

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân



Jaartal + zaaknummer : 2019 / Z226104-2019
Raadsvergadering d.d. : 1 oktober 2020
Portefeuillehouder : E. Hanemaaijer
Programma : (5) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel : Reguliere activiteiten ruimtelijke ontwikkeling
Naam opsteller : I. Feenstra (i.feenstra@noardeast-fryslan.nl)
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Hallum, Grote Streek, Kleine Streek en Antsjemastreek'
Begrotingswijziging : nee

Samenvatting

Ons college heeft besloten om medewerking te verlenen aan de procedure die nodig is om de herstructurering van het plangebied in Hallum aan de Grote Streek, de Kleine Streek en de Antsjemastreek (zie bijgaand bestemmingsplan) mogelijk te maken. De herstructurering beoogt onder andere om veertien woningen te slopen en er tien voor terug te bouwen. Hiervoor heeft ons college een bestemmingsplan in procedure gebracht. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 29 augustus tot en met 9 oktober 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Nu er verder ook geen feiten en omstandigheden bekend zijn die voorzetting van de procedure in de weg staan, wordt u geadviseerd om het bestemmingsplan 'Hallum, Grote Streek, Kleine Streek en Antsjemastreek' (IMRO: NL.IMRO.1970.20181505-VA01) en bijbehorend Beeldkwaliteitsplan vast te stellen.

Besluit

De raad besluit:

1. Bijgaand bestemmingsplan 'Hallum-Grote Streek, Kleine Streek en Antsjemastreek' (IMRO: NL.IMRO.1970.20181505-VA01) en bijbehorend Beeldkwaliteitsplan, vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Motivering van het besluit

1a. Het plan kan worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing

De huidige woningen zijn verouderd. Vervanging van de woningen evenals het opnieuw inrichten en opwaarderen van de openbare ruimte conform het plan zoals opgenomen in bijgaand vast te stellen bestemmingsplan komen de beeldkwaliteit ter plaatse ten goede.

Om deze beeldkwaliteit nog beter te kunnen waarborgen is bovendien een Beeldkwaliteitsplan opgesteld (bijlage 1 bestemmingsplan, zie bijlage). Dit Beeldkwaliteitsplan dient deel uit te maken van de bestaande welstandsnota van de voormalige gemeente Ferwerderadiel. Daarvoor dient het Beeldkwaliteitsplan te worden vastgesteld. Uw raad wordt daarom geadviseerd om zowel bijgaand bestemmingsplan als het daarin opgenomen Beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bestemmingsplan) vast te stellen.

Voor de ruimtelijke onderbouwing van onderhavig plan wordt verwezen naar bijgaand bestemmingsplan waarin de verschillende criteria waaraan in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing getoetst dient te worden, aan bod komen.

1b. De economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd

Voor de uitvoering van de herstructurering zijn naast de beschikbare subsidie van het Waddenfonds (ad. € 150.000) en een financiële bijdrage van Wonen Noordwest Friesland, financiële middelen van de gemeente nodig. Voor de uitvoering van civiele werken in het exploitatiegebied Terpen en Wierden te Hallum is een aanvraag voor een krediet opgenomen in de Perspectiefnota. U heeft voor dit project via de aanbestedingsbrief bij de begroting 2020 ("herstructurering terp Hallum") een investeringskrediet beschikbaar gesteld.

Middels een inmiddels getekende exploitatieovereenkomst is het verhaal van de exploitatiekosten verzekerd.

1c. Er is draagvlak voor het plan

De bewoners in Hallum hebben het project Terpen en Wierden zelf geïnitieerd en hebben samen met Landschapsbeheer Friesland de historie van het dorp in kaart gebracht en aansluitend een Plan van aanpak ontwikkeld waarmee wordt beoogd om de historie van Hallum beter zichtbaar te maken.

De samenwerking met alle betrokken partijen heeft uiteindelijk geresulteerd in het plan zoals dat nu is doorvertaald in bijgaand vast te stellen bestemmingsplan. Op het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel hebben provincie en brandweer op het plan gereageerd. Deze opmerkingen zijn in het bestemmingsplan van een reactie voorzien en geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. Verhaal van de kosten is middels de getekende exploitatieovereenkomst verzekerd.

In dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen is de grondexploitatieregeling van toepassing, tenzij het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is. Omdat voor onderhavig bestemmingsplan tussen de gemeente en de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst is gesloten, is het kostenverhaal van het plan anderszins verzekerd.

U wordt daarom voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.

Welk programmadoel wordt hiermee gediend?

Het verbeteren van toekomstbestendig wonen, waarbij alle doelgroepen op de woningmarkt hun woonwensen kunnen realiseren (onderwerp Wonen).

Wat gebeurt er als we het niet doen?

Dan kan er niet worden overgegaan tot herstructurering van het plangebied.

Financiële aspecten

Zie 'economische uitvoerbaarheid'.

Communicatie en participatie

- Wonen Noordwest Friesland
- Dorpsbelang Hallum
- Landschapsbeheer Friesland

Zie motivering van het besluit.

Bijlagen

- Vast te stellen bestemmingsplan

Dokkum, 28 april 2020

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,

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

de burgemeester, mr. J.G. Kramer

Raadsbesluit

2019 / Z226104-2019



De raad van de gemeente Noardeast-Fryslân,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 april 2020;
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Bijgaand bestemmingsplan 'Hallum-Grote Streek, Kleine Streek en Antsjemastreek' (IMRO: NL.IMRO.1970.20181505-VA01) en bijbehorend Beeldkwaliteitsplan, vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân in zijn openbare vergadering
d.d. 1 oktober 2020.

De raad voornoemd,
de 2^e loco-griffier,

de voorzitter,

mw E. de Vries

mr. J.G. Kramer