

RAADSVERGADERING d.d. 30 april 2015

Zaaknummer	Z-13-28472
Voorstelnummer	IVR-15-03162
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Opperdoes-recreatiepark Klein Giethoorn"
Agendapunt	B.3
Portefeuillehouder	Hans Tigges
Sectormanager/Staf	Theo Vlaar

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 24 maart 2015;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Opperdoes-recreatiepark Klein Giethoorn" van 23 januari tot 6 maart 2015 zes weken ter inzage heeft gelegen en langs elektronische weg (NL.IMRO.0420.BPKleinGiethoorn-ON02) beschikbaar is gesteld;

dat er gedurende deze periode 12 zienswijzen zijn ontvangen;

dat er na de termijn van ter inzage 2 zienswijzen zijn ontvangen;

dat deze 2 zienswijzen in de reactienota buiten behandeling zijn gelaten;

dat de overige zienswijzen van een reactie zijn voorzien in de 'Reactienota: beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Opperdoes-recreatiepark Klein Giethoorn" (IO-15-21931);

dat de zienswijzen aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

dat er ambtshalve een wijziging wordt voorgesteld;

dat de kosten van de grondexploitatie via een samenwerkingsovereenkomst en een planschadeovereenkomst worden verhaald, zodat er geen wettelijke grondslag is voor het vaststellen van een exploitatieplan;

voor de vaststelling gebruik wordt gemaakt van de ondergrond: GBKN;



besluit

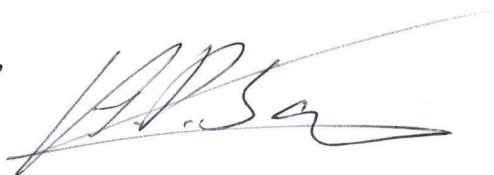
1. vast te stellen de bij dit besluit behorende Reactienota zienswijzen bestemmingsplan "Opperdoes-recreatiepark Klein Giethoorn" (IO-15-21931);
2. langs elektronische weg gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Opperdoes recreatiepark Klein Giethoorn", zoals dat wordt aangeboden en langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld (NL.IMRO.0420.BPKleinGiethoorn-VA01);
3. geen exploitatieplan vast te stellen (kostenverhaal gaat via samenwerkings- en planschadeovereenkomst).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 30 april 2015

De griffier,



Wvd. De voorzitter,



Voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik

Beoogd resultaat

Een bestemmingsplan voor de herinrichting en uitbreiding van recreatiepark Klein Giethoorn te Opperdoes.

Argumenten

1.1 *In de reactienota zienswijzen wordt namens de gemeenteraad een reactie gegeven op de ontvangen zienswijzen.*

1.2 *De ontvangen zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.*

2.1 *Het bestemmingsplan is ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.*

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt getoetst aan het geldende beleid van de gemeente, het Rijk en de provincie, de omgevingsaspecten en de uitvoerbaarheid. Deze aspecten in relatie tot de onderhavige ontwikkeling worden in het bestemmingsplan toegelicht.

2.2 *Het bestemmingsplan is het resultaat van een besluitvormingsproces over de herontwikkeling en uitbreiding van het recreatiegebied Klein Giethoorn.* De gemeenteraad heeft daarvoor in zijn vergadering van 13 december 2012 de kaders vastgesteld (IVR-12-00735). Het bestemmingsplan is een uitwerking van deze kaders.

2.3 *Het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland heeft in een brief (PI-14-62402) van 16 oktober 2014 ingestemd met de herontwikkeling en uitbreiding van recreatiepark Klein Giethoorn.*

Nut en noodzaak van de herinrichting en uitbreiding van het recreatiepark is voldoende aangetoond. Ten aanzien van de landschappelijke aanpassing worden - op advies van de ARO-commissie - een aantal aanbevelingen gedaan. De brief is opgenomen in bijlage 10 van de toelichting van het bestemmingsplan. Met informatienota IVR-14-02598 is de correspondentie met de provincie naar de griffie verzonden.

2.4 *Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg gevoerd met diverse partners zoals het hoogheemraadschap, de RUD en de provincie.* De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in Hoofdstuk 7 Overleg en Inspraak en bijlage 10 van het bestemmingsplan.

2.5 *Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen en is ook langs elektronische weg beschikbaar gesteld.*

2.6 *De zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.* De voorgestelde wijzigingen treft de raad op bladzijde 26 van de reactienota.

Naar aanleiding van de zienswijzen is er een actualisatie van het ecologisch onderzoek en een kleine aanvulling op het geluidsonderzoek uitgevoerd. De onderzoeken treft u hierbij als bijlagen aan. De toelichting wordt gewijzigd, omdat de onderzoeken hierin worden opgenomen.

