

Gemeenteraad

Vergadering van 5 maart 2024

Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

2024_RAAD_00007 Vaststelling bestemmingsplan Ds. T.O. Hylkemaweg 42 Giethoorn

Auteur

Vera Platteeuw

Overlegd met

Lascal Boer

Portefeuillehouder

M. Smit

Samenvatting

Het perceel Ds. T.O. Hylkemaweg 42 te Giethoorn heeft een recreatiebestemming. Deze wordt omgezet naar een woonbestemming, waarbij het gebruik van het bestaande botenhuis voor stallen van verhuurboten in stand blijft.

Beschrijving

Inleiding

Het perceel Ds. T.O. Hylkemaweg 42 te Giethoorn heeft een recreatiebestemming. Deze wordt omgezet naar een woonbestemming, waarbij het gebruik van het bestaande botenhuis voor stallen van verhuurboten in stand blijft.

Gewenst resultaat

Het wijzigen van de bestemming 'Recreatie' naar 'Wonen'.

Argumenten

1.1 In het verleden vond er bedrijvigheid op dit perceel plaats in de vorm van recreatie. De koper van het perceel wenst de recreatiebestemming om te zetten in een woonbestemming. Fysieke ingrepen zullen op het perceel niet plaats vinden. Het gaat om een planologische wijziging waarmee de recreatiebestemming om wordt gezet naar een woonbestemming. Daarmee wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met het gewenste gebruik.

1.2 Binnen de woonbestemming zal het botenhuis dienst blijven doen voor de stalling van verhuurboten. Daarnaast zal initiatiefnemer zijn eigen verhuurboten stallen. Voor de stalling van boten van derden, zoals voorheen de campinggasten, is daarmee geen ruimte meer. Het kampeerterrein komt daarmee te vervallen en zal worden ingericht als tuin bij de woning.

1.3 Uit de toelichting blijkt dat de uitbreiding kan voldoen aan de daarvoor gestelde wettelijke eisen en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Tijdens de ontwerpfase heeft de Omgevingsdienst

geadviseerd dat er een nader akoestisch onderzoek moest worden opgesteld om te beoordelen of de parkerende auto's niet te veel hinder geven op de gevel van de woning. Uit de rapportage blijkt dat voor de bewoners van de woning kan worden voldaan aan een goed woon- en leefklimaat.

1.4. Er verdwijnt een recreatiebestemming in een gemengd gebied waar bedrijven en woonbestemmingen zijn gesitueerd. De naastgelegen percelen worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering. Voor de omliggende woningen is dit bestemmingsplan een verbetering voor het woon- en leefklimaat omdat het kampeerterrein op de locatie verdwijnt.

2.1 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 zogenaamde planschade overeenkomst gesloten waarmee aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Kanttekeningen en risico's

Geen

Duurzaamheid en social return

Niet aan de orde

Financiële toelichting

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

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ontvangen. 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 wederom geen reacties worden ontvangen treedt het plan na de ter inzage termijn in werking.

Uitvoering en planning

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Het ontwerpbestemmingsplan Ds. T.O. Hylkemaweg 42 Giethoorn (als vervat in het GML bestand NL.IMRO.1708.GHNHylkemaweg42BP-ON01), met aanvulling van het akoestisch onderzoek met bijbehorende regels en bijlagen vast te stellen.

2. Geen exploitatieplan voor dit gebied vast te stellen.

3. Het vastgestelde bestemmingsplan Ds. T.O. Hylkemaweg 42 Giethoorn met bijbehorende stukken met toevoeging van het akoestisch onderzoek ter inzage te leggen

Externe bron

<https://publiek.tercera-ro.nl/officieel/1708/NL.IMRO.1708.GHNHylkemaweg42BP-ON01>

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.1708.GHNHylkemaweg42BP-ON01>