

Raadsvoorstel

Raadsvergadering van :
(in te vullen door griffie)

Agendnummer :
(in te vullen door griffie)

Portefeuillehouder(s) : F.J.R. Faber en J.P. van der Sluis

ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied 2014, 13e wijziging Stadsstrand'

SAMENVATTING

Op 23 maart 2023 is de evaluatie van het stadsstrand in de raad besproken. In die vergadering heeft uw raad ook een motie aangenomen die heeft geleid tot een kleinere opzet van het stadsstrand. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is de motie op een juiste wijze verwerkt, waardoor het in procedure is gebracht. Met het bestemmingsplan kan voor onbepaalde tijd in de periode van 1 april tot 1 november een horecavoorziening geplaatst worden.

Op 5 september 2023 hebben wij besloten om in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2014, 13e wijziging Stadsstrand'. Met een informatienota is uw raad destijds hierover geïnformeerd. Dit ontwerp heeft vervolgens 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze inzageperiode is er één zienswijze binnengekomen. De zienswijze en de zienswijzereactienota zijn opgenomen in de bijlagen.

De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Uw raad wordt daarom gevraagd om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. De zienswijze ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014, 13e wijziging Stadsstrand' ongewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan op te stellen.

Inleiding en kern van het vraagstuk

AANLEIDING

In de vergadering van de commissie Ruimte van 13 maart 2023 is het vervolg van de pilot Paviljoen Hanzezicht op het stadsstrand nabij de stadsbrug Kampen opiniërend besproken. De opinienota 'Vervolg pilot Paviljoen Hanzezicht', de eindevaluatie 'Stadsstrand Kampen' en een petitie 'Paviljoen Hanzezicht' vormden de input voor de bespreking in de commissie.

In de vergadering van 23 maart 2023 heeft uw raad, mede op basis van de in de commissie Ruimte gevoerde discussie, een motie aangenomen. Die motie komt er kort gezegd op neer, dat een verkleining van het stadsstrand met een horecavoorziening onderzocht kan worden.

Initiatiefnemer is nagegaan op welke wijze aan die motie invulling kon worden. De gewijzigde opzet is als bijlage 3 bij dit advies gevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze inzageperiode is er één zienswijze binnengekomen.

De inbrenger van de zienswijze brengt in zijn zienswijze 5 punten aan. De volledige zienswijze en de zienswijzereactienota zijn opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de ingebrachte punten en onze reactie hierop kort samengevat.

In het eerste punt wordt gesteld dat op deze locatie ruimtelijk niks is toegestaan. De ontwikkeling is inderdaad niet toegestaan, maar wordt juist mogelijk door dit bestemmingsplan vast te stellen. Het tweede punt gaat over Natura2000. In de ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat dit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. Punten 2 en 3 gaan ook in op het beschermd stadsgezicht, maar daar is hier geen sprake van omdat het stadsstrand hier niet binnenvalt. Punten 4 en 5 gaan niet inhoudelijk in op ruimtelijke aspecten van de ontwikkeling en vormen daarmee geen reden om het plan te wijzigen. Hier wordt onder andere gesteld dat de gunning aan één entiteit zou zijn, maar het bestemmingsplan geeft aan eenieder dezelfde rechten ongeacht de eigenaar van de gronden.

De zienswijze en de zienswijzereactienota zijn opgenomen in de bijlagen. De zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan waardoor het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

BESTUURLIJKE RELEVANTIE EN POLITIEKE DILEMMA'S

Op 23 maart 2023 heeft uw raad een motie aangenomen die tot het voorliggende bestemmingsplan heeft geleid. De uitgangspunten die door uw raad zijn gesteld zijn hierin verwerkt. Voor de goede orde worden die uitgangspunten hier herhaald.

