

Gemeenteraad

Vergadering van 13 februari 2024
Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

2024_RAAD_00002 Gewijzigd vaststellen ontwerp bestemmingsplan Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn

Auteur

Juuk Slager

Overlegd met

Alen Basic, Lascal Boer

Portefeuillehouder

M. Smit

Samenvatting

Het bestemmingsplan Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn herstelt een aantal omissies in het bestemmingsplan Giethoorn en het bestemmingsplan Giethoorn - Uitbreiding Hotel de Harmonie. 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. Ook krijgt een aantal bedrijven die rondvaarten verzorgen of boten verhuren en een vaarvergunning hebben, in het bestemmingsplan ook de desbetreffende aanduiding. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

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 Raad van State om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor het perceel Beulakerweg 23. Ook krijgt een aantal bedrijven die rondvaarten verzorgen of boten verhuren en een vaarvergunning hebben, in het bestemmingsplan ook de desbetreffende aanduiding.

Een overzicht van alle wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen is te vinden in bijlage 1 van de toelichting. Hieronder worden de voornaamste wijzigingen besproken.

Aan de raad wordt voorgesteld om het plan gewijzigd vast te stellen vergeleken met het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. De voorgestelde wijzigingen komen voort uit de zienswijzen en de reacties van de provincie en de OD (Omgevingsdienst) IJsselland op het plan. Ze staan beschreven in de Nota van wijzigingen.

Belangrijkste wijzigingen

Beulakerweg 23

Het perceel had in het bestemmingsplan Noord-Oost de bestemming Bedrijf. Bij het vaststellen van de beheersverordening Buitengebied in 2013 is aan dit perceel de bestemming Wonen - Buitengebied toegekend. Dit is ten onrechte gebeurd, omdat het perceel op dat moment bedrijfsmatig werd gebruikt. Met de eigenaar is niet overlegd over de wijziging van de bestemming. In het bestemmingsplan Giethoorn (door uw raad vastgesteld in 2017) is aan het perceel weer een bedrijfsbestemming toegekend. De Raad van State heeft in de daaropvolgende beroepsprocedure geoordeeld dat niet goed genoeg onderbouwd is dat een bedrijfsbestemming mogelijk was. Het betrof 2 punten, namelijk de natuurtoets en de cultuurhistorische waarden. Deze punten zijn in het voorliggende bestemmingsplan beter onderbouwd, en de bedrijfsbestemming is beperkt. Er mogen nu alleen bedrijven categorie – 1 gevestigd worden, alsmede een bedrijf in grond-, weg- en waterbouw en groenvoorziening waarbij de werkzaamheden elders worden uitgevoerd. De toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing (nu ongeveer 240 m²) is sterk beperkt vergeleken met wat toegestaan was in het bestemmingsplan Giethoorn.

Belangenafweging: Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat voldaan wordt aan alle geldende normen t.a.v. milieu, natuur en veiligheid. Hiermee is onderbouwd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de omwonenden. Eigenaar heeft er belang bij zijn bedrijfsactiviteiten legaal uit te kunnen oefenen op het perceel. De gemeente heeft bij de vaststelling van de beheersverordening ten onrechte de bestemming Bedrijf omgezet in Wonen - Buitengebied. Wij zijn van mening dat het belang van de eigenaar van het perceel groter is dan het belang van de omwonenden.

Meer informatie is te vinden in de Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan bij paragraaf 4.1.

Overige omissies bestemmingsplan Giethoorn

Beulakerweg 55: In het bestemmingsplan Giethoorn had het perceel de gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorie Beulakerweg, net als het omliggende gebied. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan Giethoorn - Uitbreiding Hotel de Harmonie is deze gebiedsaanduiding per abuis niet aangegeven. Deze ommissie wordt nu hersteld.

Beulakerweg 165: Voor het vaststellen van het bestemmingsplan Giethoorn is er een omgevingsvergunning verleend om het perceel te gebruiken voor Wonen. De verleende omgevingsvergunning is niet verwerkt in het bestemmingsplan Giethoorn. Deze ommissie wordt nu hersteld.

