

AGENDAPUNT voor burgemeester en wethouders		Nummer:		20
		Datum vergadering:		13-12-2016
		Hamer-/besprekstuk		Besprekstuk
Onderwerp:	Ontwerpbestemmingsplan Giethoorn			
Conceptbesluit: (het college besluit:)	1. in te stemmen met reactienota beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Giethoorn; 2. in te stemmen met het aangepaste ontwerpbestemmingsplan Giethoorn en dit ontwerpplan (opnieuw) ter inzage te leggen; 3. de raad te informeren over de (hernieuwde) terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Giethoorn; 4. de onder 1. bedoelde reactienota ter beantwoording van hun zienswijzen toe te zenden aan de indieners van de zienswijzen en deze indieners ook te informeren over de onder 3. bedoelde terinzagelegging.			
Financiële consequenties	Kosten:	nvt		
	Dekking	budget actualisatie bestemmingsplannen		
Samenvatting:	In december 2015 is uw college geïnformeerd over de geconstateerde knelpunten in het ontwerpbestemmingsplan Giethoorn zoals dat in mei en juni 2015 ter inzage heeft gelegen. Uw college heeft toen ter oplossing van deze knelpunten besloten om dit ontwerpplan aan te passen. Het ontwerpbestemmingsplan is nu aangepast/verbeterd en kan opnieuw ter inzage worden gelegd.			
Bijlagen:	Bijgevoegd: reactienota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Giethoorn Ter inzage bij het secretariaat van B & W. ontwerpbestemmingsplan Giethoorn			
Bestuurlijk traject:	Vergadering van	Datum	Commissie	Uiterlijke beslisdatum
	College	13-12-2016		
	Raadscommissie			
	Raad	L.h.n.		
Vorbereid met:	Joost Huizing, Marja van de Broek, Marga Hoven, Anna Petra van der Wal, Gerben Klaren, Jantsje Vriesema, Geert Perdok e.a.			
Communicatie en openbaarheid:	Zijn dit besluit en de achterliggende stukken openbaar?			Ja
	[1] Ja, niet naar de pers			
Programma:	Niet van toepassing			
Parafen:	Medewerker	Eelco Fijma	paraaf	 
	Afdeling	REO		
	Afdelingsmanager		paraaf	
	Secretaris	S. Weistra	paraaf	
	Portefeuillehouder	weth. Brus	paraaf	
Besluit B&W:	CONFORM ADVIES			

Inleiding en voorgeschiedenis

In 2009 is het project 'Actualisatie bestemmingsplannen' opgestart. Dit project heeft tot doel gehad om ruim 500 verouderde bestemmingsplannen voor de gehele gemeente te herzien. In dit kader zijn 9 bestemmingsplannen en 4 beheersverordeningen vastgesteld c.q. geldend. Op 18 juni 2013 is een zestal beheersverordeningen vastgesteld, waaronder de beheersverordening voor de kern Giethoorn. In 2015 is nog een beheersverordening vastgesteld voor het plangebied Eeserwold (in afwachting van een nieuw bestemmingsplan). Van deze 7 beheersverordeningen zijn er 3 ondertussen al vervangen door een bestemmingsplan (er gelden nog beheersverordeningen voor Giethoorn, Eeserwold, het buitengebied en een aantal recreatieterreinen). Voor Giethoorn wordt gewerkt aan een bestemmingsplan ter vervanging van de beheersverordening.

Giethoorn is de laatste kern waarvoor de oude bestemmingsplanregeling nog moet worden vervangen door een nieuw digitaal, geactualiseerd bestemmingsplan. In 2015 daartoe gestart met een bestemmingsplanprocedure en is er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Over dit voorontwerp is vooroverleg gevoerd en is inspraak verleend. Over de uitkomst hiervan is uw college geadviseerd bij B&W advies van 3 maart 2015.

