

AAN DE RAAD

Datum behandeld in college	24 september 2024	Behandelend ambtenaar	5.1.2e
Datum agendering	17 oktober 2024	E-mailadres	5.1.2e@waadhoeke.nl
Onderwerp	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan en ongewijzigde vaststelling beeldkwaliteitsplan Franeker - Nij Fristho	Telefoonnummer	
Portefeuillehouder	5.1.2e		

Samenvatting

Het terrein van een voormalig schoonmaakbedrijf aan de Harlingerweg te Franeker heeft een aantal jaar geleden de bedrijfsfunctie verloren, de bebouwing is verouderd en zal grotendeels worden gesloopt. De initiatiefnemer heeft het voornemen om hier grondgebonden woningen en woongebouwen te realiseren met bijbehorend openbaar gebied. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Op de plannen zijn zienswijzen ontvangen. Deze zijn behandeld en geven aanleiding tot het voorstel het bestemmingsplan gewijzigd en het beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen.

Voorstel

1. In te stemmen met de Reactienota zienswijzen Franeker – Nij Fristho;
2. Het bestemmingsplan Franeker – Nij Fristho met planidentificatienummer NL.IMRO.1949.BPFravmNijFristho-VAS1 overeenkomstig de in de Reactienota zienswijzen opgenomen wijzigingen, gewijzigd vast te stellen;
3. Het bij het bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan Nij Fristho Franeker, als wijziging van en aanvulling op de gemeentelijke Welstandsnota ongewijzigd vast te stellen;
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

Het terrein van een voormalig schoonmaakbedrijf aan de Harlingerweg te Franeker heeft een aantal jaar geleden de bedrijfsfunctie verloren, de bebouwing 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 oost- en de zuidzijde. Hiervan worden 12 als twee-onder-één-kap woningen 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 meest noordelijke 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.



Voorgenomen indeling van de ontwikkeling

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.

Om in het plangebied een specifiekere beeldkwaliteit, afgestemd op een woonfunctie, te kunnen creëren, is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage 1 van de Toelichting in het bestemmingsplan opgenomen.

Als laatste is een besluit hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder nodig voor de realisatie van de voorgenomen plannen. Dit betreft een bevoegdheid van het college. Op 24 september 2024 heeft het college deze hogere waarde vastgesteld.

Zowel het ontwerpbestemmingsplan als het ontwerpbeeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder hebben vanaf 20 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende bovenstaande termijn zijn zes zienswijzen ontvangen. De brandweer heeft ook een reactie op het plan gegeven maar dit is geen zienswijze. De ontvangen zienswijzen en de reactie van de brandweer zijn behandeld in de 'Reactienota zienswijzen Franeker - Nij Fritho'. Deze nota is als bijlage 1 bij dit advies gevoegd.

Beoogd (meetbaar) effect

Door vaststelling van het bestemmingsplan en bijbehorend beeldkwaliteitsplan kan verdere uitvoering worden gegeven aan de gewenste woningbouwontwikkeling op het terrein van een voormalig schoonmaakbedrijf aan de Harlingerweg te Franeker.

Motivering

1.1 Door (gewijzigde) vaststelling wordt de gewenste woningbouwontwikkeling ruimtelijk mogelijk gemaakt.

In de Woonvisie Waadhoeke 2020-2030 is het gemeentelijke beleid ten aanzien van wonen en woningbouw geformuleerd.

De woonvisie is gebaseerd op een regionaal woningmarktonderzoek. Tot 2025 is er nog groei van het aantal huishoudens te verwachten van enkele tientallen woningen. Per kern is in de woonvisie de woningbehoefte bekeken. In Franeker is volgens het marktonderzoek ruimte voor een extra toevoeging van 55 tot 75 woningen tot 2030. Er is ruimte voor meer binnenstedelijke plannen, gemengd grondgebonden en gestapeld, huur en koop, herinvulling van panden, plekken of vervanging van woningen.

