

# Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dongeradeel



Voorstelnummer : 2018 / 44  
Raadsvergadering d.d. : 18 oktober 2018  
Portefeuillehouder : E. Hanemaaijer  
Programma : Wonen, gebiedszaken en milieu  
Programmaonderdeel : Ruimtelijke ordening  
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Dokkum - Hoedemakersweg

## Voorgesteld besluit

*Een opsomming van beslispunten van het voorgestelde raadsbesluit in korte, heldere zinnen.*

De raad besluit:

1. In te stemmen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals opgenomen in de reactienota bestemmingsplan Dokkum – Hoedemakersweg en het bestemmingsplan “Dokkum – Hoedemakersweg” vast te stellen met inachtneming van deze wijzigingen.
2. Het bestemmingsplan “Dokkum – Hoedemakersweg” bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0058.BPDKRS2018P1-VG01, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT 20-02-2018, vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

## Samenvatting

*Een korte toelichting om een goed beeld te geven van het complete voorstel en het gevraagde besluit.*

Op 27 maart 2018 hebben wij van Thús Wonen een verzoek ontvangen voor een bestemmingsplanherziening ten behoeve van de realisatie van vijf woningen aan de Hoedemakersweg in Dokkum.

Thús Wonen heeft een ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken op laten stellen. Nadat u op 28 juni besloten heeft dat voor deze ontwikkeling geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld en kennis genomen heeft van het ontwerpbestemmingsplan, is het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. De beslissing dat geen milieueffectrapport opgesteld hoeft te worden (m.e.r.-beoordelingsbesluit) heeft op hetzelfde moment ter inzage gelegen.

Binnen deze periode kon iedereen een zienswijze indienen tegen het bestemmingsplan en het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân zijn ook op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Naar aanleiding daarvan heeft het Wetterskip een reactie ingediend. De reactie geeft aanleiding om de ‘waterparagraaf’ in de toelichting bij het bestemmingsplan aan te passen.

Uw raad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Daarom ligt dit voorstel nu voor.

## Argumenten

*Inhoudelijk is dit het hart van het voorstel!*

1. De ingekomen reactie van het Wetterskip geeft aanleiding om de waterparagraaf in de toelichting bij het bestemmingsplan aan te passen

Het ontwerpbestemmingsplan “Dokkum – Hoedemakersweg” en het m.e.r.-beoordelingsbesluit hebben van 12 juli tot en met 22 augustus 2018 ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon iedereen een zienswijze indienen tegen het bestemmingsplan en het m.e.r.-beoordelingsbesluit. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân zijn ook op de hoogte gebracht van de terinzagelegging. Naar aanleiding daarvan heeft het Wetterskip een reactie ingediend. De reactie heeft betrekking op de ‘waterparagraaf’ in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.4.) De reactie geeft aanleiding om deze paragraaf aan te passen. De nieuwe/aangepaste ‘waterparagraaf’ is opgenomen in de reactienota en zal één op één worden overgenomen in het bestemmingsplan. De voorgestelde aanpassingen zijn afgestemd met het Wetterskip en zij kunnen daarmee instemmen.

## **2. Het vaststellen van een digitaal bestemmingsplan met IMRO – IDN is wettelijk verplicht**

Alle bestemmingsplannen van de overheid dienen digitaal beschikbaar gesteld te worden conform bepaalde werkafspraken. Een van de afspraken is dat elk plan een uniek identificatienummer krijgt, de zogenaamde IMRO - IDN. Dit moet nadrukkelijk worden vastgesteld in het raadsbesluit. Dit bestemmingsplan krijgt het volgende identificatienummer: NL.IMRO.0058.BPDKRS2018P1-VG01. Met dit unieke nummer kan het plan eenvoudig gevonden worden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## **3. Opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk**

Het exploitatieplan is een plan waarin de financiële en feitelijke planvorming voor een bepaald ruimtelijk plan is beschreven. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht gesteld als een planologische regeling bepaalde ontwikkelingsmogelijkheden biedt. Daarvan is in dit geval sprake. Er wordt namelijk ruimte geboden voor de bouw van vijf woningen.