Vervolgens heeft in de periode mei – juni 2015 het ontwerpbestemmingsplan Giethoorn ter inzage gelegen. Tegen dit ontwerp zijn 33 zienswijzen ingediend. In de voorbereiding van de omzetting van het ontwerpbestemmingsplan naar een definitief, vast te stellen bestemmingsplan bleek echter dat zich ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan (helaas) enkele knelpunten voordeden:

- a) tussen het voorontwerp en het ontwerpbestemmingsplan heeft er een wijziging van de verbeelding plaatsgevonden waardoor voor een deel van Giethoorn (de westelijke buitengrens) onbedoeld niet meer was opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan;
- b) de regeling voor beschermde dorpsgezicht van Giethoorn was niet afdoende om een adequaat beschermingsniveau voor dit gezicht te bieden. Het ontwerpbestemmingsplan voorzag niet in goede sturingsmogelijkheden voor nieuwe bouw- en gebruiksactiviteiten ter bescherming van de (belangrijke) cultuurhistorische waarden van het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn;
- c) verschillende onderdelen van de regels en de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplannen waren bij nadere beschouwing niet (helemaal) juist of logisch. Hier was vooral juridisch-technische aanpassing noodzakelijk.

Uw college is over deze knelpunten geïnformeerd bij B&W advies van 8 december 2015. In dat advies aangegeven dat de noodzakelijke wijzigingen die ter oplossing van deze knelpunten nodig zijn dermate groot zijn dat een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Giethoorn op basis van het ontwerpbestemmingsplan (juridisch) niet meer mogelijk is. Aangegeven is dat het beter is om de verbeteringen te verwerken in een nieuw ontwerpbestemmingsplan en dat nieuw ontwerpbestemmingsplan Giethoorn opnieuw ter inzage te leggen. Uw college heeft hiermee ingestemd.

Conform uw beslissing is in de periode januari – oktober 2016 een nieuw ontwerpbestemmingsplan Giethoorn opgesteld ter oplossing van de hiervoor beschreven problemen. Dit heeft (helaas) aanzienlijk meer tijd gekost dan aanvankelijk is ingeschat. Belangrijkste factor hierin was dat het veel tijd kostte om een goed toepasbare bestemmingsplanregeling voor de bescherming van het beschermde dorpsgezicht te bedenken en te ontwerpen. Daarnaast moesten er zeer veel controlewerkzaamheden worden verricht, (zeker) ook ter plaatse op allerlei locaties. Een en ander is in werkgroepverband samen met de Afdeling I&O opgepakt. Ook is er een reactienota opgesteld ter beantwoording van de zienswijzen tegen het (eerste) ontwerpbestemmingsplan.

Bij elkaar heeft dit alles geresulteerd in een nieuw aangepast ontwerpbestemmingsplan Giethoorn dat als bijlage bij dit advies is gevoegd.

Argumenten

Dit aangepaste ontwerp is en blijft een bestemmingsplan dat bedoeld voor de regulering van de actuele situatie. Er is daarbij zoveel mogelijk uitgegaan van de standaardbestemmingen en –regels zoals die ook in de andere digitale bestemmingsplannen worden gebruikt. Voor de specifieke functies die zich in Giethoorn voordoen zoals de botenverhuur en recreatieappartementen bij woningen zijn in het ontwerpbestemmingsplan aparte, aanvullende regelingen opgenomen. Een verruiming ten opzichte van het eerste ontwerpbestemmingsplan in dit verband is dat in het ontwerp nu ook een afwijkingsmogelijkheid voor het onder bepaalde voorwaarden bouwen van botenhuizen op locaties met de bestemming “Water ” is opgenomen, gelet op het feit dat dit type bouwwerk in Giethoorn een bekend/passend verschijnsel is (in het eerste ontwerp was de bouw van botenhuizen bij woningen alleen mogelijk op het eigen bouwperceel van de betreffende woning).

