



Agendapunt: 11
No. 52/'16

Dokkum, 20 september 2016

ONDERWERP:

Vaststellen bestemmingsplan Dokkum- Tolhuispark en welstandscriteria Dokkum- Sportcentrum Tolhuispark

SAMENVATTING:

Wij adviseren uw raad met dit voorstel om het bestemmingsplan Dokkum-Tolhuispark en de welstandscriteria Dokkum- Sportcentrum Tolhuispark vast te stellen.

Het project Tolhuispark vormt een uitwerking van de ruimtelijke visie Tolhuispark uit 2009. Het gaat om onder andere het realiseren van een nieuwe sporthal, een fysiotherapiepraktijk en enkele overige commerciële ruimtes, zoals zalenverhuur, fitnessruimte bij het huidige zwembad en mogelijk op termijn een concentratie van sportvelden.

In het hierbij vast te stellen bestemmingsplan wordt de nieuw te bouwen sporthal bij recht inbestemd en worden verder eerdere vergunde ontwikkelingen zoals de nieuwbouw van de Scouting meegenomen. Ook wordt de situatie bij de kinderboerderij op een juiste wijze inbestemd. Er zijn een aantal bestaande bouwwerken die in het huidige bestemmingsplan niet van een bouwvlak waren voorzien en die nu goed worden inbestemd. En een binnenkort te bouwen gebouw voor de kinderboerderij.

De concentratie van buitensport is als wijzigingsgebied aangegeven en met dit ontwerp-bestemmingsplan voorbereid. Hierbij zal het college wel eerst de middelen via de raad moeten aanvragen alvorens uitwerking kan worden gegeven aan het wijzigingsgebied. Pas dan zal ook het benodigde onderzoek en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit deel van het bestemmingsplan worden ingevuld.

Om de noodzakelijke snelheid in de procedure te houden (om financiële redenen en inlopen vertraging aanbesteding sporthal) is er voor gekozen meteen een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Uw raad is in de raadsvergadering van 7 juli op de hoogte gesteld van het terinzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en de welstandscriteria en heeft tevens realisatiekrediet beschikbaar gesteld ten behoeve van het ontwerp, de bouw, het onderhoud en de exploitatie van een sportcentrum in het Tolhuispark.

Tijdens de termijn van terinzage van het ontwerpbestemmingsplan is er één reactie van de brandweer binnengekomen. En de Fumo heeft de paragraaf externe veiligheid, zoals deze in de toelichting van het bestemmingsplan staat, beoordeeld. Hierin is het restrisico voor wat betreft de opslag van natriumhypochloriet bij het zwembad benoemd. Bij de kinderboerderij is de bouw van een nieuwe schuur gepland. Deze stond niet goed op de plankaart maar is inmiddels correct aangepast. Dit heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft de verbeelding.

In overleg met Hûs en Hiem zijn er tevens welstandscriteria opgesteld, vanwege het ontbreken van een welstandskader.

Aan de gemeenteraad,

INHOUDELIJKE TOELICHTING

(waaronder beoogde doelen en/of maatschappelijke effecten)

De begrenzing van het plangebied is gekoppeld aan de Ruimtelijke Visie Tolhuispark. De al vergunde ontwikkelingen, de nieuw te bouwen schuur voor de kinderboerderij en de bouw van het sportcentrum worden bij recht inbestemd.

In de structuurvisie Bundelingsgebied Regiostad Dokkum 17 oktober 2008, die is vastgesteld door de raad, is het bundelen van sportvoorzieningen in het Tolhuispark benoemd. De vervanging van sporthal de Trimmer is mede gelet op de structuurvisie geprojecteerd in het Tolhuispark.

