

Raadscommissie

Dossiernummer	406
Extern Zaak ID	2891859
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	2 maart 2021
Agendapunt	5
Omschrijving	(niet) vaststellen ontwerp bestemmingsplan Pontweg 160-164, Oude Dijkje 4 en Mienterglop in De Koog
Organisatieonderdeel	Beleid & Vergunningen (VTH)
Portefeuillehouder	E. Kooiman
Aanleiding	Overig

Bijlagen
Advies - Vaststellen ontwerp bestemmingsplan Pontweg 160-164, Oude Dijkje 4 en Mienterglop in De Koog
Bijlage 1.- Ontwerp bestemmingsplan
Bijlage 2. - Nota van Zienswijzen - geanonimiseerd
Bijlage 3. - Totaaloverzicht - Zienswijzen bestemmingsplan Pontweg, Oude Dijkje, Mienterglop - geanonimiseerd
Concept-raadsbesluit - Vaststellen ontwerp bestemmingsplan Pontweg 160-164, Oude Dijkje 4 en Mienterglop in De Koog
Planschadeovereenkomst Pontweg 160
Vaststellingsovereenkomst Pontweg Oude Dijkje Mienterglop

Geagendeerd	Vergaderdatum
B&W	9 februari 2021
Raadscommissie	2 maart 2021
Raadsvergadering	18 maart 2021

Toelichting

Het college adviseert de raad het ontwerpbestemmingsplan Pontweg 160-164, Oude Dijkje 4 en Mienterglop in De Koog niet vast te stellen. Dit plan heeft van 2 september 2020 tot en met 13 oktober 2020 ter inzage gelegen. Er zijn 11 zienswijzen ingediend waarvan 1 buiten de termijn. In de nota van zienswijzen zijn deze zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is verplaatsing van in totaal 25 slaappleatsen van de Pontweg 160-164 en Oude Dijkje 4 A naar het Mienterglop. Deze ontwikkeling is eerder voorgelegd aan de gemeenteraad van 26 februari 2020. Uitgangspunt was toen het verplaatsen van de slaappleatsen naar het Mienterglop en hier een parkje realiseren met vijf zomerhuizen. Het college heeft de raad geadviseerd geen medewerking te verlenen aan deze plannen. Reden daarvoor was dat de ontwikkeling leidde tot een verdere verstening aan het Mienterglop en niet tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Een andere reden was dat de slaappleatsen aan de Pontweg verkregen waren door het oneigenlijk toepassen van de stolpenregeling. Tijdens de raadsvergadering van 26 februari 2020 heeft de raad een amendement aangenomen waarin de initiatiefnemers de mogelijkheid hebben gekregen een nieuw plan in te dienen. Uitgangspunt van dit nieuwe plan moest zijn het verplaatsen van de vergunde stomp met twee recreatieappartementen en twee vrijstaande recreatieve opstallen van het perceel Pontweg 160-164 naar het Mienterglop. Een aangepast plan is ingediend en in ontwerp ter inzage gelegd. Er zijn 11 zienswijzen ingediend. De inhoud daarvan richt zich met name op het verlies aan ruimtelijke kwaliteit aan het Mienterglop. De verdere verstening aan het Mienterglop, toename van verkeer, en het oneigenlijk toepassen van de stolpenregeling. Het voorstel aan de raad is deze zienswijzen gedeeltelijk gegrond te verklaren. Het college is, net als bij het oorspronkelijke plan, van oordeel dat ook bij het nieuwe ontwerp bestemmingsplan sprake is van verdere verstening van het Mienterglop. Dit gaat ten koste van de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied die niet opweegt tegen het niet bouwen van een stomp en twee recreatieve opstallen op het perceel Pontweg 160-164. Ook speelt een rol dat de slaappleatsen die in 2011 op het perceel Pontweg 160-164 verkregen zijn door het toepassen van de stolpenregeling, maar hier niet gerealiseerd zijn, nu worden verplaatst. Deze slaappleatsen zijn op een oneigenlijke wijze verkregen.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer de vaststellings- en planschadeovereenkomst niet ondertekend. De gemeentelijke belangen zijn niet geborgd en levert een ruimtelijk en financieel risico. Financieel vanwege het verhalen van de planschade op de initiatiefnemer. Ruimtelijk vanwege het niet borgen van de sloop van de verouderde stolp aan de Pontweg 160, hetgeen onderdeel was van het bouwplan aan de Pontweg 160-164.

Het college adviseert de raad dan ook om geen medewerking te verlenen aan deze verplaatsing en het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. De nota van zienswijzen vast te stellen
2. De zienswijzen die tijdig zijn ingediend gedeeltelijk gegrond te verklaren
3. De zienswijze die buiten de termijn van inzage is ingediend niet ontvankelijk te verklaren
4. Het bestemmingsplan Pontweg 160-164, Oude Dijkje 4 en Mienterglop in De Koog zoals geometrisch is vastgelegd in het Geography Markup Language (GML) bestand NL.IMRO.0448.BUI2020BP0003-on01, niet vast te stellen