

Gemeenteraad

Vergadering van 11 juni 2024

Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

2024_RAAD_00046 Gewijzigde vaststelling Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn

Auteur

Vera Platteeuw

Overlegd met

Alen Basic

Portefeuillehouder

M. Smit

Samenvatting

Met deze technische herziening van het bestemmingsplan Giethoorn krijgen betrokken inwoners de duidelijkheid én rechtszekerheid die zij voorheen niet hadden. Het in 2017 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Giethoorn bevatte een aantal omissies die met deze herziening zijn hersteld. Verder wordt met dit bestemmingsplan gehoor gegeven aan de opdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor het perceel Beulakerweg 23. Daarnaast is rekening gehouden met de drie moties die tijdens de raadsvergadering van 13 februari 2024 zijn aangenomen.

Deze technische herziening herstelt en maakt geen nieuwe initiatieven mogelijk. De doorvertaling van het vaar- en verhuurbeleid is buiten deze technische herziening gelaten. Bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bleek dat deze doorvertaling inconsistenties bevatte. Het repareren daarvan vraagt om een zorgvuldige aanpak die meer tijd kost. Het is juridisch niet mogelijk de aanpassingen te verwerken in dit bestemmingsplan, omdat het plan dan opnieuw als ontwerp-omgevingsplan ter inzage moet worden gelegd. Om die reden komen we op een later moment met een voorstel over de doorvertaling van het vaar- en verhuurbeleid.

Beschrijving

Inleiding

Het bestemmingsplan "Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn" is opgesteld om een aantal omissies in het bestemmingsplan Giethoorn (dat in 2017 door uw raad is vastgesteld) te herstellen. Verder wordt met dit bestemmingsplan gehoor gegeven aan de opdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor het perceel Beulakerweg 23. Dit ontwerpbestemmingsplan is eerder in de Politieke Markt van 6 februari 2024 aan u voorgelegd en tijdens de Raadsvergadering op 13 februari 2024 van de agenda gehaald. Er zijn in die raadsvergadering drie moties aangenomen.

De eerste motie betrof dat het plan zo spoedig mogelijk en in ieder geval voor de zomer van 2024 terug moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Met dit raadsvoorstel wordt aan deze motie uitvoering gegeven. De tweede motie betrof dat Beulakerweg 55 uit het vast te stellen bestemmingsplan moet worden gehaald. Hieraan is gevolg gegeven. Beulakerweg 55 maakt geen onderdeel meer uit van het aan uw raad aangeboden Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn. De derde motie betrof dat voor het perceel aan het Binnenpad 54 het maximale aantal recreatieappartementen van 10 stuks zoals weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan, geschrapt dient te worden. Hieraan is gevolg gegeven. Voor Binnenpad 54 is er binnen de bestemming van het aan uw raad aangeboden Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn geen maximum aan appartementen weergegeven.

In deze technische herziening is de doorvertaling van het vaar- en verhuurbeleid niet meegenomen. Bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bleek dat deze doorvertaling inconsistenties bevatte. Hierover zijn zienswijzen ingediend en ook heeft de Vereniging Dorpsbelangen Giethoorn schriftelijk gereageerd. Het repareren daarvan vraagt om een zorgvuldige aanpak die meer tijd kost. Het is juridisch niet mogelijk om de aanpassingen te doen in dit bestemmingsplan, omdat het plangebied niet mag worden uitgebreid. Dat zou betekenen dat het plan opnieuw als ontwerp-omgevingsplan ter inzage moet worden gelegd. We willen duidelijkheid en rechtszekerheid bieden aan de betrokken inwoners die in afwachting zijn van deze herziening. Daarom komen we op een later moment met een voorstel over de doorvertaling van het vaar- en verhuurbeleid.

De aanduiding: 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur' zijn op alle percelen binnen het bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn verwijderd. Ook is de toevoeging aan de regels 'Verhuur van pleziervaartuigen uitsluitend aan eigen gasten van een Bed & Breakfast of appartement' verwijderd. De beantwoording op de zienswijzen is eveneens aangepast.