Om het Tolhuispark op een toekomstbestendige wijze in te richten is destijds in september 2008 onderzoek gedaan naar het benodigde programma voor een totale sportconcentratie en is de 'ruimtelijke visie Tolhuispark' opgesteld. Deze zijn als bijlage aan het bestemmingsplan gehecht. Hieruit is een voorkeursmodel gekomen waarbij gekozen is voor een centraal sportcentrum waarbij de sporthal wordt gecombineerd met het bestaande zwembad en daar omheen buitensportvoorzieningen. Dit model is in een quickscan op omgevingsaspecten getoetst. De conclusie hiervan luidt dat de sportconcentratie in het Tolhuispark is in te passen (zowel ruimtelijk als financieel).

EVENTUELE VOORKEURSVARIANT BURGEMEESTER & WETHOUDERS

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Hiervoor verwijzen wij naar de paragraaf economische uitvoerbaarheid in het ontwerpbestemmingsplan. En voor de financiële aspecten van de bouw van de sporthal verwijzen wij naar het raadsvoorstel met betrekking tot de gunning van bouw en exploitatie van de nieuwe sporthal en bijbehorende raadsmemo van 7 juli jl.

RISICO'S

(Wat zijn de risico's t.a.v. het te bereiken (project)resultaat, de planning, de te leveren prestaties, het proces, financieel, juridisch etc.?)

Er is een restrisico op het gebied van externe veiligheid voor de opslag van natriumhypochloriet bij het zwembad waarover in de toelichting van het bestemmingsplan een en ander genoemd is en waar de Fumo een advies over heeft geschreven. Het college laat nader onderzoek doen naar dit risico en besluit daarna over eventueel te nemen maatregelen.

Er is een financieel-juridisch risico, vanuit ruimtelijk planologisch oogpunt vanwege de druk die op de bestemmingsplanprocedure ligt.

INSPRAAK

Vooroverleg

Er is geen vooroverleg gevoerd.

Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan en de welstandscriteria hebben 6 weken ter inzage gelegen. Er is 1 reactie van de brandweer binnengekomen. Tevens is de paragraaf externe veiligheid beoordeeld door de FUMO. En er is een reactie van de kinderboerderij binnengekomen dat de nieuwe schuur voor de kinderboerderij niet goed op de verbeelding staat. De ingekomen reactie van de kinderboerderij heeft aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.

Vervolgprocedure

Als het plan door uw raad wordt vastgesteld, dan zal het vervolgens gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Indien gedurende deze termijn geen beroep of voorlopige voorziening wordt ingediend, is het bestemmingsplan onherroepelijk waarna de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Burgemeester en wethouders

Raadscommissie Omkriten

Genoemde commissie heeft dit voorstel besproken in de vergadering van 13 oktober 2016 en legt het voorstel als "hamerstuk" ter besluitvorming voor in de vergadering van de raad van 27 oktober 2016.

De griffier

De raad van de gemeente Dongeradeel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 september 2016, no. 52/'16;

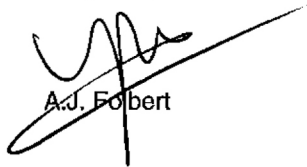
gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1) Het bestemmingsplan "Dokkum- Tolhuispark" gewijzigd vast te stellen, zulks conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, regels en toelichting.
- 2) Voorts het bestemmingsplan "Dokkum- Tolhuispark" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0058.BPDKBB2016P3-VG01 met de bijbehorende bestanden vast te stellen.
- 3) De welstandscriteria 'Dokkum-Sportcentrum Tolhuispark' vast te stellen.
- 4) Geen exploitatieplan voor het onder 1 en 2 genoemde vast te stellen, aangezien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

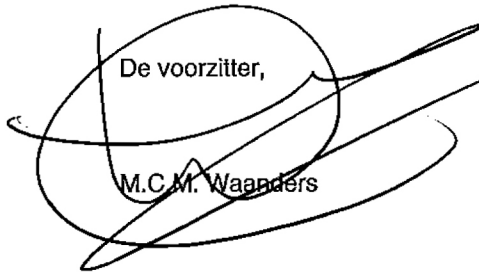
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Dongeradeel van 27 oktober 2016.

De griffier,



A.J. Folbert

De voorzitter,



M.C.M. Waanders

Datum afkondiging:

Datum inwerkingtreding besluit: