

Gemeenteraad

Zitting van 17 december 2019
Beheer en Realisatie - Omgevingszorg

2019_RAAD_00047 - Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Vollenhove, Stadsstrand (II) - besluitvormen

Auteur

Henk Kloosterman

Overlegd met

Ger Lindeman, Gert Ekkelenkamp

Portefeuillehouder

M. Scheringa

Samenvatting

In het Uitvoeringsprogramma, behorende bij de visie "Stadsrandzones met kwaliteit, Vollenhove - Blokzijl" zijn concrete en uitvoeringsgerichte projecten benoemd, waaronder de realisatie van een strand. De familie Spans, exploitant van vakantiepark 't Akkertien wil de aanleg van een strand met paviljoen, visvijvers en een mogelijkheid om een botterwerf te bouwen, realiseren. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Oorspronkelijk stond de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan op de raadsagenda van 24 september 2019. Naar aanleiding van bezwaren van de eigenaar van een belendend perceel is het voorstel op verzoek van het college van de agenda gehaald. Onderhavig voorstel is een aangepast voorstel.

Beschrijving

Inleiding

In 2014 is de visie "Stadsrandzones met kwaliteit, Vollenhove - Blokzijl" vastgesteld. In het bijbehorende Uitvoeringsprogramma is de realisatie van een strand opgenomen als een concreet en uitvoeringsgericht project. De exploitant van vakantiepark 't Akkertien, en eigenaar van een perceel aan het Vollenhoverkanaal, heeft het plan opgevat een strand, een strandpaviljoen en een visvijvers aan te leggen. Tevens wil hij de bouw van een botterwerf faciliteren.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Van 14 februari t/m 27 maart 2018 heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en is iedereen de mogelijkheid gegeven een inspraakreactie in te dienen. Daarnaast is op 20 maart 2018 een druk bezochte inloopbijeenkomst gehouden op vakantiepark 't Akkertien. Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ingediend. Van 26 september t/m 6 november 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en is iedereen de mogelijkheid gegeven een zienswijze in te dienen. Er is een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is een nota opgesteld waarin een inhoudelijke reactie op de zienswijze is gegeven.

Om tegemoet te komen aan de indiener van de zienswijze werd bovendien, in aanvulling op het ontwerpbestemmingsplan, een bestemmingswijziging op eigendom van de andere eigenaar voorgesteld om een nieuwe ontsluitingsweg te kunnen aanleggen. Voorafgaand aan de behandeling van het voorstel in de Politieke Markt zijn er door raadsleden vragen gesteld over de inhoud van het voorstel en op het punt van draagvlak bij één van de grondeigenaren. Reden voor het college om het

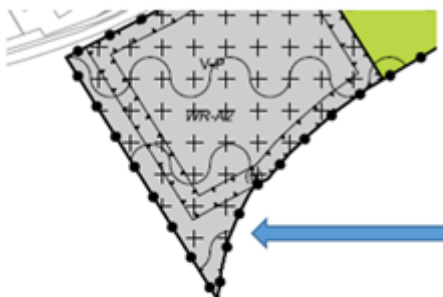
collegebesluit van 23 juli 2019 in te trekken en de raadscommissie voor te stellen het voorstel van de agenda te halen. Tijdens de Politieke Markt van 17 september 2019 is unaniem besloten in te stemmen en het voorstel van de agenda te halen. Het college is opgedragen een gewijzigd voorstel in te dienen.

Aansluitend aan de vergadering heeft wethouder Scheringa gesproken met initiatiefnemer, de indiener van de zienswijze en de betrokken grondeigenaar. Tijdens dit gesprek stonden alle betrokkenen positief tegenover de plannen. Ondanks diverse vervolgesprekken is er op dit moment echter nog geen definitieve overeenstemming tussen partijen over de voorwaarden van verkoop. Gezien de positieve houding van alle partijen en de wil tot overeenstemming te komen, is de verwachting dat er op termijn tot overeenstemming kan worden gekomen. Omdat het college het plan voor de realisatie van het stadsstrand niet langer wenst op te houden is reden om op dit punt het vast te stellen bestemmingsplan niet te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

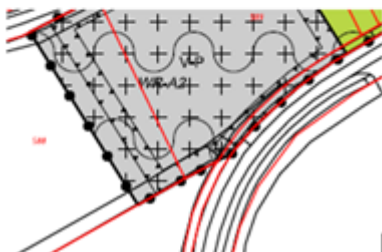
Omdat het voorstel van 23 juli 2019 is ingetrokken, heeft het college op 5 november 2019 de "Nota zienswijzen" opnieuw vastgesteld en (geanomineerd) aan de raad ter besluitvorming aangeboden. Het bestemmingsplan kan (gewijzigd) door uw gemeenteraad worden vastgesteld.

Het thans voorliggende voorstel wijkt op één punt af van het voorstel van 17 september: een klein deel met de bestemming Verkeer is niet meer opgenomen op de verbeelding. Ten aanzien van dit onderdeel is ook de nota van wijziging aangepast. Concreet betekent het dat ten aanzien van dit deel van het bestemmingsplan de vast te stellen verbeelding identiek is aan het ontwerpbestemmingsplan.

Verbeelding bij het voorstel gewijzigde vaststelling d.d. 17 september.



