

Gemeenteraad

Vergadering van 14 februari 2023
Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2023_RAAD_00008 Vaststelling bestemmingsplan Kanaaldijk 5, Giethoorn

Overlegd met

Marja van den Broek

Portefeuillehouder

M. Smit

Samenvatting

Het voorliggende plan ligt aan de Kanaaldijk 5 in Giethoorn. Het perceel heeft een agrarische bestemming en wordt sinds 1976 ook gebruikt ten behoeve van recreatieve activiteiten, waaronder een camping en een groepsaccommodatie. Deze recreatieve activiteiten zijn niet meer ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in het legaliseren van de recreatieve activiteiten, zodat zowel een agrarisch bedrijf als een recreatiebedrijf zijn toegestaan. Voor dit perceel zijn maatwerk voorschriften opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

Beschrijving

Inleiding

In het geldende bestemmingsplan is dit perceel bestemd 'agrarisch-bedrijf 1'. Ondergeschikt waren er ook recreatieve activiteiten toegestaan. Omdat de huidige recreatieve activiteiten niet passen binnen het geldende bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan gewijzigd zodat het gebruik van het perceel juridisch correct is.



Gewenst resultaat

Het bestemmingsplan Kanaaldijk 5- Giethoorn vast te stellen.

Argumenten

1.1 Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst opgesteld. Hiermee komen de kosten van planschade geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn geen verhaalbare kosten zoals bedoeld in artikel 6.2.1a sub b Besluit ruimtelijke ordening. Om die reden is geen exploitatieplan benodigd.

2.1 Voor dit perceel is een landschapsplan opgesteld. Hierdoor vindt er een ruimtelijke kwaliteitsimpuls plaats. Deze inpassing is opgenomen in het bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting en is hierdoor niet vrijblijvend.

2.2 De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een verantwoorde ruimtelijke invulling. In de nieuwe situatie verandert er niets aan de bebouwde situatie van het perceel. Er wordt niet gebouwd of gesloopt. Het feitelijke gebruik van het perceel wordt juridisch planologisch vastgesteld met een nieuw bestemmingsplan.

3.1 Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd worden. Een ieder kan gedurende deze termijn beroep instellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Kanttekeningen en risico's

Voor de stikstofberekening is uitgegaan van de op dit moment beschikbare versie. De verwachting is dat 26 januari 2023 een nieuwe calculator beschikbaar is. Indien dat het geval is, zal de nieuwe stikstofberekening toegevoegd worden aan het bestemmingsplan.

Duurzaamheid en social return

Door het realiseren van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het bestemmingsplan wordt de biodiversiteit van het gebied verbeterd.

Financiële toelichting

Initiatiefnemer draagt de kosten - inclusief leges - voor de bestemmingsplanprocedure en met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. Eventuele schadeclaims die voortvloeien uit tegemoetkomingen in planschade worden verhaald op de initiatiefnemer.

Communicatie en participatie

Initiatiefnemer heeft de directe omgeving ingelicht over deze ontwikkeling. Daarnaast zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Uitvoering en planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan en het raadsbesluit zo spoedig mogelijk bekend gemaakt en voor een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan na afloop van deze termijn onherroepelijk.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen.
2. Het ontwerpbestemmingsplan bestemmingsplan Kanaaldijk 5 - Giethoorn, als vervat in het GML bestand NL.IMRO.1708.GHNKanaaldijk5BP-ON01 met bijbehorende regels, toelichting en bijlagen vast te stellen.
3. Het vastgestelde bestemmingsplan Kanaaldijk 5- Giethoorn met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.