Alhoewel het project in het plangebied niet concreet is genoemd in de Woonvisie Waadhoeke 2020-2030 Samen Sterk, voldoet het project in kwalitatieve zin aan het beleid van de woonvisie. Daarnaast is de voorliggende locatie ook opgenomen in de op 20 april 2023 ondertekende regionale woondeal met Rijk, provincie Fryslân en gemeente Waadhoeke, waarmee uitvoering wordt gegeven aan de wens van zowel Rijk als provincie om bij te dragen aan de vergroting van de huidige woningvoorraad in Nederland in het algemeen en de provincie Fryslân in het bijzonder.

1.2 Tijdens de ontwerpfase is er een zestal zienswijzen ontvangen die zorgen voor een aanpassing van het bestemmingsplan

Tijdens de termijn van inzage van het ontwerpbestemmingsplan, -beeldkwaliteitsplan en -besluit hogere waarde Wet geluidhinder zijn zes zienswijzen en een reactie van de brandweer ontvangen. Deze zienswijzen en reactie van de brandweer zijn beoordeeld en geven aanleiding tot een voorstel voor gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. In de in bijlage 1 opgenomen 'Reactienota zienswijzen Franeker – Nij Fritho' (verder te noemen Reactienota) is het resultaat hiervan opgenomen. Een toelichting is ook te vinden bij argument 2.1.

2.1. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd ten opzichte van de ontwerpfase

Zoals uit de Reactienota blijkt geven de ontvangen zienswijzen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Ook is er aanleiding tot het doen van een ambtshalve wijziging. De wijzigingen hebben betrekking op zowel de toelichting als op de regels.

Toelichting van het bestemmingsplan

De tekst van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast aan de in de Reactienota voorgestelde wijzigingen, correcties en aanvullingen. Tenslotte wordt de tekst van de toelichting geactualiseerd, waarbij onder ander wordt ingegaan op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de ontwerp- en vaststellingsfase van het bestemmingsplan. Deze wijzigingen in de toelichting leiden in juridische zin niet tot een gewijzigde vaststelling.

Regels:

Voor de regels worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

- Het begrip 'peil' in artikel 1.46 wordt aangepast van:

a. indien op het land wordt gebouwd:

- 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;*
- 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;*

b. indien op of in het water wordt gebouwd: het Fries Zomerpeil;

c. in het geval de hoogte van het terrein op een perceel grote verschillen vertoont: de door Burgemeester en Wethouders bepaalde hoogte;

Naar:

a. indien op land wordt gebouwd:

- 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de door of namens het bevoegd gezag vastgestelde hoogte;*
- 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;*

b. indien op of over het water wordt gebouwd: het door of namens het bevoegd gezag vastgestelde peil;

- In de bestemming 'Wonen – Woongebouw' in artikel 7.4 een nieuw sub lid 1 opgenomen:

7.4.1 Voorwaardelijke verplichting

Het in gebruik nemen van woningen in de beide woongebouwen aan de Burgemeester J. Dijkstraweg voor de woningen die aan de wegzijde zijn gesitueerd is pas toegestaan als uit geluidmetingen aan het gasontvangstation aan de Burg. J. Dijkstraweg 10a blijkt dat dat aan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) ingevolge de Wet geluidhinder wordt voldaan dan wel met geluidsreducerende maatregelen aan het gasontvangstation aan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) kan worden voldaan.

Als gevolg van het toevoegen van de voorwaardelijke verplichting aan artikel 7.4 wordt de rest van het artikel vernummerd.

- In de bestemmingsomschrijving van artikel 7.1 wordt na lid c. het volgende als ambtshalve wijziging opgenomen:

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen, woonstraten en paden;

e. parkeervoorzieningen;

f. groenvoorzieningen;

g. speelvoorzieningen;

h. water.

Alle in de Reactienota beschreven wijzigingen zijn verwerkt in het voorliggend bestemmingsplan dat is opgenomen als bijlage 2 bij dit advies.

