



Raadsvoorstel

Vaststelling herziening bestemmingsplan Spakenburg-Centrum (gebouw Landtong)
Nummer 1160244

Aan de commissie: Ruimte
Portefeuillehouder: W. de Jong
Beleidskader: Ruimtelijke ordening
Opmerkingen griffie:

Team: Omgevingsontwikkeling
Ambtenaar: Hans Reijnen
Telefoonnummer: 033 - 299 1411
E-mailadres: h.reijnen@bunschoten.nl
Datum: 27 mei 2021

Aanvullende stukken

1. Titel: Herzieningsplan bestemmingsplan Spakenburg-Centrum - Landtong
Bijlagen digitaal beschikbaar: Ja
Ter inzage: Ja

Voorstel

1. Stel het herzieningsplan van het bestemmingsplan Spakenburg-Centrum ongewijzigd vast.
2. Stel geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan vast.

Inleiding

Op de landtong aan de kop van de Nieuwe haven en de Zuiderzeehaven is het terrein en het gebouw van WSV de Eendracht gevestigd. In het gebouw is de begane grondvloer in gebruik door de watersportvereniging (verenigingsleven) en op de verdieping is horeca toegestaan. Voor deze laatste functie is het de ontwikkelaar niet gelukt een exploitant te vinden. Omdat de leegstand afbreuk doet aan de belevingswaarde van de omgeving wil de initiatiefnemer, VOF Zuyderzee, de toegestane functies binnen het gebouw wijzigen. Op de verdieping zal een woning mogelijk worden gemaakt en op de begane grond zal de horecafunctie naast de verenigingsfunctie worden toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Spakenburg-Centrum. De initiatiefnemer heeft de gemeente Bunschoten verzocht om medewerking te verlenen aan een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan. Het nu voorliggende plan voorziet in de juridisch-planologische voorwaarden voor de beoogde functiewijzigingen.

De ontwerp herziening van het bestemmingsplan Spakenburg-Centrum, ten behoeve van het gebruik van het gebouw op de landtong heeft vanaf 21 januari 2021 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode kon een ieder zienswijzen indienen tegen het ontwerp herzieningsplan. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen tegen de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Argumenten

1. *Het ontbreken van zienswijzen geeft aanleiding tot een ongewijzigde vaststelling*

Nu er geen zienswijzen tegen het ontwerp-herzieningsplan zijn ingediend, leidt dit ertoe dat dat wij uw raad voorstellen om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

2. *De noodzaak tot vaststelling van een exploitatieplan is niet aanwezig*

De Wro bepaalt in artikel 6.12, lid 2 dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen voor gronden waarop op basis van onder andere een bestemmingsplan een bouwplan is voorgenomen. In afwijking hiervan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien sprake is van bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) aangegeven gevallen of indien:

- a) Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de betreffende gronden anderszins is verzekerd;
- b) Het bepalen van een tijdvak (waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden) of een fasering van de uitvoering (van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen) niet noodzakelijk is;
- c) Het stellen van eisen (voor het bouwrijpmaken, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied), regels (omtrent het uitvoeren van

het bouwrijp maken) of een uitwerking van regels (ten behoeve van de uitvoerbaarheid volgend uit een bestemmingsplan of projectbesluit) niet noodzakelijk is.

Bij besluit van 2 september 2010 is een AMvB vastgesteld waarin deze gevallen zijn benoemd. In het onderhavige bestemmingsplan is dit aan de orde, doordat er enerzijds sprake is van herbestemming van bestaande panden, waardoor er aan de feitelijke situatie in de openbare ruimte niets veranderd en er anderzijds slechts kosten te verhalen zijn die of de € 10.000,-- niet te boven gaan dan wel alleen betrekking hebben op de aansluiting van het perceel op de openbare ruimte.

Op basis van het bovenstaande wordt uw raad dan ook voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekening

Niet van toepassing.

Financiën

Niet van toepassing. De opdracht tot het opstellen van de herziening van het bestemmingsplan is door de projectontwikkelaar gegeven.

Uitvoering

Ingevolge de bepalingen van de Wro (artikel 3.8, lid 3) dient het vastgestelde bestemmingsplan uiterlijk 6 weken na vaststelling bekend gemaakt te worden.

Communicatie

Aan de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan is ook een publicatie verbonden in de Bunschoter en de Nederlandse Staatscourant. Tevens dient het raadsbesluit van het vastgestelde bestemmingsplan te worden toegezonden aan het college van G. S. van Utrecht en het Ministerie van I&W/Rijkswaterstaat

De raad van de gemeente Bunschoten,

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 april 2021, nummer 1160244;

Overwegende dat:

- Het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 21 januari 2021 gedurende zes weken ter visie heeft gelegen;
- Van deze ter visie legging openbare kennisgeving is gedaan aan het begin van bovengenoemde termijn en dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen over het ontwerp kenbaar te maken;
- Gedurende deze termijn geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
- De raad zich met het voorstel kan verenigen en de daaraan ten grondslag liggende motivering tot de zijne maakt;

Gelet op de Gemeentewet:

Besluit

1. Het bestemmingsplan Spakenburg-Centrum - Landtong met de identificatiecode NL.IMRO.0313.herziening1802-0202 overeenkomstig het bijgevoegde raadsvoorstel vast te stellen
2. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Spakenburg-Centrum - Landtong vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bunschoten van 27 mei 2021,

Griffier
Drs. E. Hoogstraten

Voorzitter
M. van de Groep