Een overzicht van alle wijzigingen (ten opzichte van bestemmingsplan Giethoorn (2017) die in dit vast te stellen bestemmingsplan zijn opgenomen, zijn te vinden in hoofdstuk 2 van de Toelichting. In de Nota van wijzigingen zijn de wijzigingen van dit vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan weergegeven. Deze is te vinden als bijlage 1 van de Toelichting. Aan de raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn gewijzigd vast te stellen. In het bestemmingsplan dat voor ligt zijn de wijzigingen reeds verwerkt. De voorgestelde wijzigingen komen voort uit de zienswijzen, de inspraakreacties, de aangenomen moties en de reactie van de provincie op het plan. Ze staan beschreven in de Nota van Wijzigingen (zie bijlage 1 van de Toelichting).

Gewenst resultaat

Het vaststellen van een juridisch planologisch kader om in het plangebied de gewenste situatie juridisch vast te leggen.

Argumenten

1.1 Er zijn 4 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Deze worden in de Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan van een reactie voorzien.

2.1 De zienswijzen, de ingediende moties alsmede andere interne en externe opmerkingen, zorgen dat het wenselijk is het bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen voordat het vastgesteld wordt. De wijzigingen zijn verwerkt in het bestemmingsplan dat voorligt.

2.2 Het bestemmingsplan is opgesteld, heeft de procedure doorlopen, de zienswijzen zijn beantwoord en de wijzigingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Daarmee is het bestemmingsplan rijp voor vaststelling.

2.3 De provincie Overijssel en de Omgevingsdienst IJsselland hebben het plan beoordeeld en akkoord bevonden.

3.1 Er zijn geen verhaalbare kosten, dus is er ook geen reden om een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen.

4.1 Het is een wettelijke verplichting om het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen, zodat belanghebbenden in de gelegenheid zijn beroep in te stellen.

Kanttekeningen en risico's

2.1 Het vast te stellen bestemmingsplan Technische Herziening bestemmingsplan Giethoorn is door de ingediende zienswijzen en moties gewijzigd.

De grootste wijzigingen zijn dat het vaar- en verhuurbeleid geen onderdeel meer uitmaakt van het bestemmingsplan en dat het perceel Beulakerweg 55 uit het plan is gehaald. Een plangebied van een bestemmingsplan mag tussen de ontwerpfasen en vaststellingsfase gewijzigd worden zolang het plangebied niet vergroot wordt. In dit geval worden percelen uit het bestemmingsplan gehaald en wordt het plangebied verkleind.

Duurzaamheid en social return

Niet van toepassing

Financiële toelichting

De gemeente is zelf initiatiefnemer voor het plan. Eventuele planschadeprijzen zijn dan ook voor rekening van de gemeente.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform de wettelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegen en eenieder was in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. De indieners van een zienswijze worden op de hoogte gesteld van de besluitvorming van de gemeenteraad en ze worden geïnformeerd over de mogelijkheden van het indienen van een beroep. De eigenaren van de percelen waarvoor wijzigingen in dit vast te stellen bestemmingsplan zijn aangebracht zullen eveneens schriftelijk worden geïnformeerd.

Uitvoering en planning

Na de vaststelling van het plan wordt het gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Na deze 6 weken treedt het plan in werking, tenzij er beroep ingesteld wordt en verzocht wordt om een voorlopige voorziening. Dan treedt het plan in werking nadat op het verzoek om voorlopige voorziening beslist is.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. De Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn' vast te stellen en de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan conform deze reactienota van een reactie te voorzien.
2. Het bestemmingsplan 'Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.GHNGiethoornTH-VA01, met bijbehorende regels, verbeelding, toelichting en bijlagen, vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

4. Het vastgestelde bestemmingsplan 'Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn' met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.