

RAADSVOORSTEL



D19.002894

ZK19000654

DATUM	23 april 2019
AGENDAPUNT	3.05.
ONDERWERP	Vaststellen bestemmingsplan Beetskoogkade 7 - Oudendijk
PORTEFEUILLEHOUDER	C. van de Pol
PROGRAMMA	Programma III: Wonen & Ondernemen
BELEIDSVELD	Omgevingstaken
ZAAKNUMMER	ZK19000654
AANLEIDING	Door de stichting Linh Son Tempel is het verzoek ingediend om aan de Beetskoogkade 7 in Oudendijk een boeddhistische tempel te vestigen. Dit is op grond van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Koggenland/Reparatieplan Landelijk Gebied 2017 niet toegestaan. Het bestemmingsplan 'Beetskoogkade 7 – Oudendijk' dient voor het planologisch mogelijk maken van de tempel.
KADER	Omgevingsrecht.
WIJ STELLEN VOOR	Wij stellen u voor: <ol style="list-style-type: none">1. in te stemmen met de Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Beetskoogkade 7 – Oudendijk;2. artikel 3.2.2. onder e te wijzigen in:<ol style="list-style-type: none">e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 6,00 m bedragen;3. het bouwvlak op de verbeelding te vergroten, zodat het parkeerterrein in zijn geheel binnen het bouwvlak komt te liggen;4. met inachtneming van het onder 2 en 3 gestelde het bestemmingsplan Beetskoogkade 7 – Oudendijk met identificatienummer NL.IMRO.1598.BPLGBeetskoogkade7-va01 gewijzigd vast te stellen;5. geen exploitatieplan vast te stellen.
BEOOGD RESULTAAT	Binnen een passend ruimtelijk kader aan de Beetskoogkade 7 een boeddhistische tempel voor de stichting Linh Son Tempel mogelijk te maken.
ONDERBOUWING	Onderbouwing beslispunt 1: <p>Vanaf 13 november 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor de Beetskoogkade 7 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan dient voor het planologisch mogelijk maken van een boeddhistische tempel. Tegen dit plan zijn 5 zienswijzen ingediend: 4 omwonenden en Liander. Mede naar aanleiding van de zienswijzen zijn gesprekken gevoerd met de provincie over de verkeersveiligheid van de beoogde ontwikkeling en de toepassing van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.</p>



De gewijzigde inzichten en onderbouwing hebben geleid tot een aanzienlijke aanpassing van het bestemmingsplan. Het plangebied is vergroot (het beoogde parkeerterrein is opgenomen) en de toelichting is uitgebreid. Er is daarom voor gekozen om het gewijzigde ontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen. Daardoor hebben belanghebbenden de mogelijkheid gehad om ook op de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan een zienswijze in te dienen.

Het tweede ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 juni 2018 6 weken ter inzage gelegen. Hier is één zienswijze, ondertekend door 3 omwonenden, op ingediend. Dit zijn 3 van de 4 omwonenden die op het eerste ontwerpbestemmingsplan hebben gereageerd. Ook de provincie heeft op het ontwerpbestemmingsplan gereageerd. In de bijgevoegde zienswijzennota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen en kan derhalve vastgesteld worden.

De ingediende zienswijzen leiden tot wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan. Op de volgende punten wordt de gemeenteraad voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen:

Onderbouwing beslispunt 2:

Wij stellen voor de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde te verlagen van 10 meter naar 6 meter. De standaardregeling voor maatschappelijke functies is in het bestemmingsplan opgenomen. Voor overige bouwwerken (zoals beelden) is de maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan 10 meter. Dit is inderdaad gezien de locatie niet wenselijk. Dit is vergelijkbaar met de maximale toegestane goothoogte van de bedrijfswoning.

Onderbouwing beslispunt 3:

Het bouwvlak wordt vergroot zodat het parkeerterrein binnen het bouwvlak past. Het parkeerterrein was niet opgenomen binnen het bouwvlak. Volgens de provincie was het ontwerpbestemmingsplan daardoor in strijd met de regels ten aanzien van het weidevogelleefgebied. Met aanpassing van het bouwvlak voldoet het bestemmingsplan wel aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Onderbouwing beslispunt 4:

Met inachtneming van eerder genoemde voorgestelde wijzigingen achten wij het bestemmingsplan besluitgereed.

Het beeldkwaliteitsplan moet aangepast worden met aanvullende eisen voor de achterzijde van het bijgebouw. In het beeldkwaliteitsplan wordt opgenomen dat dit ingepast moet worden met lage beplanting of dat er aanvullende beeldkwaliteitseisen voor het bedrijfsgebouw gelden. Dit is geen aanpassing die leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

De overige zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

KANTTEKENINGEN Door 3 omwonenden is een zienswijze op het tweede ontwerpbestemmingsplan ingediend.

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)



Op de onderdelen van het bestemmingsplan die gewijzigd zijn vastgesteld, staat ook beroep open voor belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend.

FINANCIËN

Onderbouwing besispunt 5

De kosten van de bestemmingsplanprocedure worden door leges gedekt. Met de initiatiefnemers is een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele planschade kan daardoor verhaald worden op de initiatiefnemers. De kosten van de bestemmingswijziging zijn daardoor gedekt, waardoor geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

COMMUNICATIE

Als uw raad het bestemmingsplan vaststelt, wordt dit op de gebruikelijke en verplichte wijze gepubliceerd in het Koggennieuws, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

VERVOLG

Zodra uw raad het bestemmingsplan vaststelt, wordt dit besluit gepubliceerd en 6 weken ter inzage gelegd. Binnen 6 weken kunnen alleen belanghebbenden beroep instellen.

Datum college: 26 februari 2019

Burgemeester en wethouders van Koggenland.