De wet bepaalt echter ook dat van de vaststelling afgezien kan worden als:

1. Het verhaal van kosten 'anderszins verzekerd is'.
2. Het stellen van (kwaliteits)eisen voor de werkzaamheden inzake het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, de inrichting van de openbare ruimte en een regeling omtrent de uitvoering van voorgenomen werken en werkzaamheden niet noodzakelijk is.
3. Het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie zal plaatsvinden of een fasering (van werken, werkzaamheden, bouwplannen en zo nodig koppelingen hiertussen) niet noodzakelijk is en als een uitwerking van de regels omtrent de uitvoerbaarheid van bestemming (woningbouwcategorieën) niet noodzakelijk is.

Ad. 1. Ten aanzien van deze planologische wijziging is met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten. Dit betekent dat het verhaal van kosten (planologische procedure en planschade) anderszins verzekerd is.

Ad. 2. Wij achten het niet noodzakelijk om (kwaliteits)eisen overeen te komen met initiatiefnemer. De gronden zijn in principe bouwrijp. Nutsvoorzieningen zijn aanwezig in de nabije omgeving, daarop kan aangesloten worden. Er vinden geen wijzigingen plaats in de openbare ruimte. In de exploitatieovereenkomst zijn wél afspraken gemaakt over de kosten van bijvoorbeeld de aanleg van nutsvoorzieningen. Deze kosten zijn voor rekening van exploitant.

Ad. 3. Een exploitatieplan kan een fasering bevatten. De fasering betreft niet alleen het bouwrijp maken, maar ook de gronduitgifte en de bebouwing van gronden. De faseringsregeling is er met name op gericht om te voorkomen dat de gemeente onevenredige kosten moet maken of met een dure onzekere voorfinanciering wordt geconfronteerd. Aangezien de gronden in eigendom zijn van Thús Wonen en zij geheel verantwoordelijk zijn voor de ontwikkeling, zijn er voor de gemeente geen kosten te maken. Een regeling betreffende een fasering is daarom niet noodzakelijk.

Gelet op het voorgaande is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

### **Aanleiding**

*Wat is de reden om nu met dit voorstel te komen?*

Een ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld. Uw raad is hiertoe bevoegd. Daarom ligt dit voorstel nu voor.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is al definitief. Daarover hoeft u dus niet opnieuw een besluit te nemen. Dit heeft u op 28 juni al gedaan.

### **Beoogd effect**

*Wat willen we hiermee bereiken? Ook relatie met programmabegroting of uitvoeringsprogramma wordt aangegeven.*

De realisatie van vijf woningen – in het kader van herstructurering – aan de Hoedemakersweg in Dokkum mogelijk maken.

### **Financiële aspecten**

*Wat zijn de kosten en hoe worden deze gedekt? Altijd in samenspraak met financiën.*

Er zijn geen financiële consequenties. Met Thús Wonen is een exploitatieovereenkomst gesloten waarin onder meer de vergoeding van planschade is geregeld.

Door deze overeenkomst is het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd en vervalt de verplichting voor uw raad om een exploitatieplan vast te stellen.

**Kantttekeningen / risico's**

*De kanttekeningen en risico's die direct met het voorgestelde besluit te maken hebben.*

Niet van toepassing.

**Communicatie en participatie**

*Welke partijen zijn bij het besluit betrokken en op welke wijze wordt er gecommuniceerd?*

De voorgestelde aanpassingen zijn afgestemd met het Wetterskip Fryslân en zij kunnen daarmee instemmen.

**Planning en voortgang**

*Welke acties vloeien voort uit dit besluit en wat is de planning daarvan. Hoe wordt de raad op de hoogte gehouden? Kortom: geef de raad inzicht in de wijze waarop deze haar controlerende taak kan uitoefenen.*

Burgemeester en wethouders publiceren op 31 oktober 2018 de kennisgeving van het vaststellingsbesluit in De Nieuwe Dockumer Courant en de Staatscourant. Tevens leggen zij het vaststellingsbesluit en bijbehorende stukken (ook elektronisch) ter inzage.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (van 1 november tot en met 12 december 2018).

