

Gemeenteraad

Vergadering van 25 oktober 2022
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2022_RAAD_00043 Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Kerkweg 56 te Giethoorn

Portefeuillehouder

M. Smit

Samenvatting

Op het perceel aan de Kerkweg 56 te Giethoorn is een vrijstaande woning met bijgebouwen gesitueerd. In het geldend bestemmingsplan is dit perceel bestemd voor bedrijven en het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld bij milieucategorie 1 en 2. Er vinden echter geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats op het perceel, het perceel wordt gebruikt voor woondoeleinden. Om het gebruik van het perceel voor woondoeleinden te formaliseren moet er een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

Beschrijving

Inleiding

In het geldende bestemmingsplan is dit perceel bestemd voor bedrijven en het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld bij milieucategorie 1 en 2. Bedrijfsmatige activiteiten zijn echter beëindigd. Het perceel wordt gebruikt voor woondoeleinden. Om het gebruik van het perceel voor woondoeleinden te formaliseren is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Het college heeft ingestemd met dit initiatief onder voorwaarde dat er een bouwvlak voor de bestaande woning wordt opgenomen.

Gewenst resultaat

Het realiseren van de woonbestemming op het perceel Kerkweg 56 te Giethoorn.

Argumenten

1.1 - Planologisch

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een verantwoorde ruimtelijke invulling. In de nieuwe situatie verandert er niets aan de bebouwde situatie van het perceel Kerkweg 56. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Het feitelijke gebruik voor woondoeleinden wordt juridisch planologisch vastgelegd met een bestemmingsplanwijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'.

In het voorliggend bestemmingsplan is ook de bestaande woning voorzien van een 'bouwvlak', waarmee wordt geborgd dat de woning niet dichterbij de bedrijfsbestemming van perceel Kerkweg 58-60 kan komen bij een eventuele toekomstige herbouw of uitbreiding van de woning. Er is dus geen beperking voor het naastgelegen bedrijf.

1.2 en 1.3 - Eén zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze binnengekomen. Naar aanleiding van de zienswijze heeft er afstemming plaatsgevonden tussen de indiener en de initiatiefnemer. Resultaat van het overleg is dat het bijgebouwengebied wordt verkleind tot de huidige bebouwing. Zowel indiener als de initiatiefnemer zijn hiermee akkoord. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel voorzien van een ambtshalve wijziging.

1.4 - Planschade

Met de initiatiefnemer is een verkoopovereenkomst opgesteld en deze is reeds door hem ondertekend. In deze overeenkomst is met name het planschadeverhaal opgenomen. Hiermee komen de plankosten

en de kosten van planschade geheel voor risico van de initiatiefnemer. Een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro hoeft derhalve niet opgesteld te worden.

Financiële toelichting

Initiatiefnemer draagt de kosten voor de bestemmingsplanprocedure. De gemeente heeft leges ontvangen conform de legesverordening.

Communicatie en participatie

Initiatiefnemer heeft de directe omwonenden ingelicht betreft het planvoornemen. Tevens heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Hier is één zienswijze op binnengekomen. Naar aanleiding hiervan heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en de indiener van de zienswijze. De initiatiefnemer is welwillend geweest het verzoek van de indiener aan te nemen en de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan aan te passen.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Het bestemmingsplan Giethoorn - Kerkweg 56 (bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand - NL.IMRO.1708.GHNkerkweg56BP-ON01, met bijbehorende toelichting, regels, verbeelding en bijlagen, met inachtneming van beslispoint 1 en beslispoint 2 bedoelde nota's, gewijzigd vast te stellen.
2. De reactienota zienswijze bestemmingsplan Kerkweg 56 Giethoorn vast te stellen en de ingediende zienswijze conform deze reactienota van een reactie te voorzien.
3. In te stemmen met de nota wijzigingen - Kerkweg 56, Giethoorn.
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.