Binnenpad 16: De eerder verleende omgevingsvergunning voor recreatieappartementen is niet verwerkt in het bestemmingsplan Giethoorn. Deze ommissie wordt nu hersteld.

Binnenpad 46: Ook hier geldt dat de eerder verleende omgevingsvergunning voor recreatieappartementen en een atelier niet verwerkt is in het bestemmingsplan Giethoorn. Deze ommissie wordt nu hersteld.

Binnenpad 54: in het bestemmingsplan Giethoorn heeft het vlak met de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – appartementen" geen bouwvlak gekregen. Hierdoor is het niet mogelijk een gebouw voor recreatieappartementen te realiseren, want gebouwen mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd. Deze ommissie wordt nu hersteld.

Langesteeg 12: In 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor het gebruiken van het pand als woning en het uitvoeren van een verbouwing. De verleende omgevingsvergunning is niet opgenomen in het bestemmingsplan Giethoorn. Deze ommissie wordt nu hersteld.

Molenweg 35a: De gemeente heeft in 2020 aan de eigenaar van het object schriftelijk toegezegd dat het perceel de bestemming Wonen zal krijgen. Deze toezegging wordt nu nagekomen.

Aanduiding bootverhuur

Sinds 1 januari 2021 geldt er een nieuwe Vaarverordening in de gemeente Steenwijkerland. Om in aanmerking te komen voor een vaarvergunning moet ook in het betreffende bestemmingsplan zijn opgenomen dat bootverhuur toegestaan is. Veel bedrijven hadden al een vaarvergunning en hebben ook onder de nieuwe Vaarverordening een vaarvergunning gekregen. Echter, niet alle bedrijven hadden ook in het bestemmingsplan een bestemming of aanduiding waardoor bootverhuur toegestaan is. Om dit op te lossen is in het voorliggende bestemmingsplan aan deze percelen de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur" toegekend. Hiermee wordt een formeel onjuiste situatie (die wellicht in de toekomst tot problemen zou kunnen leiden) proactief opgelost.

Daarnaast hebben verschillende B&B's en appartementen vergunning om boten te verhuren aan de gebruikers van de B&B / het appartement. In de regels van de desbetreffende bestemmingen is opgenomen dat bootverhuur is toegestaan uitsluitend aan eigen gasten van de B&B / het appartement.

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 ontwerp-bestemmingsplan ingediend. Deze worden in de Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan van een reactie voorzien.

2.1 De zienswijzen, 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 worden aangegeven in de Nota van wijzigingen.

3.1 Het bestemmingsplan is opgesteld, heeft de procedure doorlopen, de zienswijzen zijn beantwoord en waar nodig worden er wijzigingen voorgesteld. Daarmee is het bestemmingsplan rijp voor vaststelling.

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

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

5.1 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.

Duurzaamheid en social return

Niet van toepassing

Financiële toelichting

De gemeente is zelf initiatiefnemer voor het plan. Eventuele planschadetekosten 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.

Uitvoering en planning

Na de vaststelling van het plan wordt het gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Na deze 6 weken (ongeveer in mei 2024) 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 ontwerpbestemmingsplan 'Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn' vast te stellen en de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan conform deze reactienota van een reactie te voorzien.
2. De Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn' vast te stellen.
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.GHNGiethoornTH-ON01, met bijbehorende regels, verbeelding en bijlagen, met inachtneming van de in beslispunt 2 bedoelde nota, gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.
5. Het vastgestelde bestemmingsplan 'Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn' met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Externe bron

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.1708.GHNGiethoornTH-ON01>

Door te klikken op "Documenten" (rechtsboven in het scherm) kom je bij de toelichting en de regels.

Door te klikken op een van de gekleurde vlakjes op de kaart, kom je bij de bestemming, en kun je rechts in het scherm klikken, en dan zie je de regels die voor deze bestemming van toepassing zijn.