

AAN DE RAAD

Agenda: 15-11-18

Franeker, 09-10-18

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Franeker - Lanenbuurt en Rietbuurt

Portefeuillehouder

J. Dijkstra

Auteur

Naam: J. Hogendorp

Samenvatting

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de Lanenbuurt en de Rietbuurt in het zuidelijk deel van Franeker. In het bestemmingsplan *Woongebied Franeker - Zuid* dat hiervoor geldt, is het maximaal aantal woningen per bouwstrook vastgelegd. Voor een aantal bouwstroken heeft de projectontwikkelaar, de Franeker Zuid CV, gevraagd dit aantal op te hogen en voor een aantal bouwstroken te verminderen.

Het plan voorziet in een toevoeging van 13 woningen in de Lanenbuurt en een vermindering van 11 woningen in de Rietbuurt. Per saldo is sprake van een toevoeging van 2 woningen in het plangebied. Het totaal aantal woningen in de Lanenbuurt en de Rietbuurt bedraagt in de nieuwe situatie 207 woningen. De stuurgroep is akkoord met de door de Franeker Zuid CV gevraagde ontwikkeling in de Lanenbuurt en Rietbuurt in Franeker. Zij heeft hiertoe besloten in haar vergadering van 18 juli 2017. Ook de provincie is akkoord.

Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan



noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin. De gemeenteraad is bevoegd om het nieuwe bestemmingsplan voor de Lanenbuurt en de Rietbuurt vast te stellen

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Franeker - Lanenbuurt en Rietbuurt met plan identificatienummer NL.IMRO.1949.BPFRALANENENRIETB-VAS1 ongewijzigd vast te stellen
2. Voor het bestemmingsplan Franeker – Lanenbuurt en Rietbuurt geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de Lanenbuurt en de Rietbuurt in het zuidelijk deel van Franeker. Het doel is om het plangebied te herstructureren. Door de economische opleving / toename van het consumentenvertrouwen is er meer belangstelling voor de realisatie van een nieuwbouwwoningen in Franeker. De Franeker Zuid CV heeft inmiddels op basis van het voorliggend plan voor de Lanenbuurt overeenstemming bereikt met een ontwikkelende partij. Voor de wijziging in de Rietbuurt geldt, dat realisatie van extra vrije kavels mogelijk wordt gemaakt. In het bestemmingsplan Woongebied Franeker - Zuid dat hiervoor geldt, is het maximaal aantal woningen per bouwstrook vastgelegd. Voor een aantal bouwstroken heeft de projectontwikkelaar, de Franeker Zuid CV, gevraagd dit aantal op te hogen en voor een aantal bouwstroken te verminderen.

Het plan omvat een toevoeging van 13 woningen in de Lanenbuurt (totaal 143 woningen) en vermindering van 11 woningen in de Rietbuurt (totaal 64 woningen). Per saldo is sprake van een toevoeging van twee woningen ten opzichte van de huidige planologische regeling. Het totaal aantal woningen in de Lanenbuurt en de Rietbuurt bedraagt in de nieuwe situatie 207 woningen. In de Rietbuurt zijn inmiddels ca. 45 woningen gerealiseerd en zijn er ca. 15 kavels in verkoop. Er zijn tot nu toe ca. 80 woningen gebouwd in de Lanenbuurt. De stuurgroep is akkoord met de door de Franeker Zuid CV gevraagde ontwikkeling in de Lanenbuurt en Rietbuurt in Franeker. Zij heeft hiertoe besloten in haar vergadering van 18 juli 2017. Ook de provincie is akkoord.

Daar het aantal woningen in het opgestelde stedenbouwkundig plan afwijkt van het toegestane aantal woningen op basis van de geldende planologische regeling is de ontwikkeling in strijd met het geldende bestemmingsplan. Zodoende is er voor gekozen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

Beoogd (meetbaar) effect

Een juridisch-planologisch kader bieden voor de Lanenbuurt en Rietbuurt die de gewenste nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

Motivering

1.1 Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de gevraagde ontwikkeling mogelijk gemaakt

Een vastgesteld bestemmingsplan is nodig om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft inmiddels 6 weken ter inzage gelegen.

Tegen het voorontwerp zijn geen inspraakreacties ingediend.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen. Ook tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk

De projectontwikkelaar neemt de in de ontwikkelovereenkomst afgesproken kosten (ook planologisch) voor zijn rekening, evenals mogelijke planschade. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Analyse

Relevante cijfers

n.v.t.

Samenleving

N.v.t.

Ontwikkelingen en trends

N.v.t.

Alternatieven

N.v.t.

Vervolg

Het door de raad vastgestelde bestemmingsplan zal 6 weken ter inzage worden gelegd.

Tegen de vaststelling kan binnen een termijn van 6 weken beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan wordt het instellen van beroep niet verwacht.

Indien geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn in werking en is dan meteen ook onherroepelijk.

Inwonersparticipatie

Op 29 januari 2018 is er een informatieavond gehouden door de Franeker Zuid CV in de Koornbeurs. Hier zijn de plannen gepresenteerd aan de wijk.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan zal binnen 2 weken worden gepubliceerd en zal. Daarnaast wordt het plan per e-mail toegezonden aan de overlegpartners, zoals de provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân..

Financiën

De kosten komen voor rekening van de projectontwikkelaar.

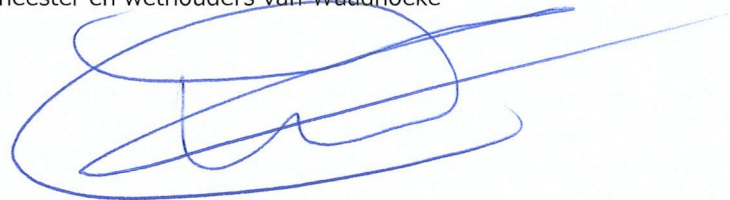
Juridisch kader

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

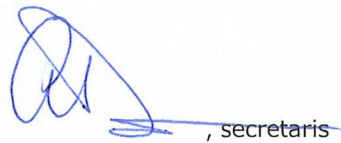
Bijlagen

Bijlage 1: bestemmingsplan (Corsanummer: 18.126442)

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke



, burgemeester



, secretaris

NR.: 18.211525

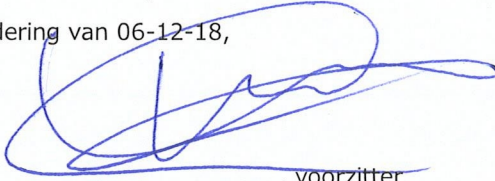
De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 09-10-18;


B E S L U I T

1. Het bestemmingsplan Franeker - Lanenbuurt en Rietbuurt met plan identificatienummer NL.IMRO.1949.BPFRALANENENRIETB-VAS1 ongewijzigd vast te stellen
2. Voor het bestemmingsplan Franeker – Lanenbuurt en Rietbuurt geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 06-12-18,



, voorzitter



, griffier