



REACTIENOTA OVERLEG WIJZIGINGSPLAN FRANEKER – ZEVENHUIZEN 14

1. INLEIDING

Het voorontwerp wijzigingsplan *Franeker – Zevenhuizen 14* is in het kader van het vooroverleg verstuurd naar de wettelijke overlegpartners. Tijdens het vooroverleg werd hen gelegenheid geboden een overlegreactie in te dienen. Hierop zijn drie overlegreacties ingediend door Provincie Fryslân, Brandweer Fryslân en Liander.

De overlegreacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hoe het plan bijgesteld moet worden. Deze nota is het eindresultaat daarvan. In hoofdstuk 2 zijn de overlegreacties samengevat en per onderdeel voorzien van een gemeentelijke beantwoording. Ook is aangegeven of de reactienota leidt tot aanpassingen in het wijzigingsplan.

De overlegreacties zijn als bijlage bij deze reactienota opgenomen.

2. BEANTWOORDING OVERLEGREACTIES

Provincie Fryslân

Provincie Fryslân heeft een overlegreactie ingediend die ingaat op archeologie. De provincie geeft aan dat archeologisch onderzoek verricht moet worden omdat de bestemmingswijziging groter is dan 500 m².

Reactie gemeente:

De oppervlakte van het plangebied is weliswaar groter dan 500 m², maar ten opzichte van de geldende bestemming 'Gemengd – 2' nemen de bebouwingsmogelijkheden aanzienlijk af. In de geldende bestemming 'Gemengd – 2' is een bouwvlak opgenomen van circa 750 m² waarbinnen bebouwing is toegestaan. Het nieuwe bouwvlak in het wijzigingsplan binnen de bestemming 'Wonen – 1' heeft een oppervlakte van circa 200 m². Per saldo zijn er door de bestemmingswijziging minder bodemingrepen mogelijk. Ook zijn de gronden in dit gebied bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein in het verleden al geroerd en is het wijzigingsplan nodig voor een functiewijziging zonder dat er bouwwerkzaamheden en/of bodemingrepen zijn beoogd.

In het geldende bestemmingsplan Franeker – Noord en Oost is in het gehele bedrijventerreingebied Vijfhuizen/Zevenhuizen geen beschermende regeling opgenomen voor archeologie. Om deze reden kan in het wijzigingsplan geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden opgenomen in het plangebied. De wijzigingsbevoegdheid biedt de juridische mogelijkheid hier niet voor. In theorie kan het plangebied worden verkleind tot 500 m², zodat zoals de provincie stelt voldaan kan worden aan het archeologische beleid. Omdat dan een deel van de bebouwingsmogelijkheden van de geldende bestemming 'Gemengd – 2' in stand blijft, is deze oplossing puur theoretisch en geen goede oplossing. Ook nemen de bebouwingsmogelijkheden hier niet mee af. Tevens voldoet dit ook niet aan het gemeentelijke beleid om het bedrijventerrein te transformeren naar een gebied met andersoortige functies waaronder wonen en de wens van de gemeente en de initiatiefnemer om de bestemming van het perceel om te zetten in een woonbestemming. Uiteraard zullen bij een volgende actualiseringsslag van het geldende bestemmingsplan de noodzakelijke archeologische regelingen worden opgenomen. De gemeente ziet op basis van het voorgaande geen aanleiding het voorliggende wijzigingsplan op dit onderdeel aan te passen en/of een archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Indien er een vergunningsaanvraag wordt ingediend die de 500 m² overschrijdt, dan zal de gemeente conform het provinciale beleid om een archeologisch vragen.

De tekst van de toelichting van het wijzigingsplan wordt met het bovenstaande in overeenstemming gebracht.

Brandweer Fryslân

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om opmerkingen te plaatsen op het wijzigingsplan omdat er geen risicovolle activiteiten op het plangebied van invloed zijn. Aangezien de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft op de basisbrandweezorg en er in de huidige situatie geen knelpunten, ziet Brandweer Fryslân ook af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies.

Reactie gemeente:

De gemeente neemt dit voor kennisgeving aan.

Liander

Liander geeft aan geen opmerkingen te hebben op het wijzigingsplan.