Voor de percelen tussen de Beulakerweg en de achterliggende woonbebouwing kent het (nieuwe) ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van de eerste ontwerpplan en de huidige regeling in de beheersverordening (gebaseerd op het bestemmingsplan van 1994) een iets andere opzet. Op grond van de huidige regeling hebben deze percelen een bestemming Bos. In werkelijkheid is in niet alle gevallen meer sprake van een bos (in de zin van structurele, dichte beplanting met bomen) en in zoverre is handhaving van een bosbestemming niet in alle gevallen meer even zinvol. Uitgangspunt is wel dat deze stroken grond vrij moeten blijven van bebouwing als een (groene) overgangszone tussen de weg en de woningen. In de gevallen waar van een bos redelijkerwijze geen sprake meer is, is daarom in het ontwerpbestemmingsplan nu een Tuin bestemming (Tuin-1) opgenomen ter bescherming/handhaving van het groene karakter. Binnen deze bestemming is bebouwing niet toegestaan.

Ten aanzien van het belangrijke onderdeel van het beschermde dorpsgezicht is de opzet nu dat de (beschermde) regeling hiervoor helemaal is opgenomen in de dubbelbestemmingen voor cultuurhistorische waarden. Het al eerder gemaakte onderscheid in zes deelgebieden van het beschermde dorpsgezicht is daarbij gehandhaafd. Deze dubbelbestemmingen stellen omwille van het behoud van het beschermde dorpsgezicht soms aanvullende voorwaarden ten aanzien van bepaalde bouw- en gebruiksactiviteiten. Om er voor te zorgen dat het nieuwe bestemmingsplan Giethoorn ook voldoende flexibel is, is in het plan ook een (binnenplanse afwijk)regeling opgenomen op grond waarvan van deze aanvullende voorwaarden kan worden afgeweken om de mogelijkheden van de (reguliere) enkelbestemming (bijvoorbeeld de bestemming wonen of bedrijf) volledig te benutten als de cultuurhistorische waarden van het beschermde dorpsgezicht (in het concrete geval) niet in het geding zijn. Ten opzichte van de juridische regeling van het ontwerpbestemmingsplan dat geldt voor het deel van Giethoorn dat geen deel uitmaakt van het beschermde dorpsgezicht hoeft deze afwijkmogelijkheid niet te leiden tot een langere (vergunnings)procedure. Net zoals nu al het geval is, zal in het nieuwe (ontwerp)bestemmingsplan voor bouw- en gebruiksactiviteiten in het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn de monumentencommissie voor advies worden ingeschakeld.

Vanuit de veiligheidsregio is ten aanzien van het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn de vraag gesteld of het mogelijk is om de breedte van nieuwe (loop)bruggen in Giethoorn te verbreden van 1,00 meter naar 1,20 meter. De breedte van (maximaal) 1,00 meter wordt tot dusver aangehouden als de breedte die hoort bij het dit beschermde dorpsgezicht. Deze breedte blijkt in de praktijk echter te smal te zijn voor een goede doorgang van de brandweervoertuigen. Deze voertuigen hebben volgens de veiligheidsregio een breedte nodig van minimaal 1,20 meter. Vanwege dit veiligheidsbelang is in het bestemmingsplan (via de hiervoor genoemde afwijkingsregeling van het beschermde dorpsgezicht) voorzien de mogelijkheid van de bouw van een loopbrug van met een breedte van maximaal 1,20 meter.

Binnen het plangebied zijn twee locaties of functies niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen/verwerkt. De eerste locatie heeft betrekking op de verplaatsing van het tankstation aan de Beulakerweg 131b naar de locatie ten noorden van Beulakerweg 116. Hiervoor is in 2016 inmiddels een apart bestemmingsplan vastgesteld.

