

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer : 2024 / 2023-217568
Raadsvergadering d.d. : 20 juni 2024
Portefeuillehouder : B. Koonstra
Programma : (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel : Reguliere activiteiten ruimtelijke ontwikkeling
Naam opsteller : J. Sijens (E-mail: j.sijens@noardeast-fryslan.nl)
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Dokkum - Fonteinslanden'.
Begrotingswijziging : Nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bijgaande en als zodanig gewaarmerkte ontwerpbestemmingsplan 'Dokkum - Fonteinslanden' ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijk ordening vast te stellen.

Inleiding

In het kader van de wijkvernieuwing in de wijk Fonteinslanden wil Thús Wonen 84 woningen herbouwen. Dit voornemen past niet geheel binnen het huidige bestemmingsplan 'Dokkum Regiostad'. Het plan is strijdig met het bestemmingsplan omdat er twee woonblokken aan de Titus Brandsmastrjitte een kwartslag worden gedraaid en daarmee niet meer met de voorgevel op de straat zijn gericht. Deze woningen worden op een hofje gericht. Verder wijkt de goot- en bouwhoogte van een deel van de nieuwe woningen af van de toegestane goot- en bouwhoogte. Ook wijkt de plaatsing van de woningen voor een deel af van de bestaande bouwvlakken. Met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan kunnen de plannen worden gerealiseerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 7 december 2023 tot en met 18 januari 2024 en kan nu worden vastgesteld (op basis van oude wetgeving).

Beoogd effect

Met het bestemmingsplan kan de wijkvernieuwing plaatsvinden.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 7 december 2023 tot en met 18 januari 2024. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

1.2 Er blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De ontwikkeling past binnen het beleid van de overheden zoals te lezen is in hoofdstuk 3 van de toelichting bij het bestemmingsplan (het bestemmingsplan is als bijlage toegevoegd). In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt ingegaan op de relevante ruimtelijke aspecten. Geconcludeerd wordt dat geen van de aspecten de ontwikkeling in de weg staat.

2.1 Een exploitatieplan is niet nodig.

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat een anterieure exploitatieovereenkomst is afgesloten tussen het college en de initiatiefnemer. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd waardoor er op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig is.

Kanttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten waarin een exploitatiebijdrage is vastgelegd voor het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied. Het bouw- en woonrijp maken zal door de gemeente worden uitgevoerd, waarna de kosten worden verhaald op Thús Wonen. Er zal daarnaast

grondoverdracht plaatsvinden waarbij een deel van de grond van Thús Wonen wordt overgenomen wat onderdeel zal uitmaken van het openbaar gebied. Voor de procedure worden ten slotte leges in rekening gebracht.

Vervolg en planning

Na besluitvorming zullen de stukken ter inzage worden gelegd voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie + Participatie

Na besluitvorming zullen de stukken op de gebruikelijke en voorgeschreven wijze worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De overlegpartners en initiatiefnemer zullen tevens schriftelijk worden geïnformeerd.

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Dokkum - Fonteinslanden'.

Dokkum, 21 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. 21 mei 2024;
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Het bijgaande en als zodanig gewaarmerkte ontwerpbestemmingsplan 'Dokkum - Fonteinslanden' ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijk ordening 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