2.7 De aanvullingen zijn in het geluidsonderzoek met geel aangegeven. Ze hebben betrekking op de geluidsberekeningen van stemgeluid rondom de groepsverblijven nabij het Oosteinde. Uit de berekeningen blijkt dat het stemgeluid binnen de geluidsnormen blijft. De groepsverblijven moeten dan wel op 30 meter van de woningen aan het Oosteinde gesitueerd worden. Deze minimale afstand wordt op de verbeelding (kaart van het bestemmingsplan) opgenomen. De nieuwe verbeelding is als bijlage bij dit voorstel gevoegd. De wijzigingen zijn in het rood (schuin gestreept) aangegeven.

2.8 Ambtshalve wijziging: wij hebben geconstateerd dat de verbeelding niet overeenkomt van de nieuwe inrichting van het terrein. Dit geldt voor de west- en zuidkant van het terrein. Een deel van het terrein was bestemd als 'Water', terwijl dit als recreatieterrein bestemd moet worden. De verbeelding wordt op dit punt ook aangepast. De nieuwe verbeelding is als bijlage bij dit voorstel gevoegd. De wijzigingen zijn in het rood (schuin gestreept) aangegeven.

3 Op grond van artikel 6.12.lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan uw raad geen exploitatieplan vaststellen in de daar omschreven gevallen. Dit is onder andere het geval indien de kosten voor de gemeente via een overeenkomst worden verhaald.

Gezien het feit dat de herontwikkeling volledig op eigen terrein wordt gerealiseerd en de kosten via overeenkomsten worden verhaald, is er voor uw raad geen wettelijke grondslag voor het vaststellen van een exploitatieplan.

Aanleiding

De raad is met de informatienota's IVR-14-02598 en IVR-13-01883 geïnformeerd over de procedure van het bestemmingsplan "Opperdoes-recreatiepark Klein Giethoorn". Het plan betreft een juridisch-planologische regeling voor de samenvoeging van de voormalige camping Klein Giethoorn en het bestaande recreatiepark De Brug in Opperdoes. Beide terreinen gaan verder onder de naam recreatiepark Klein Giethoorn. Het samengaan van beide terreinen is aanleiding voor een herinrichting van het terrein. Naast de herinrichting zal het recreatiepark met circa twee hectare worden uitgebreid. Ook wordt de ontsluiting gewijzigd. De huidige ontsluiting op het Oosteinde wordt gesloten voor autoverkeer van recreanten en/of bezoekers. Er komt een nieuwe ontsluiting op de Almereweg. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient de raad nu een besluit te nemen over het bestemmingsplan.

Wij hebben een reactienota zienswijzen opgesteld. Twee van de ontvangen zienswijzen zijn buiten de termijn ontvangen. Die worden buiten behandeling gelaten in de reactienota. De argumenten in de zienswijzen komen echter overeen met de argumenten in andere zienswijzen. Indirect - via andere zienswijzen - worden de zienswijzen wel beantwoord. De zienswijzen zijn bovendien naar de griffie verzonden, zodat uw raad er kennis van kan nemen.

Communicatie

Bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Medemblikker Courant, in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en op de landelijke website voor ruimtelijke plannen (ruimtelijke plannen.nl). Vervolgens wordt de mogelijkheid geboden om eventueel beroep in te stellen bij de Raad van State.

Wij informeren de indiener van een zienswijze schriftelijk over de vaststelling van het bestemmingsplan en de beroepsmogelijkheden.

Participatie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen/Risico's

Planschade

Door de bestemmingswijziging is er mogelijk planschade verschuldigd. Dit risico is echter afgedekt in de planschadeovereenkomst die met de ontwikkelaar is afgesloten.

Financien

n.v.t.

Relatie beleid

Zie bestemmingsplan.

Historie besluitvorming

De gemeenteraad heeft op 13 december 2012 de kaders gesteld voor herontwikkeling en uitbreiding van recreatieterrein Klein Giethoorn. Daarbij zijn ook de stedenbouwkundige grenzen aangegeven.

Bijlagen ter inzage

1. Ontwerpbestemmingsplan (IO-15-21792)
2. Reactienota zienswijzen (IO-15-21931)
3. Gewijzigde verbeelding (IO-15-21964)
4. Actualisatie ecologisch onderzoek (IO-15-21929)
5. Geluidsonderzoek (IO-15-21930)
6. Besluit kaderstelling 13 december 2012 (IVR-12-00735)

Commissie

Behandeld in commissie Ruimte d.d. 9 april 2015

Behandeld in de raadsbrede commissie d.d. 16 april 2015

