

# Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer : 2024-089310  
Raadsvergadering d.d. : 20 juni 2024  
Portefeuillehouder : B. Koonstra  
Programma : (5) Wenjen en Omjouwing  
Programmaonderdeel : Reguliere activiteiten ruimtelijke ontwikkeling  
Naam opsteller : K. Bakema  
E-mail : k.bakema@noardeast-fryslan.nl  
Onderwerp : Herstelbesluit vaststelling bestemmingsplan 'Dokkum - Locatie Mollema'  
Begrotingswijziging : Nee

## Voorgesteld raadsbesluit

Het bestemmingsplan 'Dokkum - Locatie Mollema' met identificatienummer NL.IMRO.1970.BpDkDeveiling1-VA02 met de bijbehorende bestanden en de ondergrond BGT 2022-01-17 gewijzigd vast te stellen.

## Inleiding

Uw raad heeft op 5 oktober 2023 het bestemmingsplan 'Dokkum - Locatie Mollema' vastgesteld. Tegen dit besluit zijn beroepen ingesteld en is een verzoek om voorlopige voorziening ingediend om het bestemmingsplan te schorsen totdat in de bodemprocedure uitspraak op de beroepen is gedaan. Op 8 maart 2024 heeft de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) uitspraak gedaan. Het plan is op twee onderdelen geschorst. Voor het overige is het bestemmingsplan in werking getreden.

Het bestemmingsplan is aangevuld met inachtneming van de uitspraak van de voorzieningenrechter en kan door de raad worden vastgesteld.

## Beoogd effect

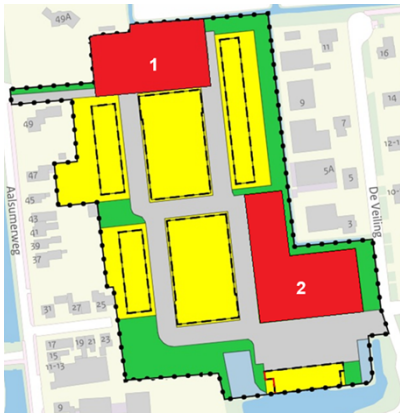
Het voorliggende gewijzigde bestemmingsplan heeft tot doel om de planologische mogelijkheid te realiseren voor de herontwikkeling van het terrein van het voormalig tuincentrum Mollema in Dokkum met in totaal 110 woningen.

## Argumenten

### 1.1 Het bestemmingsplan 'Dokkum - Locatie Mollema' is op twee onderdelen geschorst.

Uw raad heeft op 5 oktober 2023 het bestemmingsplan 'Dokkum - Locatie Mollema' vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft tot doel om het terrein van het voormalig tuincentrum Mollema te herontwikkelen voor de realisatie van 110 woningen. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en de bestemming 'Bedrijventerrein' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Het stedenbouwkundig plan voorziet in 86 grondgebonden woningen en 24 appartementen.

Tegen dit vaststellingsbesluit zijn beroepen ingesteld en is een verzoek om voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb)) ingediend om het bestemmingsplan te schorsen totdat in de bodemprocedure uitspraak op de beroepen is gedaan. Op 8 maart 2024 heeft de voorzieningenrechter van de Afdeling uitspraak gedaan (<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@142404/202307342-2-r3/>). Het plan is op twee onderdelen geschorst. Het betreft de rode vlakken zoals weergegeven in onderstaande figuur. Voor het overige is het bestemmingsplan in werking getreden.



*Geschorste onderdelen*

Voor deze twee plandeel verwaakt de voorzieningenrechter dat het bestemmingsplan op dit punt met de tot nu toe gegeven onderbouwing in de bodemprocedure geen stand zal houden.

#### Plandeel 1

Plandeel 1 betreft gronden met de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' die volgens de voorzieningenrechter niet kunnen worden gerekend tot bestaand stedelijk gebied. Voor plandeel 1 is onvoldoende onderbouwd waarom op deze agrarische gronden, die niet behoren tot bestaand stedelijk gebied, woningbouw kan worden gerealiseerd. De motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien ontbreekt.