De dag na afloop van de beroepstermijn, treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in principe in werking (13 december 2018).

**Bijlages**

*In geval van meerdere bijlages: deze nummeren.*

1. Ontwerpbestemmingsplan Dokkum - Hoedemakersweg
2. Reactienota bestemmingsplan Dokkum – Hoedemakersweg

**Ter inzage gelegde stukken**

*Vermelden of- en waar eventueel achtergrondinformatie ter inzage wordt gelegd (bijv. leeskamer of fractiekamer)*

De bijlagen zijn bijgevoegd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dongeradeel.

de secretaris,

de burgemeester

**In te vullen door griffier  
na eerste behandeling**

Het voorstel gaat verder als:

- ☒ Hamerstuk  
☐ Behandelstuk

# Raadsbesluit

Nr. 2018 /



De raad van de gemeente Dongeradeel,

overwegende dat:

- het college van burgemeester en wethouders op 27 maart 2018 een verzoek heeft ontvangen voor een bestemmingsplanherziening ten behoeve van de realisatie van vijf woningen aan de Hoedemakersweg in Dokkum;
- ten behoeve hiervan een ontwerpbestemmingsplan "Dokkum – Hoedemakersweg" is opgesteld;
- wij op 28 juni hebben besloten dat voor deze ontwikkeling geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld (m.e.r.-beoordelingsbesluit);
- wij op 28 juni kennis hebben genomen van het ontwerpbestemmingsplan;
- het ontwerpbestemmingsplan en het m.e.r.-beoordelingsbesluit van 12 juli tot en met 22 augustus ter inzage hebben gelegen;
- iedereen gedurende deze periode een zienswijze in kon dienen;
- van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;
- de provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân ook op de hoogte zijn gebracht van de terinzagelegging;
- naar aanleiding daarvan het Wetterskip een reactie heeft ingediend;
- de reactie aanleiding geeft om de waterparagraaf in de toelichting bij bestemmingsplan aan te passen;
- de nieuwe/aangepaste waterparagraaf is opgenomen in de reactienota bestemmingsplan Dokkum – Hoedemakersweg;
- deze één op één wordt overgenomen in het bestemmingsplan;
- het vaststellen van een digitaal bestemmingsplan met IMRO – IDN wettelijk verplicht is;
- het IMRO – IDN van het bestemmingsplan daarom is opgenomen in het raadsbesluit;
- ten aanzien van deze planologische wijziging met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst is gesloten;
- dit betekent dat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is;
- een exploitatieplan daarom niet noodzakelijk is;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente d.d. 18 september 2018;

gelezen het voorstel van het presidium van de gemeente d.d. 25 september 2018;

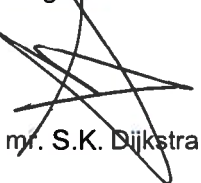
---

## BESLUIT:

1. In te stemmen met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals opgenomen in de bijgevoegde reactienota bestemmingsplan Dokkum – Hoedemakersweg en het bestemmingsplan "Dokkum – Hoedemakersweg" vast te stellen met inachtneming van deze wijzigingen.
2. Het bestemmingsplan "Dokkum – Hoedemakersweg" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0058.BPDKRS2018P1-VG01, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT 20-02-2018, vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

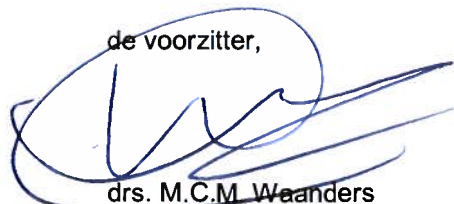
Aldus besloten door de raad van de gemeente Dongeradeel in zijn openbare vergadering d.d. 18 oktober 2018.

De Raad voorνοemd,  
de griffier,



mr. S.K. Dijkstra

de voorzitter,



drs. M.C.M. Waanders