

Raadsvoorstel

Zaaknummer 896072

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Lekdijk 34 te Hagestein, regeling van bestaande horeca bij camping Everstein

Vergaderdatum raad: 29 juni 2023

Geheim: Nee

Steller: Idsard Slager

Portefeuillehouder: Wethouder Meijdam

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Lekdijk 34, Hagestein, zoals vervat in de bestanden met planidentificatie NL.IMRO.1961.BPHALekdijk34-VA01 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen in elektronische vorm;
2. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de ondergrond is ontleend aan de BGT van 8 oktober 2018;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Aan de Lekdijk 34 te Hagestein is op het recreatieterrein Everstein een zelfstandig horecabedrijf gevestigd, eetcafé Gail's. Het bedrijf bestaat al lange tijd, sinds 1983, maar is niet als zelfstandige functie opgenomen in het geldend bestemmingsplan Landelijk Gebied Hagestein.

Deze situatie werd onderkend naar aanleiding van een aanvraag exploitatievergunning in 2021 (door de nieuwe eigenaar). Aangegeven is dat hiervoor een procedure kan worden voorbereid om te voorzien in wijziging van het bestemmingsplan. De aanvrager heeft daarvoor een ontwerpbestemmingsplan laten opstellen en ingediend. Dit ontwerpbestemmingsplan is getoetst en in procedure gebracht.

Beoogd effect

De bestaande horeca als zelfstandige functie opnemen in het bestemmingsplan.

Argumenten

1.1. De horeca is al aanwezig sinds 1983 en vormt een zelfstandige activiteit.

Bij het opstellen van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied Hagestein (2010) is de horeca bij camping Everstein niet als zelfstandige functie opgenomen, mogelijk omdat er vanuit is gegaan dat de horeca geen zelfstandige functie betrof. De toenmalige eigenaar is hiertegen destijds niet opgekomen (geen zienswijze/beroep), maar heeft dit recent geconstateerd.



Aan de huidige eigenaar is aangegeven dat de gemeente gezien de situatie bereid is medewerking te verlenen aan wijziging van het bestemmingsplan en dat de eigenaar hiervoor een ontwerpbestemmingsplan kan opstellen.

1.2. Over het plan is bestuurlijk vooroverleg gevoerd.

Het concept-bestemmingsplan is naar de bestuurlijke overlegpartners toegezonden in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro. Het ontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de vooroverlegpartners en deze hebben geen opmerkingen over het plan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen tegen ingediend.

1.3. Het opgestelde ontwerpbestemmingsplan is ruimtelijk en milieutechnisch beoordeeld en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan is getoetst op alle relevante inhoudelijke en milieutechnische aspecten. De Omgevingsdienst heeft over het eerste concept reacties gegeven (verduidelijking situatie en onderbouwing geluid) en hierop is het plan naar tevredenheid aangepast. Geconcludeerd is dat er geen ruimtelijke en milieutechnische belemmeringen zijn voor dit plan.

1.4. Tijdens de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op de wettelijk voorgeschreven wijze gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 De analoge verbeelding en ondergrond dienen te worden benoemd in het besluit.

Ruimtelijke instrumenten, zoals een bestemmingsplan, dienen te worden gemaakt en vastgesteld op de wettelijk voorgeschreven wijze met benoemen van de ondergrond en peildatum.

3.1. Er is geen kostenverhaal aan de orde bij dit plan.

Voor de gemeente zijn, afgezien van de kosten van de procedure, geen kosten verbonden aan het realiseren van het plan. Voor de procedure is met de aanvrager een anterieure overeenkomst gesloten en worden leges in rekening gebracht. Gelet hierop hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Risicoparaagraaf

Er zijn voor de gemeente geen risico's verbonden aan dit voorstel. Het plan is opgesteld voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Voor de initiatiefnemer bestaat het gebruikelijke procedurele risico van beroep tegen de vaststelling.

Betrokkenheid pers

Informeren via besluitenlijst.

Financiële paragraaf

Er zijn voor de gemeente geen financiële gevolgen verbonden aan het voorstel. Het betreft een plan dat voor rekening en risico is van de initiatiefnemer. Voor de bestemmingsplanprocedure worden leges geheven. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten met de gebruikelijke voorwaarden voor afwenteling van planschade.



Participatieparagraaf

De omwonenden zijn bekend met de aangevraagde situatie en het plan is op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Er zijn geen zienswijzen ingekomen tegen het plan.

Duurzaamheidsparagraaf

Met deze procedure wordt voorzien in een passend gebruik van een bestaand pand en leidt in zoverre tot een duurzaam resultaat.

Communicatieparagraaf

Het besluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

de burgemeester,

N. (Nanette) van Ameijde-Poortman

S. (Sjors) Fröhlich

Bijlagen

- BP Lekdijk 34 HA – Toelichting
- BP Lekdijk 34 HA – Regels
- BP Lekdijk 34 HA - Bijlagen regels
- BP Lekdijk 34 HA - Bijlagen toelichting
- BP Lekdijk 34 HA - Verbeelding

