

Agendapunt: 10
No. 96/10

Dokkum, 8 november 2010

ONDERWERP:

Vaststellen bestemmingsplan "Oosternijkerk-Lou Sânen fase 2"

Aan de gemeenteraad,

Het plangebied ligt aan de zuidkant van Oosternijkerk en ligt langs de Mûnewei. Dit is de toegangsweg van Oosternijkerk voor verkeer van de N358 en verkeer vanaf Dokkum. Het plangebied zelf bestaat momenteel uit weidegrond. Over de jaren heen laat Oosternijkerk een gestage maar voortdurende groei zien. Momenteel wonen er ruim 900 inwoners. Ook nu is er nog vraag naar nieuwe kavels binnen het dorp. Het bestemmingsplan beoogt nieuwe woningbouw in Oosternijkerk mogelijk te maken. Wij stellen u thans voor het bestemmingsplan "Oosternijkerk – Lou Sânen fase 2" vast te stellen.

Aanleiding

Eind jaren 90 is het dorp Oosternijkerk uitgebreid met een nieuwe wijk aan de Mûnewei. De locatiekeuze is gebaseerd om op geldend gemeentelijk beleid een evenwichtig dorpsopbouw te realiseren. De eerste woningen die in 1998 gerealiseerd zijn, staan op enige afstand van het dorp. Het plan is altijd geweest om in een latere fase het weiland tussen de nieuwbouw en het dorp in te vullen. Nu is het plan om fase 2 en vervolgens fase 3 van Lou Sânen uit te voeren. De nu voorliggende uitbreiding is ingezet vanwege concrete vraag vanuit het dorp.

INHOUDELIJKE TOELICHTING

Overleg met instanties

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening verzonden aan een aantal instanties. Vier instanties hebben gereageerd waarvan 2 inhoudelijk. De ingekomen overlegreacties zijn als bijlage 3 opgenomen in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan is een samenvatting van de overlegreacties beschreven waarna een inhoudelijke gemeentelijke reactie volgt.

De overlegreactie van Provincie Fryslân heeft uiteindelijk geleid tot aanpassingen in de toelichting, de regels en een wijziging op de plankaart. De provincie vroeg zich namelijk af of alle 34 woningen bij een dalende woningbehoefte wel gebouwd gaan worden. In dit kader heeft de provincie aangedrongen het plangebied ruimer op te zetten en het aantal woningen af te stemmen op de daadwerkelijke woningbehoefte. Gekozen is om in het ontwerpbestemmingsplan een uit te werken woonbestemming op te nemen.

Ontwerpbestemmingsplan

Op 24 augustus 2010 heeft het college besloten het (aangepaste) ontwerpbestemmingsplan op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht ter inzage te leggen. Een ieder is in de periode van donderdag 2 september 2010 tot en met 13 oktober 2010 in de gelegenheid gesteld om bij de gemeenteraad zienswijzen in te dienen. Er is 1 zienswijze ontvangen van Provincie Fryslân. De inhoud van de

zienswijze, alsmede de voorgestelde reactie op deze zienswijze, wordt in onderstaande tekst beschreven.

Zienswijze Provinsje Fryslân

De waardering wordt uitgesproken dat in het bestemmingsplan een fasering is aangebracht waardoor de woningbouw meer aansluit op de concrete lokale behoefte. Ingestemd wordt met het bij recht mogelijk maken van 14 woningen. In het beoogde uitvoeringsprogramma van gemeente Dongeradeel is nog een tekort aanwezig van 16 woningen. Daarom zal rekening gehouden moeten worden met het feit dat niet alle 181 woningen die in de planning staan voor de periode tot 2016 kunnen worden vastgelegd.

Daarnaast wordt opgemerkt dat met het opnemen van een uit te werken doeleindenbestemming de uitvoerbaarheid van de 20 te bouwen woningen voor de periode na 2016 vastligt. Te zijner tijd moet eerst nog blijken in hoeverre er na 2016 woonprogramma beschikbaar komt voor woningbouw in Oosternijkerk. Het opnemen van een uitwerkingsplicht acht de provincie derhalve prematuur. Voorgesteld wordt om de uit te werken woonbestemming te veranderen in een wijzigingsbevoegdheid met een koppeling aan een geaccordeerd woonplan.

