

Voorstel aan de raad



Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk, 31-1-2012
Nummer voorstel: 2012/10

Voor raadsvergadering d.d.: 14-02-2012
Agendapunt: 9

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen en beeldkwaliteitplan
Recreatieterreinen Giethoorn

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

1. de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan te beantwoorden conform de bijgaande “Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen”;
2. de inspraakreacties tegen het conceptbeeldkwaliteitplan te beantwoorden conform bijgaande “Reactienota inspraak conceptbeeldkwaliteitplan Recreatieterreinen Giethoorn”;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
4. in te stemmen met de in de “Nota van wijzigingen bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen” ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven aanpassingen van het bestemmingsplan;
5. het bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.GHNVerblijfRecBP01-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen, met inachtneming van de onder 1. en 4. bedoelde nota’s gewijzigd vast te stellen;
6. het beeldkwaliteitplan Recreatieterreinen Giethoorn vast te stellen en de Welstandsnota als volgt te wijzigen:
 - voor de recreatieterreinen binnen het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn wordt, ter vervanging van de daar nu geldende welstandseisen, het Beeldkwaliteitplan Recreatieterreinen Giethoorn toegevoegd, waarin het welstandsbeleid en de welstandscriteria voor deze gebieden zijn opgenomen;

7. de betrokken rijksdiensten (ministerie van Defensie, ministerie van Landbouw, Economische Zaken en Innovatie en Rijkswaterstaat) en het college van Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om binnen een kortere termijn dan zes weken het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan te mogen publiceren.

Samenvatting:

Met het bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen wordt voor de in Giethoorn aanwezige verblijfsrecreatieterreinen een planologisch kader gecreëerd dat is afgestemd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en een flexibelere terreinindeling mogelijk maakt voor wat betreft type en uitvoering van de recreatieve nachtverblijven. In samenhang hiermee is voor een goede landschappelijke inpassing ook een beeldkwaliteitplan opgesteld. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn negen zienswijze ingediend. Deze zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan op bepaalde onderdelen aan te passen. Twee van deze zienswijzen hebben ook mede betrekking op het beeldkwaliteitplan. Er is echter geen aanleiding om dit beeldkwaliteitplan gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Met het bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen wordt voorzien in een nieuwe planologisch-juridische regeling voor de volgende in Giethoorn aanwezige verblijfsrecreatieterreinen: De Stouwe, Resort Venetië, Waterpark Brederwiede, Smit's Paviljoen, Kroondomein, Botel, De Kragge, d' Hof en De Sloothaak. De voorbereidingsprocedure voor het bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterrein is afgerond zodat dit bestemmingsplan nu door de gemeenteraad kan worden vastgesteld.

Argumenten

De vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor deze verblijfsrecreatieterreinen is noodzakelijk geworden in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze wet geeft onder andere regels ten aanzien van het plaatsen van recreatieve nachtverblijven (voorheen stacaravans en chalets). Voor gebieden die de status hebben van beschermd stads- of dorpsgezicht betekent dit dat alle recreatieve nachtverblijven omgevingsvergunningplichtig zijn. Voor een goede en snelle verlening van de omgevingsvergunningen voor de recreatieterreinen in Giethoorn is het daarom noodzakelijk om een actueel bestemmingsplan als toetsingskader te kunnen hanteren. Ook het vervallen van Wet op de Openluchtrecreatie (2008) en de actualisatieplicht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) maken dat het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan nodig is.

Opzet bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan

Het (ontwerp)bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen is in hoofdzaak een beheersgericht plan waarin een regeling is opgenomen voor de vergunde en/of bestemde situatie. In het plan worden geen ontwikkelingsmogelijkheden in de zin van uitbreidingen mogelijk gemaakt.

