

Aan de leden van de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 13
9290 AA Kollum

Ons kenmerk: Z236936-2019
Behandeld door: Romte II
Akkoord teamleider: 17 september 2019
Datum: 1 oktober 2019

Onderwerp: voortgang proces Hogedijken Dokkum

Geachte raad,

Inleiding

Op dit moment wordt door ons college gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan voor een deel van het gebied de Hogedijken te Dokkum. In het bestemmingsplan wordt een nieuwe visie voor het plangebied voorgesteld. Met deze brief brengen we u op de hoogte van de voortgang van het proces.

Visie Hogedijken Dokkum

Ons college heeft in het voorjaar van 2018 besloten om een planologisch traject te starten voor de ontwikkeling van het westelijke deel van de Hogedijken te Dokkum. Omwille van de lange doorlooptijden heeft ons college gemeend een uitgebreide visiefase over te slaan en op basis van een gefundeerd en zorgvuldig participatietraject direct een faciliterend bestemmingsplan op te stellen. Dit op een wijze die past bij de eisen en wensen van zowel de gemeente als die van de grondeigenaren, ondernemers en andere belanghebbenden in het gebied.

Vorbereidingstraject bestemmingsplan

Het traject is gestart met een startdocument. Het startdocument dient als basis voor het nieuwe bestemmingsplan. In dit startdocument zijn, rekening houdend met het planologisch beleid van hogere overheden, de randvoorwaarden in beeld gebracht die voor ontwikkelingen in het gebied gelden voor het vestigen van bedrijvigheid, leisure, detailhandel en horeca alsmede voor het bouwen van nieuwe woningen in Dokkum. Het startdocument heeft geleid tot een uitgangspuntennotitie.

Vervolgens is afgelopen zomer een uitvoerig participatietraject opgezet door het actief betrekken van de bewoners en ondernemers in het plangebied. Zij zijn bevraagd op hun huidige situatie, hun ambitie en toekomstige situatie, maar ook hun zorgen als het gaat om de transitie die al op dit moment in het gebied plaatsvindt. De gespreksrondes zijn inmiddels afgerond. Naar aanleiding van de gesprekken en opgehaalde resultaten is een participatieverslag en een vlekkenplan voor het plangebied gemaakt.

Conclusies voorbereidingstraject

Uit de uitgangspuntennotitie en de gevoerde gesprekken is een eenduidig scenario gekomen. Ingezet wordt op een transformatie van het gebied tot een aantrekkelijke groenstedelijke woonbuurt, een overloopgebied van het centrum en behoud van bestaande functies. Dit biedt ruimte voor diverse functies, waarbij de ambitie stuurt richting wonen, werken en voorzieningen.

In het voorbereidingstraject is ook aandacht besteed aan de situatie van Brouwerij Dockum op het perceel Hogedijken 20 te Dokkum. Ons college heeft op 21 mei 2019 besloten om handhavend op te treden tegen de restaurant-activiteiten van Brouwerij Dockum op het perceel Hogedijken 20 te Dokkum door oplegging van een last onder dwangsom. Op 25 juni 2019 hebben wij besloten de handhaving op te schorten tot 4 oktober 2019, in afwachting van een op te stellen uitgangspuntennotitie voor het nieuwe bestemmingsplan.

Uit de notitie moet blijken of de restaurant-activiteiten van de bierbrouwerij al dan niet passend zijn in het gebied Hogedijken, alvorens tot handhaving wordt overgegaan.

In de uitgangspuntennotitie staat: "Daarnaast zijn er horecagelegenheden die vanwege de omvang of vanwege een bijzonder concept fysiek, qua uitstraling en/of milieutechnisch niet passen in de binnenstad. Voor dergelijke horecagelegenheden moet ruimte worden gezocht buiten de binnenstad. Het gebied Hogedijken leent zich hier als overloopgebied van het centrum uitermate goed voor." De horeca-activiteiten van de bierbrouwerij passen binnen gemeentelijke uitgangspunten en zullen dan ook worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor de Hogedijken. Gelet op het eerdere besluit van ons college om de handhaving op te schorten tot 4 oktober 2019, ligt het in de rede om de begunstigingstermijn nogmaals te verlengen. Hiermee wordt immers de eerste stap gezet om de strijdige activiteiten te legaliseren. Ons college heeft op 24 september 2019 besloten de begunstigingstermijn van het dwangsombesluit van 27 mei 2019 te verlengen met 12 maanden tot 4 oktober 2020.

Vervolg

De volgende fase is het nader uitwerken van het vlekkenplan en het opstellen van een conceptbestemmingsplan, waarin de opgehaalde resultaten worden verwerkt. Hierbij zullen de eigenaren in het plangebied worden betrokken. Vervolgens wordt het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan zal uiteindelijk ter vaststelling worden aangeboden aan uw raad.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân,

H.J.C.M. Verbunt, MBA
Secretaris

drs. H.H. Apotheker
Burgemeester