Reactie gemeente

We realiseren ons dat niet alle in de woningbouwprogrammering opgenomen projecten ooit uitgevoerd zullen worden. Er zit met name in de dorpen, maar ook in Dokkum, een aantal projecten bij waarvan de planvorming rond 2000 - 2004 heeft plaatsgevonden. Om wat voor reden dan ook, maar vaak de slechte woningmarkt, zijn deze plannen nog niet van de grond gekomen. Binnenkort worden alle projecten opnieuw tegen het licht gehouden en is de verwachting dat er het nodige geschrapt gaat worden. Ons inziens resulteert dit in voldoende contingenten voor het uitbreidingsplan Lou Sânen in Oosternijkerk.

Ten aanzien van het tweede punt wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan wordt aangepast conform de wens van de provincie.

FINANCIELE CONSEQUENTIES

Het uitgangspunt binnen het grondbedrijf is om actief grondbeleid te voeren. Zo ook bij deze exploitatie. De betreffende grond is gemeentelijk eigendom en derhalve kan kostenverhaal plaatsvinden middels het innen van de grondprijzen van de te realiseren kavels. Omtrent de economische uitvoerbaarheid zal u een afzonderlijk advies aangeboden worden. De exploitatieopzet zal daar onderdeel van zijn. De advisering hieromtrent zal ook plaatsvinden in de commissie Grondgebied van 1 december 2010 en de besluitvorming in uw raadsvergadering van 16 december 2010.

RISICO'S / VERDERE PROCEDURE

Na 6 weken nadat uw gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, dient het bestemmingsplan in de NDC en in de Staatscourant te worden gepubliceerd en moet de publicatie langs elektronische weg (website) raadpleegbaar zijn. Gelijktijdig moet de kennisgeving langs elektronische weg (per e-mail) aan de instanties van het Rijk, de provincie en aan het waterschap worden toegezonden. Tevens moet uw besluit, het vastgestelde bestemmingsplan met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg (website) beschikbaar worden gesteld. Na publicatie van het vaststellingsbesluit kan gedurende een termijn van zes weken door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en kan die voorzitter van die afdeling om verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd. Het bestemmingsplan treedt na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij het bestemmingsplan is geschorst.

Burgemeester en wethouders.

Raadscommissie Grondgebied.

Genoemde raadscommissie heeft dit voorstel besproken in de vergadering van 1 december 2010 en legt het voorstel als "hamerstuk" ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor.

De griffier.

De raad der gemeente Dongeradeel

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 november 2010, no. 96/10;

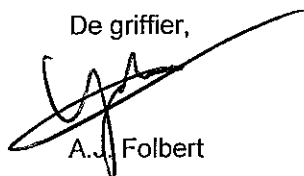
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

- 1) Het bestemmingsplan "Oosternijkerk – Lou Sânen fase 2" gewijzigd vast te stellen, zulks conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, regels en toelichting.
- 2) Voorts het bestemmingsplan "Oosternijkerk – Lou Sânen fase 2" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0058.BPDRP2010LS-VG01.GML met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen.
- 3)

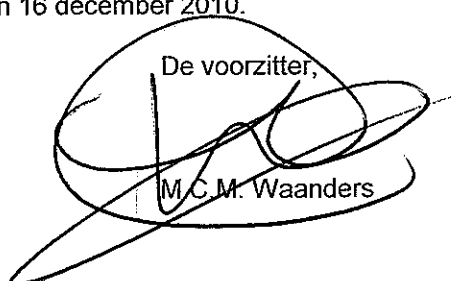
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Dongeradeel van 16 december 2010.

De griffier,



A.J. Folbert

De voorzitter,



M.C.M. Waanders

Datum afkondiging:
Datum inwerkingtreding besluit: