermee dat het perceel daarmee onder het kernwinkelgebied valt.

De veronderstelling van reclamant klopt. Het in de structuurvisie aangewezen primair winkelgebied heeft de bestemming "Centrum" gekregen. Concreet houdt deze aan de Voorstraat 46-48 gegeven bestemming in dat verschillende activiteiten zijn toegestaan, waaronder detailhandel (eventueel ook op een hogere verdieping), dienstverlening, ambachtelijke bedrijven, aanloopgerichte horeca en wonen (laatstgenoemde alleen op de bovenverdieping(en)).

4. CONCLUSIE

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt op basis van de ingediende zienswijzen rekening gehouden met het volgende:

- de zienswijze van G. Tinga wordt gegrond verklaard en aan het perceel Noord 98 wordt in de bestemming "Detailhandel" de aanduiding "dienstverlening" toegevoegd;
- voortkomend uit de zienswijze van De Waard makelaars en taxateurs namens B.D. Siesling vindt er voor de percelen Waagstraat 1a-3 en Voorstraat 53 een ambtshalve wijziging plaats. Op de percelen Waagstraat 1a-3 wordt de bestemming "Wonen" gewijzigd naar de "Gemengd - 2". De begrenzing van de aanduiding "detailhandel" van de bakkerij aan de Voorstraat 53 wordt daarnaast afgestemd op de feitelijke situatie, door deze op dezelfde manier te leggen als in het vigerende bestemmingsplan en dus niet aan de achterzijde van de percelen Waagstraat 1a-3.;"

Voor het overige worden de zienswijze van De Waard makelaars en taxateurs namens B.D. Siesling en de overige zienswijzen ongegrond verklaard.