



16SC000535

Raad

Datum: 19 januari 2016

Besluit: Conform, 19 voor – 2 tegen (GL tegen)

Gemeente Langedijk

Raadsvergadering	: 19 januari 2016
Agendanummer	: 10
Portefeuillehouder	: P.J. Beers
Afdeling	: Beleid & Projecten
Opsteller	: M.D.M. (Margret) Smit

Voorstel aan de raad

Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Bijlestaal 64 Broek op Langedijk (61)
Programma	: Ruimtelijke Ordening

Gevraagde beslissing:

1. kennisnemen van de reacties in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)-overleg;
2. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan conform het bepaalde in de reactienota deels gegrond, deels ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingplan gewijzigd vast te stellen conform het bepaalde in de reactienota en de nota van wijzigingen, bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0416.BPBT2014-her001-va01;
4. op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding/vraagstelling:

Sinds 1992 is op het perceel Bijlestaal 64 te Broek op Langedijk Sport- en Leisure Centrum De Geus gevestigd. Initiatiefnemer wil zich meer toeleggen op de wellnessactiviteiten met overnachtingen. Daarom is een verzoek ingediend om een hotel met 54 hotelkamers te mogen bouwen. Tevens zal het bestaande pand intern worden verbouwd. Initiatiefnemer wil zich aansluiten bij het concern Fitland XL. Dit concern richt zich met name op de unieke combinatie van fitnesscentra, wellnessresort en hotel. Inmiddels zijn er 5 locaties in Nederland die werken met dit concept. Het perceel Bijlestaal 64 maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen in Langedijk". Ter plaatse geldt de bestemming "Gemengd". Het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen in Langedijk" staat de ontwikkeling van een hotel niet toe.

Op 21 oktober 2014 heeft het college besloten - onder voorbehoud - dat alle benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd - medewerking te verlenen aan het bouwplan. Het betreft het realiseren van een hotel aan de voorzijde van het pand en een interne verbouwing van het pand aan de Bijlestaal 64 te Broek op Langedijk. Op 3 maart 2015 heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan ter visie te leggen. Daarnaast heeft zij op 10 november 2015 ingestemd met het gewijzigde ontwerp-bestemmingsplan ter vaststelling voor te leggen aan uw raad. Uw raad is immers bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen.

Mogelijke oplossingen/alternatieven:

Niet van toepassing.

Financiële aspecten:

De Wet ruimtelijke ordening verplicht uw raad om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12 lid 1 Wro). Het exploitatieplan biedt de grondslag voor publiekrechtelijk kostenverhaal. Op grond van artikel 6.12 lid Wro kan de raad in bepaalde gevallen besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. De noodzakelijke kosten voor het plan en onderzoeken voor het bestemmingsplan zijn door initiatiefnemer gedragen. Ook de kosten die samenhangen met de tegemoetkoming van planschade komen voor rekening van initiatiefnemer. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar want de exploitatiekosten zijn anderszins verzekerd. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

Overleg/inspraak/zienswijzen:

Vanaf 11 maart 2015 heeft het ontwerp bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee reacties ingediend in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg. Deze twee reacties geven geen aanleiding om het plan aan te passen.

Daarnaast zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in een reactienota. In deze reactienota zijn deze verkort omschreven. Vervolgens is het gemeentelijk commentaar weergegeven. Als laatste wordt beschreven of het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen wordt aangepast of niet. Overigens is de reactienota geanonimiseerd in verband met de bescherming van persoonsgegevens bij bekendmaking op internet. De ingediende zienswijzen leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan. De door ons college vastgestelde reactienota is reeds toegestuurd naar degenen die een reactie of zienswijzen hebben ingediend. Bij het voorstel treft u ook een nota van wijzigingen aan. Het gaat hier om aanpassingen van de verbeelding, regels en toelichting. Deze aanpassingen hebben onder andere te maken met het aanscherpen van de toelichting zoals de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, Regionaal Toeristisch Beleid, Horecabeleid. Daarnaast is op de verbeelding het bouwvlak 'strak' om de uitbreiding getrokken. In de regels is het begrip: 'ondergeschikte horeca' toegevoegd. Daarnaast is het totaal aantal parkeerplekken aangegeven die benodigd zijn voor de bedrijfsvoering.

Rapportage/verantwoording/evaluatie:

Niet van toepassing.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit:

- Bestemmingsplan Bijlestaal 64 te Broek op Langedijk;
- Reactienota naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan;
- Nota van wijzigingen.

Stukken die voor de raad ter inzage liggen:

- ingediende zienswijzen
- ingediende reacties op basis van artikel 3.1.1 Bro-overleg

Zuid-Scharwoude, 3 november 2015
Burgemeester en wethouders van Langedijk.

E. (Erik) Annaert
gemeentesecretaris/directeur

drs. J.F.N. (Hans) Cornelisse
burgemeester



Gemeente Langedijk

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 november 2015, nummer 61;

gelet op artikel 189 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. kennis te nemen van de reacties in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)-overleg;
2. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan conform het bepaalde in de reactienota deels gegrond, deels ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform het bepaalde in de reactie en de nota van wijzigingen, bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL IMRO.0416.BPBT2014-her001-va01;
4. op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk in zijn openbare vergadering van 19 januari 2016.

De voorzitter,

drs. J.F.N. Cornelisse

De griffier,

drs. G.C.I. Kager