3.1 Wijzigingen aan het beeldkwaliteitsplan zijn niet nodig

Tegelijkertijd met het bestemmingsplan is ook een beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkeling gemaakt. Met het beeldkwaliteitsplan wordt in het plangebied een specifiekere beeldkwaliteit beoogd dan de huidige welstandsnota nu ter plaatse mogelijk maakt. Indien de raad besluit om 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 een gebiedsgerichte wijziging van en aanvulling op de welstandsnota en tegelijkertijd onlosmakelijk verbonden met het voorliggende nieuwe bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als eerste bijlage die hoort bij de toelichting van het bestemmingsplan (vanaf blz. 45).

4.1 Een exploitatieplan is niet nodig

Voor dit plan is een anterieure overeenkomst opgesteld. Daarmee is zowel de beoogde woningbouwontwikkeling als het kostenverhaal geborgd. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over het verhalen van planschade.

Kanttekeningen/risico's

1.1 Het gaat om een aanzienlijke toevoeging aan de woningvoorraad

Het gaat om een vrij grote woningbouwontwikkeling. Naast deze locatie zijn er in Franeker meerdere ontwikkellocaties die ook voorzien in de benodigde woningbouwbehoefte. Deze ontwikkellocatie verschilt echter van de andere ontwikkellocaties. Gezien de ligging en het programma zullen de te realiseren woningen andere doelgroepen gaan aanspreken dan bijvoorbeeld in de Alvestêdewyk of de locatie Scheepswerf Draaisma. Deze locatie is niet aan het water gelegen, maar heeft wel een snelle verbinding met de rondweg van Franeker en de binnenstad. Hierdoor is deze locatie aantrekkelijk voor ouderen die behoefte hebben aan uitzicht op en reuring van de rondweg én gezinnen die wel nabij het centrum willen wonen, echter elders werken.

Daarnaast leidt een invulling van deze ontwikkellocatie met woningbouw tot een betere overgang van de functies wonen en werken en zorgt de ontwikkeling voor een kwaliteitsimpuls op een zichtlocatie.

Alternatieven

Een alternatief is om de huidige bestemming aan te houden en de bedrijfslocatie opnieuw, binnen de kaders van het geldend bestemmingsplan in te vullen. Echter, in de huidige situatie is dit niet het gewenste scenario. Nieuwe bedrijvigheid in samenspraak brengen met de huidig bestaande woningen grenzend aan deze ontwikkellocatie kan leiden tot wrijving tussen deze functies. Daarbij komt dat de huidige eigenaar van deze ontwikkellocatie heeft aangegeven deze locatie te willen invullen met woningbouw. Hetgeen passend wordt geacht, gezien de vastgestelde regionale woondeal en Woonvisie Waadhoeke 2020-2030.

Vervolg

Het vastgestelde bestemmingsplan, inclusief beeldkwaliteitsplan, en het vastgestelde besluit hogere waarde Wet geluidhinder worden gepubliceerd in het digitale gemeenteblad van Waadhoeke en worden zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan beroep tegen het vaststellingsbesluit en het besluit hogere waarde Wet geluidhinder worden ingesteld bij de Raad van State. Indien er geen beroep bij de Raad van State wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking en is dan meteen ook onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan, dan volgt pas onherroepelijkheid nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan.

In bijlage I van de Crisis- en herstelwet is als categorie van gevallen onder andere genoemd de 'ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 of afdeling 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden'. Voorliggend bestemmingsplan valt hiermee onder de Crisis- en herstelwet als gevolg waarvan procedurele vereenvoudigingen en versnellingen van toepassing zijn. Bij de bekendmaking van het besluit wordt vermeld dat beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en dat de beroepsgronden na de beroepstermijn niet kunnen worden aangevuld. Een pro forma beroepsschrift is dus niet toegestaan. Ook duurt de behandeling van een beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een half jaar in plaats van de normale termijn van een jaar. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat de praktijk leert dat deze termijnen niet gehaald worden.

Een vastgesteld beeldkwaliteitsplan is een wijziging van en aanvulling op de welstandsnota. Daartegen staat geen beroep open.