De in het plan opgenomen flexibiliteit is vooral gericht op de inrichting van de recreatieterreinen. Er wordt in dit verband qua recreatieve bebouwing in het bestemmingsplan geen onderscheid meer gemaakt tussen stacaravans, chalets en andere recreatieverblijven. De inrichting van een recreatieterrein is in beginsel de vrije keuze van de recreatieve ondernemer. Hierdoor kan de ondernemer beter inspelen op de ontwikkelingen in de recreatieve markt. Achterliggende gedachte

is ook dat op deze manier een kwaliteitsslag voor de recreatieterreinen in Giethoorn wordt gestimuleerd.

Het treffen van een planologische regeling die gericht is op voortzetting van de huidige verblijfsrecreatieterreinen in Giethoorn is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid dat beoogt voldoende perspectief te bieden aan bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen. Het past ook binnen nationale en provinciale planologische kaders. Hierbij gelden wel enkele randvoorwaarden met betrekking tot veiligheid en beeldkwaliteit/landschappelijke inpasbaarheid. In het verlengde daarvan dient ook rekening te worden gehouden met het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn.

Deze randvoorwaarden zijn in het bestemmingsplan geborgd. Zo is in het bestemmingsplan de eis opgenomen dat (nieuwe) verblijfsaccommodaties omwille van de brandveiligheid en de bescherming van de openheid van het plangebied op minimaal 5 m afstand van elkaar worden geplaatst. Vanwege het beschermd dorpsgezicht en die openheid geldt voor de verblijfsaccommodaties verder een maximale oppervlakte van 60 m² en dienen deze accommodaties te bestaan uit één bouwlaag. Ook zijn er bij verblijfsaccommodaties geen (nieuwe) vrijstaande bijgebouwen toegestaan. Ter bescherming van het beschermd dorpsgezicht is in het bestemmingsplan verder een dubbelbestemming "beschermd dorpsgezicht" opgenomen. Bovendien is in samenhang met dit bestemmingsplan, om de gewenste ruimtelijke kwaliteit van de inrichting van de recreatieterreinen te waarborgen, voor de genoemde recreatieterreinen ook een beeldkwaliteitplan opgesteld, het Beeldkwaliteitplan Recreatieterreinen Giethoorn. In dit beeldkwaliteitplan worden de spelregels beschreven waar de bebouwing en inrichting van de recreatieterreinen aan moeten voldoen (o.a. vorm recreatieverblijven, materiaalgebruik en kleurstelling).

Het beeldkwaliteitplan heeft een tweeledig doel: het dienen als toetsings- en beoordelingskader voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor (a) bouw- en (b) aanlegactiviteiten op de recreatieterreinen.

Voor de aanlegactiviteiten is dit in het bestemmingsplan geregeld door in de dubbelbestemming beschermd dorpsgezicht te verwijzen naar het beeldkwaliteitplan. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van (bepaalde) (aanleg)werkzaamheden kan volgens deze bestemming alleen maar worden verleend als er geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan het beschermd dorpsgezicht. De waarden van het beschermd dorpsgezicht zijn, naast het oorspronkelijke aanwijzingsbesluit van dit beschermde dorpsgezicht, opgenomen in het beeldkwaliteitplan.

Voor het uitvoeren van bouwactiviteiten geldt dat de welstandscommissie op grond van de Woningwet alleen maar mag toetsen aan de Welstandsnota. Op dit moment staan er in de Welstandsnota geen beleid en criteria voor chalets en stacaravans, omdat ze voor de inwerkingtreding van de Wabo niet werden aangemerkt als bouwwerken. Daarom zal het opgestelde beeldkwaliteitplan door middel van een (apart) besluit van uw raad onderdeel moeten gaan uitmaken van de welstandsnota.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan en conceptbeeldkwaliteitplan

Het bestemmingsplan heeft in ontwerp ter inzage gelegen van 28 september tot en met 8 november 2011. Gedurende dezelfde periode is inspraak verleend over het concept van het beeldkwaliteitplan (beide plannen hebben dus tegelijkertijd ter inzage gelegen in het kader van verschillende procedures).

