

Gemeenteraad

Zitting van 3 september 2019
Dienstverlening - Leefomgeving

2019_RAAD_00028 - Vaststellen bestemmingsplan Blokzijl - Muggenbeet 3 - besluitvormen

Auteur

Ger Lindeman

Portefeuillehouder

T. Bijl

Andere betrokken portefeuillehouders

M. Scheringa

Samenvatting

Sinds 2012 wordt gewerkt aan uitbreiding van horecabedrijf Geertien in Muggenbeet. Doel is het bouwen van een nieuw gebouw en uitbreiding van de parkeerplaats. Gezien de locatie is de landschappelijke inpassing een belangrijke opgave. Het ontwerp daarvoor is in 2012 tot stand gekomen in overleg met de provincie en het Oversticht. De uitbreiding is gericht op verbreding van de activiteiten van het horecabedrijf. Bijvoorbeeld door het aanbieden van vergaderarrangementen, zodat het bedrijf minder afhankelijk wordt van het toeristische seizoen.

Mede door de economische crisis heeft het plan stilgelegen. Begin 2018 is een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Hierop zijn geen reacties gekomen. In augustus 2018 is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Door een omissie bij de publicatie is het ontwerp in oktober 2018 opnieuw ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. Deze is niet gericht tegen het plan, maar doet suggesties ter verbetering. Deze zijn in de zienswijzennota van een reactie voorzien. De zienswijze leidt tot kleine aanpassingen in de landschappelijke inpassing. Deze zijn zo gering dat het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Beschrijving

Inleiding

De initiatiefnemers exploiteren een horecabedrijf. Het horecabedrijf bestaat uit een hotel, een café en een restaurant. Het bedrijf is op dit moment erg seizoen afhankelijk en wil door een uitbreiding streven naar een duurzame, gezonde en toekomstgerichte bedrijfsvoering. Het voornemen van de initiatiefnemer behelst een uitbreiding van voorzieningen met een gebouw voor vergader- en opslagruimtes en een uitbreiding van het parkeerterrein.

Het nieuw te bouwen gebouw is gesitueerd aan het water achter de bestaande horeca en geclusterd bij het bestaande erfensemble. Het gebouw wordt deels in gebruik genomen als vergaderruimtes en deels voor opslag van terrasmeubilair, boten en huurfietsen. Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen met een kelder.

Het huidige parkeerterrein heeft een sobere uitstraling en geen duidelijke indeling. Het voornemen is om het gehele parkeerterrein landschappelijk in te passen. Bestaande groenstructuren worden kwalitatief versterkt en er vindt een uitbreiding van de groenstructuur plaats door aanleg van nieuwe natuur. Ook wordt de groenstructuur doorgetrokken tot aan de gevel van het nieuwe gebouw en tussen de parkeerplaatsen worden groenstroken aangelegd met pluksgewijs solitaire bomen.

Het plan voor de landschappelijke inrichting/inpassing van de uitbreiding is tot stand gekomen in samenwerking met de provincie Overijssel en het Oversticht. Het plan voldoet aan alle milieu-eisen en aan het geldende beleid, zowel gemeentelijk als provinciaal.

Voorstel

Voorgesteld wordt om:

1. het bestemmingsplan 'Blokzijl - Muggenbeet 3' ongewijzigd vast te stellen.
2. te reageren op de ingediende zienswijze overeenkomstig het gestelde in de bijgevoegde reactienota.
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:13 Wro vast te stellen.

Argumenten

Door medewerking te verlenen aan het plan biedt de gemeente de initiatiefnemers de mogelijkheid om toekomstgericht te investeren in hun horecabedrijf. Dit draagt bij aan een betere spreiding van toeristisch-recreatieve activiteiten binnen Steenwijkerland. Een ontwikkeling die ook door de gemeente wordt voorgestaan. Voor medewerking aan de uitbreiding is een wijziging van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarin.

Kanttekeningen en risico's

- Het realiseren van de ontwikkeling vindt plaats voor rekening en risico van de ondernemer. In de huidige situatie ontstaat door drukte bij het bedrijf soms de situatie dat het doorgaand verkeer hinder ondervindt van in de berm geplaatste auto's. Het bestemmingsplan beperkt dit risico aanzienlijk door uitbreiding van de parkeerplaats mogelijk te maken.
- Het bedrijf bevindt zich in een landschappelijk en qua natuurwaarden kwetsbaar gebied. Uit de ten behoeve van het bestemmingsplan verrichtte onderzoeken blijkt dat de beoogde uitbreiding niet leidt tot onaanvaardbare aantasting van die waarden. Andersom leiden de investeringen in de verbeterde landschappelijke inpassing eerder tot verbetering dan verslechtering van de aanwezige waarden.

Duurzaamheid en social return

De landschappelijke inpassing van de uitbreiding leidt tot kwaliteitsverbetering op het betreffende perceel. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de duurzame beleefbaarheid van het landschap. Verder heeft de initiatiefnemer aangegeven bij het uitwerken van het bouwplan voor het nieuwe gebouw gebruik te willen maken van duurzame materialen en technieken.

Financiële toelichting

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten en de reguliere bestemmingsplankosten worden afgedekt via de leges. Hierdoor kan bij vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van een exploitatieplan. Het bestemmingsplan heeft dan ook geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Participatie en communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft door een omissie bij de oorspronkelijke publicatie twee keer 6 weken ter inzage gelegen als ontwerp. Van 8 augustus tot 18 september en van 31 oktober tot 11 december 2018. Gedurende de tweede periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze richt zich niet zozeer tegen het plan, maar doet op verschillende onderdelen suggesties voor verbeteringen aan het plan. In de bijgevoegde reactienota wordt hierop gereageerd. Hoewel de betrokkenheid van de indiener van deze zienswijze op prijs wordt gesteld en heeft geleid tot enige aanpassingen in de landschappelijke inpassing, leiden de aangedragen aandachtspunten niet tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Uitvoering en planning

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt dit besluit bekendgemaakt en ligt het plan opnieuw gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode kan eventueel beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend tegen de beslissing.

Besluit

Beslispunt 1

De gemeenteraad besluit:

1. het bestemmingsplan 'Blokzijl - Muggenbeet 3' ongewijzigd vast te stellen.
2. te reageren op de ingediende zienswijze overeenkomstig het gestelde in de reactienota.
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:13 Wro vast te stellen.