Participatie

Vorbereiding

Voorafgaande aan de bestemmingsplanprocedure is op 20 januari 2023 een informatiebijeenkomst georganiseerd waarin de plannen aan geïnteresseerden zijn gepresenteerd. Daar waar de reacties aanleiding geven zijn het ontwerp en het bestemmingsplan aangepast. Zo is bijvoorbeeld parkeren deels verdiept, onder de woongebouwen gebracht om meer groen in het middenterrein te realiseren. Ook is het aantal huurwoningen verhoogd, ten koste van het aantal koopwoningen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbeeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit Hogere waarden wet geluidhinder hebben van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 voor zienswijzen ter inzage

gelegen. Gedurende deze termijn zijn zes zienswijzen ontvangen die in de bij dit advies opgenomen Reactienota worden behandeld.

Naar aanleiding van de zienswijzen heeft de initiatiefnemer overleg gevoerd met indieners van de zienswijzen.

Financiën

Voor dit plan is een anterieure overeenkomst opgesteld. Daarmee is het kostenverhaal voldoende vastgelegd. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over het verhalen van planschade, waarmee eventuele kosten bij de ontwikkelaar worden neergelegd.

Bijlagen

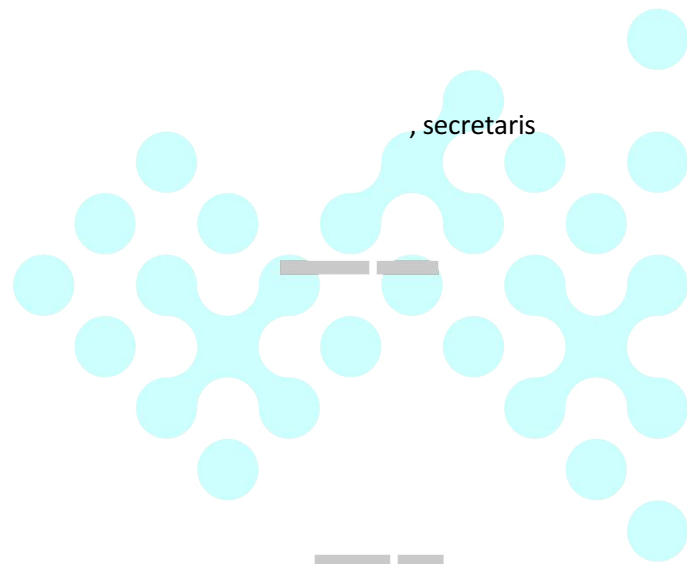
Bijlage 1: Reactienota zienswijzen Franeker-Nij Fris tho

Bijlage 2: Het gewijzigd vast te stellen Bestemmingsplan Franeker-Nij Fris tho, met het ongewijzigd vast te stellen beeldkwaliteitsplan (vanaf blz. 45)

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris



NR.: 2023-171873

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 24 september 2024;

BESLUIT

1. In te stemmen met de Reactienota zienswijzen Franeker – Nij Fristho;
2. Het bestemmingsplan Franeker – Nij Fristho met planidentificatienummer NL.IMRO.1949.BPFravmNijFristho-VAS1 overeenkomstig de in de Reactienota zienswijzen opgenomen wijzigingen, gewijzigd vast te stellen;
3. Het bij het bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan Nij Fristho Franeker, als wijziging van en aanvulling op de gemeentelijke Welstandsnota ongewijzigd vast te stellen;
4. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 17 oktober 2024,

Signed By: [redacted]@waadhoeke.nl
22/10/2024 17:34:01 CEST
ID: 3afd9c41-257a-43a1-b92c-696a745b0e19
Auth: Scribble



Signed By: [redacted]@waadhoeke.nl
22/10/2024 15:54:43 CEST
ID: 3afd9c41-257a-43a1-b92c-696a745b0e19
Auth: Scribble



Dit document is digitaal ondertekend.