#### Plandeel 2

Ter plaatse is het gebiedstype 'gemengd gebied' van toepassing. Hierbij geldt voor het aspect geluid een richtafstand van 10 meter van de nieuwe woningen tot de naastgelegen bedrijfsbestemming aan De Veiling. Deze afstand wordt overal gehaald maar er is volgens de voorzieningenrechter onvoldoende rekening gehouden met vergunningvrije aan- of uitbouwen die tot 4 meter tegen de achtergevel van de nieuwe woningen mogen worden aangebouwd. De richtafstand tussen woningen en een naastgelegen bedrijfsbestemming dient dus eigenlijk 14 meter te bedragen. Deze afstand wordt in plandeel 2 niet overal gehaald. Van deze afstand kan worden afgeweken middels bijvoorbeeld geluidsonderzoek dat aantoont dat er - gezien de feitelijke bedrijfssituatie - sprake is van een aanvaardbare geluidsbelasting op de woningen. Dit onderzoek is uitgevoerd. Echter, de voorzieningenrechter stelt dat ondanks het onderzoek onvoldoende is gemotiveerd waarom een kleinere richtafstand dan 14 meter gerechtvaardigd is voor plandeel 2.

Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure. Desondanks is ervoor gekozen het bestemmingsplan hangende de beroepsprocedure aan te vullen zodat de keuzes beter worden onderbouwd. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld met inachtneming van de uitspraak van de voorzieningenrechter.

### 1.2 Het bestemmingsplan 'Dokkum - Locatie Mollema' is aangevuld.

Artikel 6:19 van de Awb biedt de mogelijkheid om eventuele onvolledigheden in een besluit te herstellen. Omdat sprake is van een wijziging van ondergeschikte aard – er ligt geen wezenlijk ander plan voor – en we met de aanpassingen ook tegemoet komen aan eerder ingediende zienswijzen, is conform geldende jurisprudentie geen toepassing gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb (de uniforme openbare voorbereidingsprocedure). Dat betekent dat de wettelijke procedure niet opnieuw hoeft te worden doorlopen en dat terinzagelegging van een aangepast ontwerpbestemmingsplan achterwege kan blijven. Uw raad kan het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen waarna het ter inzage ligt voor beroep bij de Afdeling. De gebreken die in dit herstelbesluit gerepareerd worden hebben betrekking op locatie 1 en 2.

#### Locatie 1

Wijzigingen op de verbeelding

- Het bouwvlak is opgesplitst in drie losse bouwvlakken. Daarmee is gewaarborgd dat er drie vrijstaande huizen als onderscheidend aanbod in het programma worden gebouwd.

Wijzigingen in de plantoelichting

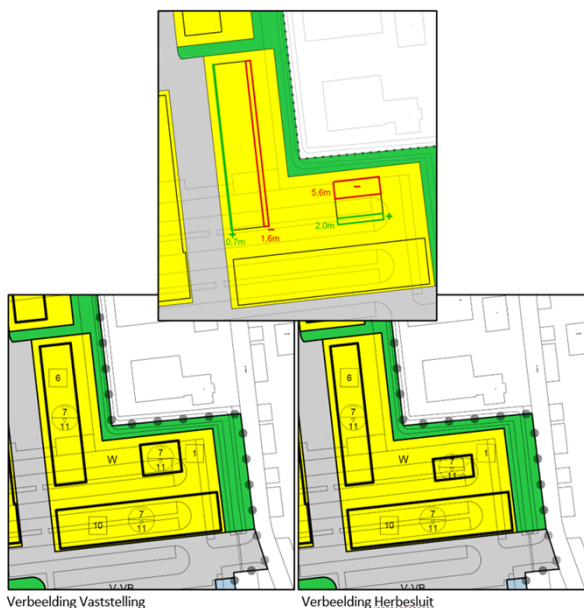
- In de inleiding is – onder verwijzing naar de uitspraak van de voorzieningenrechter d.d. 8 maart 2024 – gemotiveerd dat de woningbouwbehoefte niet volledig binnen het bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden waarmee voldaan wordt aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is ruimtelijk aanvaardbaar om de nieuwe stedelijke ontwikkeling – de drie vrijstaande woningen op locatie 1 die voorheen de bestemming 'Agrarisch Cultuurgrond' hadden –