- Gesitueerd is aan de noordwestzijde van de huidige trap en niet dieper dan het huidige terras en bebouwing.
- Er geen enkele andere bebouwing wordt toegelaten dan een horecavoorziening op deze locatie.
- Een vrije toegang tot het strand zonder passeren van het terras en bij voorkeur zonder het passeren van een hek.
- Verplaatsing van het huidige gebouw en terras naar de buitenrand van het terrein.
- Een verkleining van het huidige vergunde terras.
- Er participatie plaatsvindt met omwonenden voor het verlengen van vergunning, zodat een strand en verblijfsterrein met rendabel exploiteerbare horecagelegenheid ontstaat, waarbij het een aantrekkelijker recreatiegebied wordt die tegemoet komt aan de wensen van alle doelgroepen waaronder de jeugd.

In het bestemmingsplan is de opzet verkleind, gaat het om één horecagebouw en is de oppervlakte aan terrassen verkleind tot maximaal 700 m² (was 890 m²). Bezoekers kunnen kiezen of ze naar de horecagelegenheid gaan of direct naar het strandje. Participatie heeft plaatsgevonden en is vastgelegd in een informerende brief aan omwonenden van 30 maart 2023 (bijlage 4).

De raad is bij het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan op de hoogte gebracht middels een informatienota.

CENTRAAL DOEL (BEOOGD EFFECT)

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014. 13e wijziging Stadsstrand' vaststellen waarmee de voorgestelde ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt.

Toelichting en argumentatie

KADERS

Artikel 1.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Onverminderd het bepaalde bij of krachtens de wet stellen burgemeester en wethouders een bestemmingsplan, met de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, aan eenieder elektronisch beschikbaar.

Artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven;

Artikel 3.8 Wro

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 6.12 Wro

De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (art. 6.2.1 Bro) is voorgenomen. Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt verstaan de bouw van een of meer woningen. Bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, kan het bevoegd gezag besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

ARGUMENTEN

1. De zienswijze is ontvankelijk, maar ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

De zienswijze is binnen de inzageperiode binnengekomen. De indiener is gerechtigd om een zienswijze in te dienen waardoor de zienswijze ontvankelijk is. De kans is groot dat de indiener gezien zijn woonadres geen belanghebbende is, maar eenieder staat het vrij om een zienswijze in te dienen.

2. De motie van de raad is op een juiste wijze vertaald in het ontwerpbestemmingsplan

Initiatiefnemer heeft de motie op een juiste wijze weergegeven in het bestemmingsplan. Daarbij zijn alleen die bestemmingen gewijzigd die noodzakelijk waren voor de betreffende voorzieningen, zoals het strandpaviljoen, het parkeren voor minder validen en laden en lossen en een drijvend hekwerk in het water.

3 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

Op grond van artikel 6.1.2, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarbij een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro is voorgenomen. Dit is niet nodig als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. De voorgenomen ontwikkeling neemt geen grondexploitatiekosten met zich mee voor de gemeente waardoor een exploitatieplan achterwege kan blijven. Er is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten waarin afspraken over het verhaal van plankosten (planschade) worden vastgelegd. Hierdoor zijn de plankosten anderszins verzekerd, waardoor in deze situatie van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien.

KANTTEKENINGEN EN RISICOBEBEERSING n.v.t.

PARTICIPATIE

Zie participatie paragraaf in de toelichting van het bestemmingsplan. De omgeving is betrokken bij de planvorming.

KOSTEN, BATEN, DEKKING

De initiatiefnemer betaalt leges voor het behandelen van een bestemmingplanprocedure zoals dat is vastgesteld in de legesverordening. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer afgesloten zodat eventuele planschade niet voor rekening van de gemeente komt.

Het vervolg

Uitvoering en vervolgbesluiten

Wanneer uw raad het plan vaststelt wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd, tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend.

Communicatie

Het bestemmingsplan wordt op internet via www.officielebekendmakingen.nl en in het huis-aan-huisblad 'De Brug'. Het bestemmingsplan is ook digitaal in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

- 1: Zienswijze
- 2: Zienswijzereactienota
- 3: Terreininrichting conform motie raad
- 4: Informerende brief aan buurtbewoners stadsstrand
- 5: Bestemmingsplan 'Buitengebied 2014. 13e wijziging Stadsstrand'

Kampen, 11 juni 2024

Burgemeester en wethouders van Kampen,
de secretaris,

N.J. Middelbos

de burgemeester,

S. de Rouwe