AAN DE RAAD

**Datum behandeld
in college** 10 juni 2025

Datum agendering 3 juli 2025

Onderwerp Herstelbesluiten
bestemmingsplannen
Franeker - Nij Fris tho en
Berltsum – Bildtdijk en de
Opslach
Portefeuillehouder 5.1.2e

**Behandelend
ambtenaar**

E-mailadres

Telefoonnummer

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

@waadhoeke.nl

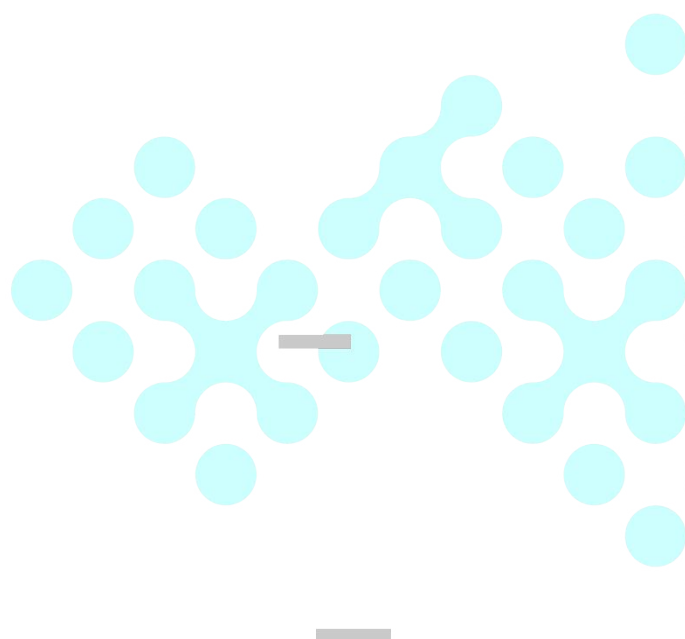
Samenvatting

De gemeenteraad heeft op 13 maart 2025 besloten het Gemeentelijk woonplan Waadhoeke vast te stellen en dit woonplan ter instemming aan het college van Gedeputeerde Staten van Fryslân voor te leggen. Bij brief van 25 maart 2025 heeft het college van Gedeputeerde Staten laten weten in te kunnen stemmen met het woonplan.

Aanleiding van de voornoemd raadsbesluit is de uitspraak van 4 december 2024 van de Raad van State inzake het bestemmingsplan *Boksum-Blessumerpaed 3* (vindplaats ECLI:NL:RVS:2024:4978). In deze uitspraak heeft de Raad van State overwogen dat het bestemmingsplan op het moment van vaststelling niet heeft voldaan aan de geldende regelgeving uit de Verordening Romte Fryslân van de Provinsje Fryslân (ontbreken van een door de raad vastgesteld woonplan met schriftelijke instemming door Gedeputeerde Staten van Fryslân).

Om te voorkomen dat de bestemmingsplannen *Franeker-Nij Fris tho* en *Berltsum-Bildtdijk en de Opslach* op dezelfde gronden worden vernietigd is voorgesteld om het juridische hiaat op te lossen. Met voorliggend herstelbesluit wordt de plantoelichting van genoemde bestemmingsplannen gewijzigd.

1. De toelichting van het reeds vastgestelde bestemmingsplan Franeke-Nij Fritho te wijzigen conform dit raadsvoorstel en deze wijziging op te nemen in het bestemmingsplan Franeke-Nij Fritho met identificatienummer NL.IMRO.1949.BPFravmNijFristho-VAS2;
2. De toelichting van het reeds vastgestelde bestemmingsplan Berltsum-Bildtdijk en De Opslach te wijzigen conform dit raadsvoorstel en deze wijziging op te nemen in het bestemmingsplan Berltsum-Bildtdijk en De Opslach met identificatienummer NL.IMRO.1949.BPBerBildtdijk-VAS2.



Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 13 maart 2025 besloten het Gemeentelijk woonplan Waadhoeke vast te stellen en dit woonplan ter instemming aan het college van Gedeputeerde Staten van Fryslân voor te leggen. Het besluit is te raadplegen via de volgende link onder agendapunt 9:

<https://waadhoeke.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/67635418-5149-40f9-8007-0f46c035e2b0>

Bij brief van 25 maart 2025 heeft het college van Gedeputeerde Staten laten weten in te kunnen stemmen met het woonplan. De brief is in bijlage 3 bij dit voorstel opgenomen.