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn negen zienswijzen ingediend. Twee van deze negen zienswijzen hebben ook betrekking op het beeldkwaliteitplan (in zoverre moeten deze dus worden

opgevat als inspraakreacties). Zes zienswijzen zijn afkomstig van exploitanten van de binnen het plangebied gelegen recreatieterreinen. Twee zienswijzen zijn ingediend door eigenaren van gronden en/of opstallen gelegen binnen het plangebied. En één zienswijze is afkomstig van een omwonende.

Beoordeling zienswijzen en inspraakreacties

In de reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen die als bijlage bij dit advies is gevoegd zijn de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en de voorgestelde reactie van uw raad weergegeven. Deze zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aan te passen. Het gaat daarbij vooral om enkele correcties op de bij het bestemmingsplan horende verbeelding in de vorm van bouwvlak- en plangrensaanpassingen en een verduidelijking of aanscherping van de regels van het bestemmingsplan.

Verder is er aanleiding om ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan bij de vaststelling van het bestemmingsplan enkele ambtshalve wijzigingen door te voeren. Na afloop van de zienswijzentraject is gebleken dat de bestaande bootverhuurfunctie bij één recreatieterrein niet in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal deze functie alsnog met een aanduiding moeten worden opgenomen. Ook bleek dat de tekst van de regels van het ontwerpbestemmingsplan nog niet helemaal in overeenstemming was met de voorschriften van de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen). Het bestemmingsplan is hier alsnog mee in overeenstemming gebracht. Deze technische wijzigingen zijn uitsluitend tekstueel of indelingstechnisch van aard en hebben geen gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan.

In de bij dit raadsvoorstel horende bijgaande nota van wijziging van het bestemmingsplan staan alle wijzigingen vermeld. Wij stellen uw raad voor om het bestemmingsplan conform deze nota ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De inspraakreacties tegen het beeldkwaliteitplan geven geen aanleiding om dit beeldkwaliteitplan te wijzigen. Ook voor deze inspraakreacties is een reactienota opgesteld waarin de inspraakreacties zijn opgenomen en de voorgestelde reactie van uw raad wordt weergegeven.

Financiële toelichting

Het bestemmingsplan legt de bestaande, vergunde situatie vast. Er worden geen nieuwe verblijfsrecreatieterreinen mogelijk gemaakt. De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee niet in geding. Er hoeft aldus door uw raad geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Verdere procedure

Op grond van artikel 3.8 Wro dient de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan plaats te vinden in de Steenwijker Expres en de Staatscourant. De provincie, het waterschap en de betrokken rijksdiensten zullen van deze kennisgeving op de hoogte worden gesteld. Bij brief van 23 december 2011 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu aangegeven dat Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT), de opvolger van de VROM-Inspectie, geen adviserende en coördinerende rol meer vervult met betrekking tot de advisering over

gemeentelijke ruimtelijke plannen. In plaats daarvan moet de bekendmaking van de vaststelling voortaan worden toegezonden naar de rijksdiensten die, in bepaalde situaties, opkomen voor de directe belangen van het Rijk. Dit zijn Rijkswaterstaat, het ministerie van Defensie en het ministerie van Landbouw, Economische Zaken en Innovatie (EL&I).

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan geldt op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening een langere termijn voor de bekendmaking (zes in plaats van twee weken). Genoemde instanties kan worden verzocht om in te stemmen met het eerder bekendmaken van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Een vereiste is wel dat de raad expliciet besluit een verzoek in te dienen om eerder bekend te mogen maken. Wij stellen u voor daartoe ook over te gaan.