De tweede functie is de functie van de loswal aan de Kerkweg. Dit vanwege de besluitvorming van uw college over deze loswal tot dusver en de door de gemeenteraad gegeven (onderzoeks)opdracht over deze loswal. Gezien de vergunningsprocedure voor deze loswal in combinatie met de eventuele wens om deze loswal te verplaatsen is het op dit moment niet opportuun om het gebruik van de huidige loswal op dit moment vast te leggen in een nieuw bestemmingsplan. De functie van loswal met de daarbij behorende keerlus is dus niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Door dat niet te doen kan worden gekomen tot een nieuwe ruimtelijke afweging over de haalbaarheid van een eventuele andere locatie. Het gebruik van de huidige loswal kan worden afgedekt door de (te verlenen) omgevingsvergunning. In plaats daarvan is in het ontwerpbestemmingsplan voor deze locatie de planregeling van het bestemmingsplan uit 1994 voortgezet.

Ook de woningbouwlocatie bij Beulakerpolder hoeft niet in het ontwerpbestemmingsplan Giethoorn te worden opgenomen omdat deze locatie (al) onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Beulakerpolder waarvan de planperiode pas in 2019 afloopt.

Met betrekking tot het tegen het (eerste) ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen doet zich in dit geval de bijzondere situatie voor dat deze niet zoals gebruikelijk ter besluitvorming aan de gemeenteraad zijn voorgelegd omdat er op basis van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen aan de raad geen voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan is gedaan. In plaats daarvan zijn deze zienswijzen inhoudelijk getoetst en is gekeken in hoeverre deze zienswijzen konden worden opgenomen in het tweede ontwerpbestemmingsplan. Waar mogelijk zijn deze zienswijzen vervolgens in het tweede ontwerp dat hoort bij dit advies verwerkt. Kortheidshalve kan in dit verband worden verwezen naar de reactienota zienswijzen waarin per zienswijze staat aangegeven of en zo ja hoe de zienswijze in tweede ontwerpbestemmingsplan zal worden opgenomen. Voor de zienswijzen of onderdelen daarvan waarvoor opname in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan niet mogelijk is, is in de reactienota aangegeven waarom dat niet kan. Dit alles laat onverlet dat alle indieners van de zienswijzen desgewenst de mogelijkheid hebben om tegen het aangepaste, tweede ontwerpbestemmingsplan een nieuwe zienswijze in te dienen (met een gelijke of een andere strekking).

Kantttekeningen

Nvt.

Duurzaamheid en “social return”

Geen bijzonderheden.

Financiële toelichting

Het bestemmingsplan wordt bekostigd uit het budget dat in het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen beschikbaar is gesteld. Hierin is een gedeelte gereserveerd voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Verder betreft het een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt waarvoor een exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden.

Communicatietraject en openbaarheid

De terinzagelegging van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt in de Steenwijkerland Expres, de Staatscourant en de gemeentelijke website. Er zal een

informatiemiddag/-avond georganiseerd worden waarbij men kennis kan nemen van het ontwerpbestemmingsplan.

Degenen die een zienswijze tegen het eerste ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend worden vooraf schriftelijke geïnformeerd over de nieuwe ter inzagelegging van het aangepaste ontwerpbestemmingsplan Giethoorn. In de brief zal worden aangegeven wanneer de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan begint. Daarnaast ontvangen zij een exemplaar van de reactienota zodat zij kunnen zien of en hoe hun (eerdere) zienswijze in het aangepaste (ontwerp)bestemmingsplan is verwerkt.

Uitvoering en planning

Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, kunnen (opnieuw) zienswijzen worden ingediend. Na ontvangst van de zienswijzen zal worden bekeken in hoeverre het zinvol is om voorafgaand aan een formele behandeling, een mondeling overleg in te plannen met de indiener van de zienswijze. Vervolgens zullen de zienswijzen van antwoord worden voorzien en wordt dit ter besluitvorming aan u en de gemeenteraad voorgelegd. De vaststelling van het bestemmingsplan Giethoorn is voorzien in september 2017.

Inkoop-en aanbestedingsprocedure

Nvt.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan Giethoorn
- Reactienota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Giethoorn