Aanleiding van voornoemd raadsbesluit is de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan *Boksum-Blessumerpaed 3*. In deze uitspraak heeft de Raad van State overwogen dat het bestemmingsplan op het moment van vaststelling niet heeft voldaan aan de geldende regelgeving uit de Verordening Romte Fryslân van de Provinsje Fryslân. De woningbouwontwikkeling had in een door de gemeenteraad vastgesteld woonplan moeten staan dat was voorzien van schriftelijke instemming door Gedeputeerde Staten. Het feit dat er een door de gemeenteraad vastgestelde woonvisie ligt, de provincie op de hoogte was van de ontwikkeling en zij in de wettelijke procedure niet tegen het bestemmingsplan (en daarmee de ontwikkeling) heeft gereageerd doet daar volgens de Raad van State niets aan af.

Dit gegeven heeft ook gevolgen voor vier andere woningbouwontwikkelingen die nog onder de Wet ruimtelijke ordening vallen. Om te voorkomen dat deze plannen op dezelfde gronden worden vernietigd is voorgesteld om het juridische hiaat op te lossen en de plantoelichtingen van de vier bestemmingsplannen te wijzigen. Voor 2 bestemmingsplannen kan de wijziging nog tijdens de vaststellingsfase worden verwerkt (de bestemmingsplannen 'St.-Annaparochie Zuidwest Fase 1' en 'Franeker – Tuinen en Vliet'). Maar 2 andere bestemmingsplannen zijn reeds vastgesteld en tegen deze plannen is beroep bij de Raad van State ingesteld. Het gaat om de vastgestelde bestemmingsplannen *Franeker-Nij Frishto* en *Berltsum-Biltdijk en De Opslach*. Met voorliggend herstelbesluit wordt de plantoelichting van genoemde bestemmingsplannen gewijzigd.

Beoogd (meetbaar) effect

Herstellen van een hiaat in de toelichting van de bestemmingsplannen *Franeker-Nij Frishto* en *Berltsum-Biltdijk en De Opslach*.

Motivering

1.1 De woningbouwontwikkelingen *Franeker-Nij Frishto* en *Berltsum-Biltdijk en De Opslach* lopen risico
De gemeenteraad heeft 17 oktober 2024 het bestemmingsplan *Franeker-Nij Frishto* gewijzigd vastgesteld en 28 november 2024 het bestemmingsplan *Berltsum-Biltdijk en De Opslach* gewijzigd vastgesteld.

In deze bestemmingsplannen is in de toelichting ten aanzien van het provinciaal en gemeentelijk beleid een vergelijkbare redenering opgenomen die bij het plan *Boksum-Blessumerpaed 3* tot planvernietiging heeft geleid. De kans is dan ook aanwezig dat deze plannen om dezelfde reden geen stand houden bij de Raad van State.

1.2 Met dit besluit worden de bestemmingsplannen *Franeker-Nij Frishto* en *Berltsum-Biltdijk en De Opslach* aangevuld

Op grond van Artikel 6:19 lid 1 van de Awb is het mogelijk de gebreken in bestemmingsplannen die nog niet onherroepelijk zijn te herstellen. Door de lopende beroepsprocedures zijn de bestemmingsplannen *Franeker-Nij Frishto* en *Berltsum-Biltdijk en De Opslach* nog niet onherroepelijk.

De gebreken die met dit besluit hersteld worden hebben betrekking op de paragrafen 3.2 *Provinciaal beleid* en 3.3 *Gemeentelijk beleid* van de toelichting van het bestemmingsplan *Franeker – Nij Fristho* en de paragrafen 3.2 *Provinciaal beleid* en 3.3 *Gemeentelijk beleid* van de toelichting van het bestemmingsplan *Berltsum-Biltdijk en De Opslach*. In deze paragrafen wordt ingegaan op het op 13 maart 2025 vastgestelde woonplan en de provinciale Verordening Romte Fryslan. Daarnaast worden de paragrafen 6.1 *Maatschappelijke uitvoerbaarheid* in beide bestemmingsplannen aangevuld. De aanvulling betreft een actualisatie van de tekst en een passage over voorliggend herstelbesluit. Voor een nadere uitwerking van de wijzigingen wordt verwezen naar paragrafen 3.2, 3.3 en 6.1 in de bijgevoegde bestemmingsplannen in de bijlagen 1 en 2.