Verbeelding bij thans voorliggende bestemmingsplan



Gezien de positieve houding van alle partijen is overigens de verwachting dat er op termijn tot overeenstemming kan worden gekomen.

Voorstel

Voorgesteld wordt om:

1. De "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Vollenhove - Stadsstrand" vast te stellen en de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan conform deze notitie van een reactie te voorzien;
2. In te stemmen met de in de "Nota van wijzigingen bestemmingsplan Vollenhove - Stadsstrand" aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en deze nota vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Vollenhove - Stadsstrand, als vervat in het GML bestand NL.IMRO.1708.VLHstadsstrandBP.VA01, met de daarbij behorende regels, verbeelding en bijlagen, met in achtneming van de onder beslispunten 1 en 2 bedoelde nota's, gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Argumenten

Van 26 september t/m 6 november 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en is één zienswijze ingediend. In de notitie zienswijzen, die als bijlage bij dit raadsvoorstel is gevoegd, is de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan weergegeven en een (voorgestelde) reactie van uw raad opgenomen. De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Naast wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijze is er aanleiding om enkele ambtshalve wijzigingen door de voeren. Dit betreffen wijzigingen naar aanleiding van het architectonisch ontwerp van het paviljoen. Naast een verschuiving van het bouwvlak betreft het een uitbreiding van het te bebouwen oppervlak.

Alle wijzigingen, zowel die naar aanleiding van de zienswijze als de ambtshalve wijzigingen, zijn opgenomen in een nota van wijziging. Deze nota bevat een overzicht van alle concreet uitgewerkte aanpassingen van de regels en/of de verbeelding die bij de vaststelling van het bestemmingsplan moeten worden doorgevoerd. Waar nodig is per wijziging een korte toelichting op de reden voor de wijziging opgenomen. De nota van wijziging is ter vaststelling bij dit voorstel gevoegd.

Kanttekeningen en risico's

Nadat het bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld en gepubliceerd kan er door de indiener van de zienswijze beroep worden ingesteld. Bovendien kan tegen de ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangebrachte wijzigingen door belanghebbende(n) beroep worden ingesteld.

Met de indiener van de zienswijze zijn nadere afspraken gemaakt over de voorwaarden waaronder op termijn een nieuwe ontsluitingsweg kan worden gerealiseerd. Het moment van realisatie is daarbij afhankelijk van de voortgang in de realisatie van de plannen van het stadsrand en paviljoen. In eerste instantie binnen de contouren van het thans voor vaststelling voorliggende bestemmingsplan, maar nadat alsnog overstemming is bereikt over de overname van een gedeelte van het eigendom van een aangrenzend eigenaar, op een andere wijze.

Ook het college hecht waarde aan een verplaatsing van de ontsluitingsweg. Een deel van de huidige ontsluitingsweg over de dijk, onderdeel van het fietsroutenetwerk, kan na verplaatsing worden afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en worden "afgevaarderd" tot fiets- en wandelboulevard als onderdeel van plan voor het stadsstrand. Voor wandelaars wordt dit deel van de dijk daarmee een waardevolle toevoeging voor een rondje Vollenhove.

Duurzaamheid en social return

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een strandpaviljoen en een botterwerf mogelijk. Binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden is duurzame bouw mogelijk.

Financiële toelichting

Voor het verhaal van kosten is een realisatieovereenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Voor de aanleg van de (toekomstige) ontsluitingsweg zijn afspraken gemaakt met de betrokken partijen over een verdeling van de kosten. Omdat de gemeente ook belanghebbend is, draagt de gemeente eveneens bij aan de kosten. De gemeentelijke kosten kunnen worden gedekt uit reeds beschikbare fondsen. Er hoeft derhalve geen aanvullend krediet beschikbaar te worden gesteld. Omdat er bovendien sprake is van een openbare weg zal de gemeente het toekomstig beheer en onderhoud voor haar rekening nemen.

Participatie en communicatie

Tijdens de Algemene Ledenvergadering van de Belangen Vereniging Vollenhove Stad heeft de architect de plannen voor het paviljoen gepresenteerd.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in de Staatscourant, de Steenwijkercourant Huis aan Huis, de Nieuwsbode en op de gemeentelijke website. De indiener van de zienswijze wordt voorafgaand aan de behandeling van het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan in de politieke markt schriftelijk geïnformeerd over het raadsvoorstel en de daarbij voorgestelde afdoening van hun zienswijze.

Uitvoering en planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het besluit zo spoedig mogelijk bekend gemaakt. Na bekendmaking ligt het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn is tegen het vaststellingsbesluit voor belanghebbenden beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van deze termijn treedt het bestemmingsplan Vollenhove, Stadsstrand in werking.

Besluit

Beslispunt 1

De gemeenteraad besluit:

1. De "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Vollenhove - Stadsstrand" vast te stellen en de ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan conform deze notitie van een reactie te voorzien;
2. In te stemmen met de in de "Nota van wijzigingen bestemmingsplan Vollenhove - Stadsstrand" aangegeven wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en deze nota vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Vollenhove - Stadsstrand, als vervat in het GML bestand NL.IMRO.1708.VLHstadsstrandBP.VA01, met de daarbij behorende regels, verbeelding en bijlagen, met in achtneming van de onder beslispunten 1 en 2 bedoelde nota's, gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.