

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 "Binnenstadsvisie 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

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">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 Binnenstadsvisie 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 “Binnenstadsvisie 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 ontwerpfase

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 ontwerpfase

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/magazijndoeleinden, 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 ontwerpfase 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 “Binnenstadsvisie 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 “Binnenstadsvisie 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 gemeentebblad. 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