Kantttekeningen/risico's

1.1 Juridisch zijn de risico's beperkt, maar niet uitgesloten

De voorgestelde wijziging betreft een aanpassing van ondergeschikte aard (wijziging van een deel van de plantoelichting). Omdat de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan (de verbeelding en planregels) niet worden aangepast worden derden en ook bestaande appellanten bij voorliggende herstelbesluiten niet in een nadeliger positie geplaatst. Wel kunnen appellanten het niet eens zijn met de aanpassingen. Dit kunnen zij in de beroepszittingen aanvoeren. Het uiteindelijke oordeel hierin is aan de Raad van State.

Alternatieven

De bestemmingsplannen niet herstellen. Hoewel er inmiddels wel een woonplan is vastgesteld door de raad en de provincie heeft aangegeven hiermee in te kunnen stemmen kan ervoor worden gekozen om de bestemmingsplannen niet aan te passen. Dat is niet aan te raden. Als de bestemmingsplannen niet worden aangepast dan zal de Raad van State de bestemmingsplannen naar alle waarschijnlijkheid vernietigen wanneer strijdigheid met de provinciale verordening ten aanzien van het ontbreken van een vastgesteld woonplan met provinciale instemming in de beroepsgronden wordt aangevoerd. In de beroepsgronden tegen het bestemmingsplan *Franeker-Nij Fristho* wordt de uitspraak op het bestemmingsplan *Boksum-Blessumerpaed 3* aangehaald en is dit risico nadrukkelijk aanwezig.

Vervolg

Omdat er sprake is van een wijziging van ondergeschikte aard (wijziging motivering in de toelichting van het bestemmingsplan) is het niet noodzakelijk opnieuw ontwerpbestemmingsplannen ter inzage te leggen en kan direct worden overgegaan tot wijziging van de toelichtingen van de bestemmingsplannen.

Nadat de besluiten tot wijziging van de toelichtingen zijn genomen door de raad, plaatst de gemeente de dataset met de integrale versie van het plan opnieuw in het gemeenteblad op overheid.nl met de IMRO-codering NL.IMRO.1949.BPFravmNijFristho-VAS2 en NL.IMRO.1949.BPBerBildtdijk-VAS2.

Een afschrift van de herstelbesluiten wordt aan de Raad van State toegestuurd. Daarnaast zullen ook de initiatiefnemers van de bestemmingsplannen en appellanten worden geïnformeerd. De Raad van State zal appellanten vervolgens in de gelegenheid stellen daarop te reageren, in het kader van de lopende beroepsprocedures.

Participatie

Participatie van de bestemmingsplannen heeft reeds plaatsgevonden. Gelet op de ondergeschikte aard van de wijziging is een (nieuwe) voorbereidingsprocedure niet nodig.

Financiën

De kosten voor de voorgestelde aanpassing komen voor rekening van de gemeente ten laste van de reguliere post ruimtelijke plannen.

Bijlagen

Bijlage 1: Bestemmingsplan Franeker-Nij Fristho (NL.IMRO.1949.BPFravmNijFristho-VAS2), inclusief de gewijzigde paragrafen 3.2, 3.3 en 6.1 van de toelichting.

