Raadsvoorstel

Portefeuillehouder:	Wethouder N. Bonenkamp
Datum B&W vergadering	14 mei 2024
Documentkenmerk:	D/2024/136181 behorende bij zaak: Z/2024/038039

Aan de raad,

Onderwerp:

Het realiseren van bed en breakfast units op het perceel Kanaaldijk 44.

Voorgesteld raadsbesluit/c.q. beslispunten

Het bestemmingsplan Kanaaldijk 44 vast te stellen.

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid

Art 3.1 Wro jo. 6.12 Wro en afdeling 3.4 Awb.

Inleiding

Aanleiding

Initiatiefnemers zijn voornemens om op Kanaaldijk 44 te gaan wonen en tegelijkertijd de aanwezige ruimte en bijgebouwen benutten voor een kwalitatief hoogwaardige bed & breakfast met zes gastenverblijven. Het plan is om;

- over te gaan op duurzame energie- en watergebruik,
- de agrarische grond op een meer natuurlijke wijze te gebruiken
- de zeecontainer, het speelhuisje, de mesthoop, de paardenbak, de twee paardenweiden en de schuilstal te verwijderen;
- het erf opnieuw in te richten;
- de bijgebouwen te verbouwen / aan te passen in de karakteristieke Waterlandse stijl van de regio.

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan ‘Landelijk gebied 2009’ en kan alleen worden vergund op basis van een buitenplanse afwijkingsprocedure (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo) of het wijzigen van het bestemmingsplan. De initiatiefnemers hebben een bestemmingsplan aangevraagd voor het oprichten van bed and breakfast units op het perceel Kanaaldijk 44.

Het aangevraagde ontwerpbestemmingsplan kan alleen worden bekrachtigd door uw gemeenteraad. Dit betekent dat de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen dient af te geven alvorens het ontwerpbesluit ter inzage kan worden gelegd. De gemeenteraad heeft op 21 december 2023 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Het ontwerpbesluit alsmede deze verklaring lagen vanaf vrijdag 22 december 2023 zes weken ter inzage. Voor eenieder was het mogelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen naar voren te brengen. Hierop zijn, binnen de gestelde termijn, geen zienswijzen binnengekomen. De volgende stap is dat de gemeenteraad het bestemmingsplan definitief vaststelt.

Kader

Wet ruimtelijke ordening Algemene wet bestuursrecht gemeentewet

Doelstelling/beoogd resultaat

Het beoogde resultaat is definitief vaststellen van het bestemmingsplan Kanaaldijk 44.

Argumenten en afweging

In de raadsvergadering d.d. 21 december 2023 heeft uw raad het ontwerpbestemmingsplan ‘Kanaaldijk 44’ vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen en hiertegen zijn geen zienswijze

ingediend bij de gemeente Landsmeer. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn om het bestemmingsplan definitief vast te stellen.

Risico's

Niet van toepassing.

Financiële aspecten

Initiatiefnemer dient, zoals afgesproken in de anterieure overeenkomst, de kosten van de ambtelijke inzet te betalen voor de herziening van het bestemmingsplan. Verder is er in de afgesloten anterieure overeenkomst o.a. bepaald dat de initiatiefnemer de eventueel te betalen planschade vergoed.

Duurzaamheid

Het plan voornemen dat uit het schetsplan naar voren komt, kenmerkt zich door de hoge ambitie op het gebied van duurzaamheid, energievoorziening en natuurwaarden. In het planvoornemen wordt gestreefd naar het behoud en verduurzaming van de aanwezige woning en opstallen. De rest van de opstallen wordt gesloopt. Bij de sanering zullen zoveel als mogelijk vrijgekomen materialen worden hergebruikt op de locatie.

Uitkomsten advies en inspraak:

Het plan voor de herontwikkeling van het perceel Kanaaldijk 44 is voorgelegd aan de omwonenden. Deze kunnen met het plan instemmen.

Communicatie

Het bestemmingsplan wordt openbaar bekendgemaakt door middel van een publicatie in het plaatselijke Weekblad en in de Staatscourant. Tevens worden de documenten beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en via Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl).

Bijlagen

B1. Definitieve bestemmingsplan Kanaaldijk 44

U wordt uitgenodigd tot besluitvorming over te gaan.

namens het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

L.A. (Léon) de Lange	P.G. (Peter) Küppers
Burgemeester	Gemeentesecretaris

Raadsbesluit

Portefeuillehouder:	Wethouder N. Bonenkamp
Datum raadsvergadering	27 juni 2024
Documentkenmerk:	D/2024/136181 behorende bij zaak: Z/2024/038039

De raad van de gemeente Landsmeer

Gelezen het raadsvoorstel van het college, voorstelnummer: D/2024/136181 behorende bij zaak: Z/2024/038039

Gehoord de behandeling in de commissievergadering.

Raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan Kanaaldijk 44 vast te stellen.

De raad van de gemeente Landsmeer,

P.M. (Pauline) Lodewegens,
griffier

L.A. (Léon) de Lange
voorzitter