Reactie gemeente:

De gemeente neemt dit voor kennisgeving aan.

3. CONCLUSIE

De vooroverlegreacties leiden niet tot juridische veranderingen in het wijzigingsplan. Wel leidt de overlegreactie van de provincie tot een wijziging van de archeologische paragraaf

provinsje fryslân
provincie fryslân 

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Waadhoeke
Postbus 58
8800 AB FRANEKER

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

provinsje fryslân

Leeuwarden, 31 oktober 2022
Verzonden,

Ons kenmerk : 02043022
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg wijzigingsplan Zevenhuizen 14 Franeker

Geacht college,

Op 6 oktober 2022 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

Archeologie (cat. 2 motivering Verordening Romte)

Op grond van de FAMKE is archeologisch onderzoek aan de orde voor ingrepen vanaf 500 m2. In de toelichting geeft u aan dat de bestaande bedrijfswoning wordt herbestemd als reguliere woning. Omdat hiervoor geen werkzaamheden worden uitgevoerd bent u van mening dat archeologisch onderzoek niet nodig is. Ik merk op dat deze conclusie niet juist is. De FAMKE geeft aan dat de bestemmingswijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan als ingreep dient te worden beschouwd. In dit geval is dat meer dan 500 m2. Dit betekent dat op grond van artikel 2.2.1, eerste lid van de Verordening Romte en op grond van de FAMKE onderzoek plaats moet vinden in het kader van het wijzigingsplan. Ik adviseer u het archeologisch onderzoek te verrichten en de resultaten te verwerken in het ontwerpplan.

Voor het overige geeft het plan geen aanleiding tot opmerkingen.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



afdelingshoofd Omgevingszaken a.i.



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Waadhoeke



Postbus 612
8901 BK LEEUWARDEN
T 088 22 99 666
F 088 22 99 661
I www.brandweefryslan.nl
E info@brandweefryslan.nl

Datum	13 oktober 2022	Behandeld door		Bijlagen	aantal bijlages
Onze referentie	UIT/24148 Z/22/00009926	Doorkiesnummer			
Uw referentie	24094	E-mail			
Uw brief van	6 oktober 2022			Pand-ID	

Onderwerp Advies voorontwerp wijzigingsplan Zevenhuizen 14 - Franeker

Geacht college,

Op 6 oktober 2022 heeft u ten behoeve van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan ons het voorontwerp wijzigingsplan Zevenhuizen 14 Franeker toegezonden, met de vraag eventuele opmerkingen aan u te richten.

Omschrijving plan

Het plan betreft het regulier gebruiken van de woning in plaats van als bedrijfswoning. Doordat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het bestemmingsplan, is het wijzigen van deze bestemming mogelijk. Hiervoor dient een wijzigingsplan te worden opgesteld.

Externe veiligheid

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit voorontwerp wijzigingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

Advies risico's en brandweezorg

Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer bereikbaarheid, de beschikbaarheid van bluswater en de opkomsttijden.

Aangezien de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft op de basisbrandweezorg en er in de huidige situatie geen knelpunten zijn op basis van de bovengenoemde aspecten, ziet Brandweer Fryslân af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies.

Afsluiting

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Lars van Tongeren, specialist risicobeheersing van Brandweer Fryslân, te bereiken via 088 – 229 89 71.

Wij gaan ervan uit hiermee te hebben voldaan aan uw adviesaanvraag.

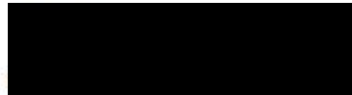
BRANDWEER

Fryslân



Brief: UIT/24148 Z/22/00009926
Pagina 2 van 2

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Fryslân,
voor deze



clusterhoofd risicobeheersing en planvorming, afdeling Noord

Van: RO Locket <ro.loket@liander.nl>

Verzonden: maandag 17 oktober 2022 16:02

Aan:

CC: Info Waadhoeke <info@waadhoeke.nl>

Onderwerp: RE: concept wijzigingsplan Zevenhuizen 14 te Franeker

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Beste,

Vanuit Liander zijn er geen planologische opmerkingen op dit wijzigingsplan.

Met vriendelijke groet,

Qirion