Het plan ligt vervolgens gedurende een periode van zes weken ter visie. Tegen het besluit van de gemeenteraad is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen bij het voorstel Bestemmingsplan "Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen",
Beeldkwaliteitplan "Recreatieterreinen Giethoorn", Nota van
wijzigingen bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen,
Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Giethoorn –
Verblijfsrecreatieterreinen, Reactienota inspraak
conceptbeeldkwaliteitplan Recreatieterreinen Giethoorn

Ondertekening

De wnd. secretaris



Betrokken partijen

afdeling

REO

adviseur

_____, tel.: _____, email:

behandeld in raadscommissie

eelco.fijma@steenwijkerland.nl

x ☐ ja, nl. 31-1-2012

☐ nee

Raadsbesluit

Steenwijk, 14-2-2012
Nummer: 2012/10

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31-1-2012, nummer 2012/10;

overwegende dat,

voor negen bestaande verblijfsrecreatieterreinen in Giethoorn vanwege de inwerkingtreding van de Wabo het bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen is opgesteld;

dit bestemmingsplan binnen de bestaande grenzen van deze terreinen een meer flexibele indeling mogelijk maakt ten aanzien van de aard en uitvoering van de op deze terreinen aanwezige recreatieve nachtverblijven;

hier qua veiligheid en beeldkwaliteit/landschappelijke inpassing een aantal voorwaarden aan zijn verbonden die in het bestemmingsplan dan wel in het in samenhang met dit bestemmingsplan opgestelde beeldkwaliteitplan zijn opgenomen;

in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gemotiveerd is dat deze nieuwe regeling voor de plaatsing van recreatieve nachtverblijven op verblijfsrecreatieterreinen in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid en ook past binnen op provinciaal en landelijk niveau geldende planologische kaders;

het ontwerpbestemmingsplan van 28 september tot en met 8 november 2011 ter visie heeft gelegen waarbij gelegenheid is geboden om gedurende deze termijn zienswijzen in te dienen bij de raad;

gedurende deze periode negen zienswijzen zijn ontvangen;

voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijzen verwezen wordt naar de bij dit besluit horende “reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen”;

deze zienswijzen aanleiding geven om het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen;

er verder aanleiding is om ten opzichte van het ontwerp ambtshalve enkele wijzigingen door te voeren die betrekking hebben op een bestaande bootverhuurfunctie en puur technische aanpassingen van de tekst en indeling van de regels van het bestemmingsplan conform de voorschriften van de SVBP;

alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan staan aangegeven in de bij dit besluit behorende “nota van wijzigingen bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen”;

gelijktijdig met de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan inspraak is verleend over het concept van het beeldkwaliteitplan;

gedurende deze periode twee inspraakreacties zijn ontvangen over dit concept;

voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijzen verwezen wordt naar de bij dit besluit horende "reactienota inspraakreacties conceptbeeldkwaliteitplan Recreatieterreinen Giethoorn";

de inspraakreacties geen aanleiding geven het beeldkwaliteitplan niet of gewijzigd vast te stellen;

gelet op het vorenstaande en het bepaalde in 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12 en 12a van de Woningwet;

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan te beantwoorden conform de bijgaande "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen";
2. de inspraakreacties tegen het conceptbeeldkwaliteitplan te beantwoorden conform bijgaande "Reactienota inspraak conceptbeeldkwaliteitplan Recreatieterreinen Giethoorn";
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
4. in te stemmen met de in de "Nota van wijzigingen bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven aanpassingen van het bestemmingsplan;
5. het bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.GHNVerblijfRecBP01-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen, met inachtneming van de onder 1. en 4. bedoelde nota's gewijzigd vast te stellen;
6. het beeldkwaliteitplan Recreatieterreinen Giethoorn vast te stellen en de Welstandsnota als volgt te wijzigen:
 - voor de recreatieterreinen binnen het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn wordt, ter vervanging van de daar nu geldende welstandseisen, het Beeldkwaliteitplan Recreatieterreinen Giethoorn toegevoegd, waarin het welstandsbeleid en de welstandscriteria voor deze gebieden zijn opgenomen;
7. de betrokken rijksdiensten (ministerie van Defensie, ministerie van Landbouw, Economische Zaken en Innovatie en Rijkswaterstaat) en het college van Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om binnen een kortere termijn dan zes weken het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan te mogen publiceren.

De raad voornoemd,
de griffier

de voorzitter,

