

Gemeenteraad

Vergadering van 28 mei 2024

Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

2024_RAAD_00031 Vaststelling Bestemmingsplan Beulakerweg 5 Giethoorn

Auteur

Vincent van Dalen

Overlegd met

Sander Wennemers, Juuk Slager, Auke Tiersma en Paul van den Berg

Portefeuillehouder

M. Smit

Samenvatting

Het plangebied bestaat uit een bedrijfsbestemming waarop drie schuren en één bedrijfswoning zijn gesitueerd. De locatie is gelegen aan de Beulakerweg 5 te Giethoorn. Met dit bestemmingsplan wordt de bedrijfsbestemming gewijzigd naar een recreatieve bestemming. Eén van de drie schuren wordt opgeknapt en daar komen twee recreatieve appartementen in. De andere twee schuren worden gesloopt en vervangen door een drietal gebouwen met ieder twee recreatiewoningen. Vanwege het aspect milieuzonering is het noordelijke deel van het plangebied bestemd als tuin.

Beschrijving

Inleiding

Het plangebied bestaat uit een bedrijfsbestemming waarop drie schuren en één bedrijfswoning zijn gesitueerd. De locatie is gelegen aan de Beulakerweg 5 te Giethoorn. Met dit bestemmingsplan wordt de bedrijfsbestemming gewijzigd naar een recreatieve bestemming. Eén van de drie schuren wordt opgeknapt en daar komen twee recreatieve appartementen in. De andere twee schuren worden gesloopt en vervangen door een drietal gebouwen met ieder twee recreatiewoningen. Vanwege het aspect milieuzonering is het noordelijke deel van het plangebied bestemd als tuin.

Gewenst resultaat

Het wijzigen van de bestemming "bedrijf" naar "recreatie", zodat er recreatieve activiteiten kunnen plaatsvinden.

Argumenten

2.1 De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de nieuwbouw van zes recreatiewoningen. Verder zal één schuur gerenoveerd worden tot twee recreatiewoningen. Het voorste deel van de schuur wordt behouden als opslag voor de woning.

Landschappelijk gezien is deze ontwikkeling ook passend, dit is gewaarborgd middels de uitvoering van het erfinrichtingsplan.

2.2 Op het huidige perceel met een bedrijfsbestemming wordt een nieuwe unieke recreatieve bestemming gerealiseerd, met een kwalitatief hoogwaardig aanbod. De beoogde ontwikkeling geeft een kwaliteitsverbetering aan de landschappelijke uitstraling van het erf en is in lijn met de Toekomstvisie Giethoorn. Uit de Toekomstvisie Giethoorn komt naar voren dat er ruimte is voor initiatieven waarmee doelgroepen worden aangesproken die kwaliteit zoeken, aandacht hebben voor natuur en milieu én oog hebben voor het welzijn van de omwonenden. Met deze ontwikkeling wordt een kwalitatief hoogwaardig recreatief aanbod gerealiseerd, gericht op de te bereiken doelgroepen.

2.3 Uit de toelichting blijkt dat de uitbreiding kan voldoen aan de daarvoor gestelde wettelijke eisen en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

3.1 Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de gemeente verplicht om de door haar te maken kosten te verhalen en zo nodig nadere eisen en regels te stellen. De initiatiefnemer heeft met de gemeente een planschadeovereenkomst gesloten waarmee aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Kanttekeningen en risico's

Niet aan de orde.

Duurzaamheid en social return

Niet aan de orde.

Financiële toelichting

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Eventuele verzoeken om planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen en er is één zienswijze ontvangen, deze is beantwoord met een reactienota. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd waarbij derden in de gelegenheid worden gesteld te reageren op dit plan. Indien er geen reacties worden ontvangen treedt het plan na de ter inzage termijn in werking.

Uitvoering en planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd waarbij belanghebbenden gelegenheid krijgen beroep in te stellen tegen dit plan.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan conform de 'Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Beulakerweg 5 Giethoorn' van een reactie te voorzien en deze reactienota vast te stellen.

2. Het ontwerpbestemmingsplan Beulakerweg 5 Giethoorn (als vervat in het GML-Bestand NL.IMRO.1708.GHNBeulakerweg5BP-ON01), met bijbehorende regels en bijlagen ongewijzigd vast te stellen.

3. Geen exploitatieplan voor dit gebied vast te stellen.

4. Het vastgestelde bestemmingsplan Beulakerweg 5 Giethoorn met bijbehorende regels en bijlagen ongewijzigd ter inzage te leggen.

Externe bron

[https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.1708.GHNBeulakerweg5BP-ON01)

[kaart/document?documentID=NL.IMRO.1708.GHNBeulakerweg5BP-ON01](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/document?documentID=NL.IMRO.1708.GHNBeulakerweg5BP-ON01)

<https://publiek.tercera-ro.nl/officieel/1708/NL.IMRO.1708.GHNBeulakerweg5BP-ON01>

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.1708.GHNBeulakerweg5BP-ON01>