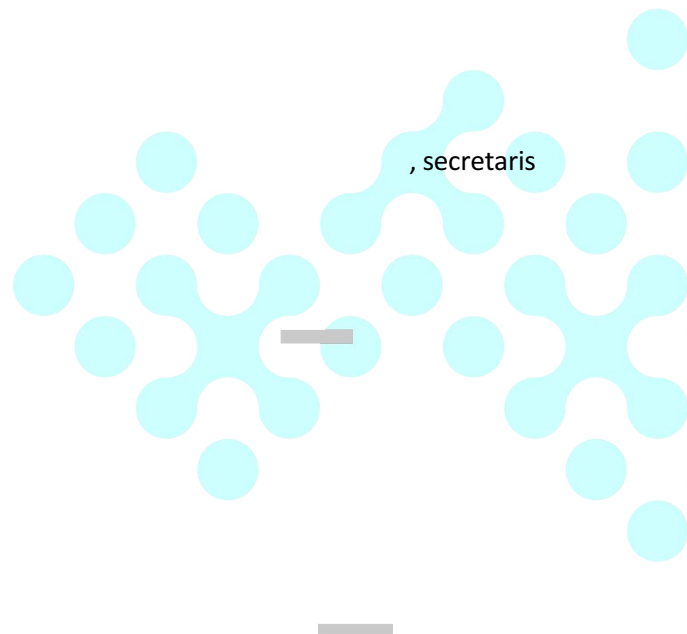
Bijlage 2: Bestemmingsplan Berltsum-Bildtdijk en De Opslach (NL.IMRO.1949.BPBerBildtdijk-VAS2) inclusief de gewijzigde paragrafen 3.2 en 3.3 en 6.1 van de toelichting.

Bijlage 3: Brief provincie instemmen woonplan 25 maart 2025

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris



NR.:

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 10 juni 2025;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening en artikel 6:19 lid 1 Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT

1. De toelichting van het reeds vastgestelde bestemmingsplan Franeker-Nij Fristho te wijzigen conform dit raadsvoorstel en deze wijziging op te nemen in het bestemmingsplan Franeker-Nij Fristho met identificatienummer NL.IMRO.1949.BPFravmNijFristho-VAS2;
2. De toelichting van het reeds vastgestelde bestemmingsplan Berltsum-Bildtdijk en De Opslach te wijzigen conform dit raadsvoorstel en deze wijziging op te nemen in het bestemmingsplan Berltsum-Bildtdijk en De Opslach met identificatienummer NL.IMRO.1949.BPBerBildtdijk-VAS2.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 3 juli 2025,

Signed By: 
07/07/2025 12:02:00 CEST
ID: 9acace3-bc02-4d41-a6ed-b7f1f0cd599
Auth: Scribble

, voorzitter

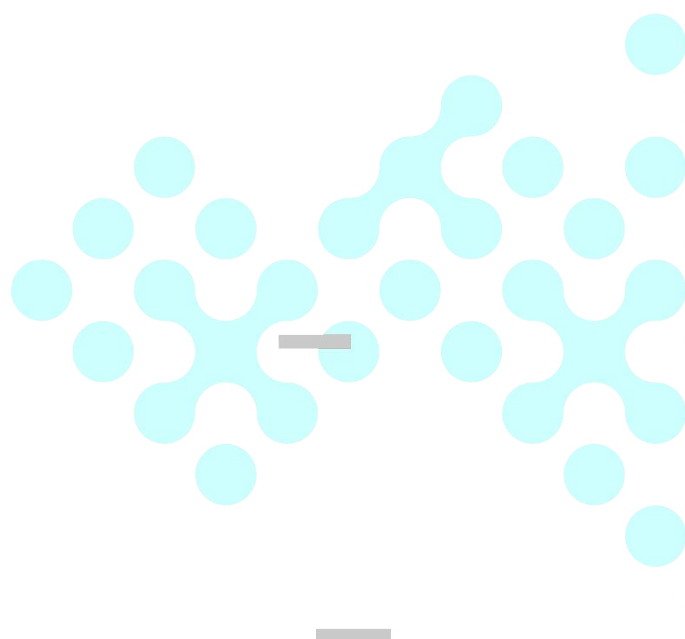


Signed By: 
07/07/2025 11:43:39 CEST
ID: 9acace3-bc02-4d41-a6ed-b7f1f0cd599
Auth: Scribble

, griffier



Dit document is digitaal ondertekend.



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 8, 9, 14