

Uw brief van: 25 april 2020
Uw kenmerk:

Ons adres: Postbus 13
9290 AA Kollum
Ons telefoonnr: (0519) 29 88 88
Ons whatsapp nr: (06) 120 830 46
Ons e-mailadres: info@noardeast-fryslan.nl
Ons kenmerk: Z270403-2020

Website: www.noardeast-fryslan.nl

Behandeld door: A. Roorda
Bijlage(n):

Datum: 14 juli 2020
Datum verzending:

Onderwerp: beantwoording vragen

VERZONDEN 16 JUL 2020

Geachte heer

U heeft in een mail van 25 april en een aanvullende mail van 24 mei een aantal vragen en zorgen geuit aangaande de bestemming van de voormalige Mollema locatie aan de Veiling 1 in Dokkum.

Het gaat u vooral om berichten die u bereiken dat er plannen worden ontwikkeld om dit betreffende pand met ondergrond een nieuwe bestemming te geven.

In deze brief gaan wij de door u gestelde vragen beantwoorden. Samengevat gaat het om het volgende:

1. Zijn er bij de gemeente plannen bekend aangaande deze locatie?
2. Is de bestemming hier gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan Dokkum Bûten de Bolwurken en is de (vuur)veiligheid op deze locatie geborgd?
3. Is er een wonen-werken locatie mogelijk achter de Mollema locatie op de percelen E 2137, E 2423 en E 2428 of zijn hier bestuurlijke toezeggingen gedaan?
4. Zijn er rapportages en onderzoeken voor deze locatie?

Beantwoording vragen:

Ad.1. Er zijn op dit moment of recentelijk geen formele aanvragen omgevingsvergunning of formele aanvragen tot wijzigen bestemmingsplan bekend bij de gemeente. Ook zijn er recentelijk geen vergunningen verleend voor deze locatie.

Ad. 2. De bestemming is gewijzigd in het bestemmingsplan Dokkum Regiostad voor dit perceel. Voorheen in het bestemmingsplan Dokkum Bûten de Bolwurken (2009) gold voor het perceel de volgende planologische situatie:

- de bestemming: **Detailhandel perifeer (PDV)** op het gehele perceel;
- de functie-aanduiding **tuincentrum** op het gehele perceel.

Het bestemmingsplan Dokkum Regiostad (28 juni 2018) is nu geldend. De volgende planologische situatie is van toepassing:

- de bestemming **Bedrijventerrein (categorie 1 en 2)**. Een bedrijfswoning is niet bij recht toegestaan;
- de functie-aanduiding **detailhandel perifeer (PDV)** op voorste bebouwde deel van het terrein;
- de functie-aanduiding **tuincentrum** op gehele terrein.

De bestemmingsplannen Bûten de Bolwurken en Dokkum Binnenstêd zijn geactualiseerd door vaststelling van één nieuw bestemmingsplan, het bestemmingsplan Dokkum Regiostad.

De huidige bestemming voor deze locatie is dus 'bedrijventerrein' met gebruiksmogelijkheden voor vestiging van lichte bedrijvigheid (milieucategorie 1 en 2). Er is voor deze bestemming gekozen om te voorkomen dat

het perceel alleen zou worden bestemd voor een tuincentrum, wat een te forse beperking is van de gebruiksmogelijkheden. De huidige bestemming sluit ruimtelijk-functioneel het meest aan op de omgeving en de gebouwen die voor de functie gebruikt kunnen worden. De bouwmogelijkheden zijn daarbij gelijk aan de mogelijkheden uit het voorheen geldende plan. Deze vorm van bedrijvigheid (categorie 1 en 2) is dezelfde categorie bedrijven die nu op de woon-werklocatie op De Veiling zijn toegestaan. Bedrijfswoningen zijn hier niet bij recht toegestaan.

De functie-aanduiding 'detailhandel perifeer' is beperkt tot het voorste bebouwde deel.

Grootschalige volumineuze detailhandel zoals bouwmarkten, woninginrichting en tuincentra vallen onder de bestemming PDV. PDV staat voor perifere detailhandelsvestiging. Het volume van het product onderscheidt deze vorm van detailhandel van de winkels in de binnenstad. Het detailhandelsbeleid richt zich op concentratie van PDV locaties, zoals aan de Zuiderschans, ten zuidwesten van Dokkum.

Vanwege het concentreren van PDV op de Zuiderschans en omdat het tuincentrum al jaren geleden verdwenen is, is ervoor gekozen om op de locatie Mollema de PDV te beperken tot de feitelijke bebouwing.

Verder heeft u vragen/zorgen over de brandveiligheid en constructieve veiligheid wanneer er grote aantallen mensen aanwezig zijn tijdens 'verkoopssessies'. Deze 'verkoopssessies' waren in het verleden ook al toegestaan, omdat de bestemming detailhandel perifeer van toepassing is. In het geval van detailhandel kan er sprake zijn van grote bezoekersaantallen. Deze aantallen zijn aanzienlijk kleiner in het geval van bedrijvigheid. Voor eisen aangaande brandveiligheid en constructieve veiligheid zal de eigenaar van het perceel moeten voldoen aan de voorwaarden die het Bouwbesluit hierover stelt. In sommige gevallen is een vergunning hiervoor verplicht of moet er een melding worden gedaan.

Ad. 3. De bestemming van de percelen in het bestemmingsplan Dokkum-Regiostad is deels agrarisch-cultuurgrond (2423/2428) en deels bedrijventerrein (2137) zonder bouwmogelijkheden. Er is in het nu geldende bestemmingsplan Dokkum Regiostad geen 'wonen-werken' mogelijk achter de voormalige Mollema locatie. Voor het deel met de bestemming bedrijventerrein is bedrijvigheid mogelijk, maar dit is zonder bouwmogelijkheden. Er zijn door het huidige bestuur geen toezeggingen gedaan met betrekking tot deze percelen.

Ad. 4. Er zijn geen recente onderzoeken of rapportages bekend. Er is geen aanleiding geweest om onderzoeken te doen bij het veranderen c.q. verruimen van functiemogelijkheden die qua milieunormen nagenoeg vergelijkbaar zijn.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân,

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

de burgemeester, mr. J.G. Kramer