

Politieke Markt

Vergadering van 10 mei 2022
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Giethoorn - Dwarsgracht 13 en Cornelisgracht 40

Auteur

Lianda Vis

Overlegd met

Alen Basic, Marja van den Broek, Auke Tiersma Omgevingsdienst Overijssel

Portefeuillehouder

M. Scheringa

Samenvatting

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Dwarsgracht 13 en Cornelisgracht 40 te Giethoorn. Aan Dwarsgracht 13 is een reparatiebedrijf van rietmachines en buitenboordmotoren gelegen met een bedrijfswoning. Initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsactiviteiten op dit perceel te beëindigen. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Het totale perceel wordt omgezet naar wonen waarbij een extra woning wordt toegestaan. De huidige bedrijfsactiviteiten worden in afgeslankte vorm voortgezet op het perceel Cornelisgracht 40. Het initiatief past niet binnen de huidige bestemmingen. Gedurende het traject is de nieuw te ontwikkelen locatie aan de Dwarsgracht verkocht. In het bestemmingsplan wordt uw raad voorgesteld aanpassingen door te voeren zodat de plannen van de nieuwe eigenaren passen in het bestemmingsplan. Uw raad wordt dan ook voorgesteld dit bestemmingsplan en de bijbehorende stukken gewijzigd vast te stellen.

Beschrijving

Inleiding

Met dit bestemmingsplan is maatwerk geleverd. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 8 september t/m 19 oktober 2021 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er een aantal wijzigingen aangebracht om de plannen van de nieuwe eigenaar van Dwarsgracht 13a mogelijk te maken binnen het beschermde dorpsgezicht van Dwarsgracht.

Gewenst resultaat

de nota van wijzigingen Giethoorn - Dwarsgracht 13 en Cornelisgracht 40 vast te stellen en het ontwerp bestemmingsplan Giethoorn - Dwarsgracht 13 en Cornelisgracht 40, als vervat in NL.IMRO.1708.GHNdws13corga40B-ON01 met bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

1.1 *Hierdoor is het mogelijk maatwerk te leveren aan het bouwplan op het perceel Dwarsgracht 13a dat past binnen het beschermde dorpsgezicht van Dwarsgracht.* In het ontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van de algemene woonbestemming die is opgenomen in het huidige bestemmingsplan 'Dwarsgracht en Jonen'. Bij het ter inzage gaan van het ontwerp bestemmingsplan was de nieuwe eigenaar van het perceel Dwarsgracht 13a nog niet bekend. Na deze terinzage termijn is het perceel verkocht. De plannen van de nieuwe eigenaar passen niet helemaal in de regels zoals die waren opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. De plannen passen wel binnen het beschermde

dorpsgezicht van Dwarsgracht, daarom wordt uw raad voorgesteld dit bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waarbij de toelichting, regels en verbeelding zijn aangepast.

2.1 Door het omzetten van de bedrijfsbestemming naar wonen vindt er een kwaliteitsverbetering plaats. Daarnaast is een landschapsplan opgesteld dat bijdraagt aan een goede landschappelijke inpassing dat onderdeel is van het bestemmingsplan. Hiermee worden de landschappelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht van Dwarsgracht versterkt.

2.2 Er is bodemvervuiling geconstateerd op het perceel Dwarsgracht 13. Deze vervuiling moet worden gesaneerd. Dit is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.

2.3 De bedrijfsactiviteiten worden in afgeslankte vorm voortgezet op het perceel Cornelisgracht 40. Omdat de bedrijfsmatige activiteiten iets grootschaliger zijn dan ondergeschikt is toegestaan bij een woonbestemming, wordt hiervoor maatwerk geleverd.

3.1 De kosten van de bestemmingsplanprocedure en de aanvullende onderzoeken komen ten laste van de initiatiefnemer. Het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1.a sub b van het Besluit ruimtelijke ordening is daarom niet nodig.

Kanttekeningen en risico's

n.v.t.

Duurzaamheid en social return

n.v.t.

Financiële toelichting

Initiatiefnemer draagt de kosten voor de bestemmingsplanprocedure en met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. De gemeente ontvangt leges conform de legesverordening.

Communicatie en participatie

Initiatiefnemer heeft de directe omgeving ingelicht over deze ontwikkeling. Verder zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. Na de gewijzigde vaststelling ligt het plan opnieuw 6 weken ter inzage.

Uitvoering en planning

Na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan en het raadsbesluit zo spoedig mogelijk bekend gemaakt en voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan na de ter inzage termijn, onherroepelijk. Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld kan een ieder beroep aantekenen tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. de Nota van wijzigingen 'Giethoorn Dwarsgracht 13 - Cornelisgracht 40' vast te stellen
2. het ontwerp bestemmingsplan Giethoorn Dwarsgracht 13 - Cornelisgracht 40, als vervat in NL.IMRO.1708.GHNdws13corg40B-ON01, met de bijbehorende toelichting, regels en bijlagen, gewijzigd vast te stellen
3. geen exploitatieplan vast te stellen
4. het vastgestelde bestemmingsplan 'Giethoorn - Dwarsgracht 13 en Cornelisgracht 40' met bijbehorende stukken ter inzage te leggen en bekend te maken.