# Gemeenteraad Waadhoeke

| | |
|---|---|
| **Dossiernummer** | 3439 |
| **Extern Zaak ID** | 2024-156849 |
| **Vertrouwelijk** | Nee |
| **Vergaderdatum** | 3 juli 2025 |
| **Agendapunt** | 09 |
| **Titel** | Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Franeker - Tuinen en Vliet met bijbehorend beeldkwaliteitsplan |
| **Eigenaar** | Snuif, Ruben |
| **Portefeuillehouder** | Kees Arendz |

| **Bijlagen** |
|---|
| RV Gewijzigde vaststelling Franeker- Tuinen en Vliet |
| Bijlage 1. Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Franeker - Tuinen en Vliet |
| Bijlage 2. Wijzigingen regels |
| Bijlage 3. Wijzigingen verbeelding |
| Bijlage 4. Bestemmingsplan Franeker - Tuinen en Vliet met het beeldkwaliteitsplan in bijlage 1 van de toelichting |
| Bijlage 5.1 Verslag gesprek Kuperus met gemeente vrijdag 8 november 2024 |
| Bijlage 5.2 Verslag gesprek Kuperus met gemeente terugkoppeling vrijdag 9 mei 2025 |
| Bijlage 6 Toelichting aankooptraject locatie Tuinen 47 Franeker |
| Bijlage 7 Brief dd 20 maart 2023 informeren bewoners svz nav inloopbijeenkomst 21 december 2022 |
| Bijlage 8 Kaart huidige bestemming Tuinen en Vliet met bijbehorende goot- en bouwhoogten |
| Bijlage 9 Kaart toekomstige bestemming Tuinen en Vliet met bijbehorende goot- en bouwhoogten |

| **Geagendeerd** | **Vergaderdatum** |
|---|---|
| **Gemeenteraad Waadhoeke** | **3 juli 2025** |

**Toelichting**

Naar aanleiding van de eerdere behandeling op 26 september 2024 van dit stuk in de raad zijn de navolgende toevoegingen opgenomen:
· Kredietvoorstel ten behoeve van de realisatie/inrichting openbare ruimte (beslispunt 6)
· Vervolgproces met Kuperus autoschade BV met bijbehorende kredietvoorstel (beslispunt 7)
· Participatietraject met bewoners Tuinen en Vliet

In het verleden is op een terrein aan de zuidzijde van Vliet en Tuinen in Franeker een scheepswerf in bedrijf geweest. De scheepswerf is inmiddels al geruime tijd niet meer op deze locatie als zodanig in gebruik. Het terrein is verkocht aan een ontwikkelaar. Dit terrein is aangekocht met de intentie hier woningbouwontwikkeling te realiseren. Het gaat om de bouw van in totaal 46 woningen. Woningbouw is op grond van de huidige bestemming niet toegestaan, terwijl dit wel als gewenste ontwikkeling wordt gezien. Hierbij verwijzend naar de eerder vastgestelde beleidsdocumenten Structuurvisie Stad Franeker 2015 -2025 en Woonvisie Waadhoeke 2020-2030 ‘Samen Sterk’, waarin deze locatie expliciet staat benoemd als transformatielocatie naar wonen.

Om de woningbouwontwikkeling op deze locatie juridisch- planologisch mogelijk te maken is in een

eerder stadium een ontwerpbestemmingsplan en een ontwerpbeeldkwaliteitsplan opgesteld en aan u voorgelegd. De documenten zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd om een ieder de gelegenheid te geven een zienswijze in te dienen. Er zijn meerdere zienswijzen ingediend ten aanzien van de voorgenomen plannen. De zienswijzen zijn beoordeeld en van een inhoudelijke reactie voorzien in de (in bijlage 1 opgenomen) '*Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Franeker- Tuinen en Vliet'*.

De volgende stap in de procedure is het voorleggen van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan aan de raad ter vaststelling. Zowel naar aanleiding van zienswijzen als ambtshalve worden wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp voorgesteld. Dit leidt dan ook tot het voorstel aan de raad om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen (zie bijlage 10). Eén ambtshalve wijziging van het beeldkwaliteitsplan zorgt ervoor dat ook deze gewijzigd moet worden vastgesteld.

De gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Franeker – Tuinen en Vliet is reeds eerder (op 26 september 2024; agendapunt 8) geagendeerd geweest. Uiteindelijk is het agendapunt niet behandeld en heeft de raad opgedragen om (opnieuw) met Kuperus Autoschade BV in gesprek te gaan. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in beslispunt 7.

Bewoners van Tuinen en Vliet hebben moeite met de verandering van hun directe leefomgeving en hebben daarom het initiatief genomen voor een bijeenkomst op 8 april 2025. Dit is verwerkt in de paragraaf 'participatie'. In vervolg hierop is op maandag 2 juni 2025 een gesprek geweest tussen deze initiatiefnemers en de gemeente. Hierbij hebben de initiatiefnemers een aantal punten naar voren gebracht, die zij graag verwerkt/gewijzigd zien worden in het ontwerp. Deze zijn aan de ontwikkelaar voorgelegd en die wil op een aantal punten (rondrijden/verkeersrouting, speelvoorzieningen en het wijzigen van het loodsgebouw) tegemoet komen, maar vast blijft houden aan de hoogte van de appartementengebouwen. Dit is mogelijk binnen de kaders van het voorliggende gewijzigde bestemmingsplan.

Verder wordt het benodigde krediet gevraagd om de inrichting van de openbare ruimte mogelijk te maken. Ook wordt voorgesteld een tweede krediet beschikbaar worden gesteld voor de herinrichting van het parkeerterrein aan de voorzijde van het bedrijf Kuperus Autoschade BV.

**Voorgesteld besluit**

1. In te stemmen met de *'Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Franeker- Tuinen en Vliet''*;
2. In te stemmen met de wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, zoals die zijn opgenomen in bijlage 2 (wijzigingen regels) en bijlage 3 (wijzigingen verbeelding);
3. Het bestemmingsplan 'Franeker- Tuinen en Vliet', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1949.BPFraTuinenVliet-VAS1 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen;
4. Het bij het bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen in bijlage 1 van de toelichting, als wijziging van en aanvulling op de Welstandsnota Waadhoeke, gewijzigd vast te stellen;
5. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
6. Voor de realisatie/inrichting van de openbare ruimte een krediet ter grootte van € 595.000 beschikbaar te stellen ten laste van de reserve S&D (Stads- en Dorpsvernieuwingsfonds

7. Voor realisatie van een parkeerterrein aan de voorzijde van Kuperus Autoschade BV een krediet ter grootte van € 67.000 beschikbaar te stellen ten laste van de reserve S&D.

**Besluit**

1. In te stemmen met de *'Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Franeker- Tuinen en Vliet''*;
2. In te stemmen met de wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, zoals die zijn opgenomen in bijlage 2 (wijzigingen regels) en bijlage 3 (wijzigingen verbeelding);
3. Het bestemmingsplan 'Franeker- Tuinen en Vliet', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1949.BPFraTuinenVliet-VAS1 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen;
4. Het bij het bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen in bijlage 1 van de toelichting, als wijziging van en aanvulling op de Welstandsnota Waadhoeke, gewijzigd vast te stellen;
5. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
6. Voor de realisatie/inrichting van de openbare ruimte een krediet ter grootte van € 595.000 beschikbaar te stellen ten laste van de reserve S&D (Stads- en Dorpsvernieuwingsfonds
7. Voor realisatie van een parkeerterrein aan de voorzijde van Kuperus Autoschade BV een krediet ter grootte van € 67.000 beschikbaar te stellen ten laste van de reserve S&D.