als stadsuitbreiding toe te voegen aan het inbreidingsplan. Een uitgebreide beschrijving van de aanpassingen is na te lezen in de oplegnotitie die als bijlage 13 bij de plantoelichting is gevoegd en daarmee integraal deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

#### Locatie 2

##### Wijzigingen op de verbeelding

- Het bouwvlak voor de zes tweekappers ten westen van woonwerk-locatie De Veiling 3 is met 1,6 meter teruggelegd tot op 14 meter vanaf de bestemmingsgrens. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden waarbij ook mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen in de beoordeling zijn betrokken.
- Het bouwvlak voor de vrijstaande woning ten zuiden van woonwerk-locatie De Veiling 3 is met 5,6 meter teruggelegd tot op 14 meter vanaf de bestemmingsgrens. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden waarbij ook mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen in de beoordeling zijn betrokken.



##### Wijzigingen in de plantoelichting

- Een uitgebreide beschrijving van de aanpassingen is na te lezen in de oplegnotitie die als bijlage 13 bij de plantoelichting is gevoegd en daarmee integraal deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

### 1.3 Het bestemmingsplan 'Dokkum - Locatie Mollema' kan opnieuw worden vastgesteld (herstelbesluit).

Het bestemmingsplan is aangevuld en kan gewijzigd worden vastgesteld. Gedurende de periode van terinzagelegging kan door een ieder tegen het herstelbesluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling. Het beroep kan alleen worden gericht tegen de inhoud van het herstelbesluit, dus tegen de aangebrachte wijzigingen. Degenen die reeds beroep hebben ingesteld tegen het oorspronkelijke besluit hoeven niet opnieuw beroep in te stellen. Op grond van artikel 6:19 van de Awb hebben deze beroepen, van rechtswege, mede betrekking op het herstelbesluit.

#### Kanttelingen en risico's

N.v.t.

#### Financiën

De kosten worden gedekt uit de exploitatiebijdrage betaald door de ontwikkelaar.

#### Vervolg en planning

Het herstelbesluit wordt bekendgemaakt op de voorgeschreven wijze. Daarnaast gaat de ontwikkelaar Zwanenburg door met de ontwikkeling van de gedeelten van het bestemmingsplan die in werking zijn getreden. Zo is er een omgevingsvergunning "bouwen" aangevraagd voor de woningen. De bedoeling is om de bestaande gebouwen te slopen voor de zomer en na de zomer te starten met het bouwrijp maken.

#### Communicatie + Participatie

Een afschrift van het herstelbesluit wordt toegezonden aan de Afdeling. De indieners van de beroepen zullen tevens worden geïnformeerd. In de bodemprocedure zal uitspraak op de beroepen worden gedaan.

#### **Bijlagen**

1. Bestemmingsplan 'Dokkum - Locatie Mollema' (NL.IMRO.1970.BpDkDeveiling1-VA02);
2. Oplegnotitie herstelbesluit bestemmingsplan 'Dokkum - Locatie Mollema'.

Dokkum, 28 mei 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,

de secretaris, H.J.C.M Verbunt MBA

de burgemeester, mr. J.G. Kramer

De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân,  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2024;  
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

## **Besluit:**

Het bestemmingsplan 'Dokkum - Locatie Mollema' met identificatienummer NL.IMRO.1970.BpDkDeveiling1-VA02 met de bijbehorende bestanden en de ondergrond BGT 2022-01-17 gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân in zijn openbare vergadering  
d.d. 20 juni 2024.

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,

mr. S.K. Dijkstra

mr. J.G. Kramer