

**Reactienota 2017
zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan
Giethoorn**

Team: Leefomgeving
Datum: augustus 2017
Versie: definitief

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. Overzicht zienswijzen.....	5
3. Ontvankelijkheid.....	6
4. Beantwoording van de zienswijzen	6
4.1. Indiener 1.....	6
4.1.1. Wijzigen bestemming van bedrijf naar wonen	6
4.1.2. Conclusie	9
4.2. Indiener 2.....	9
4.2.1. Spuitplaats buiten bouwvlak.....	9
4.2.2. Conclusie	10
4.3. Indiener 3.....	10
4.3.1. Gastenverblijf.....	10
4.3.2. Conclusie	11
4.4. Indiener 4.....	11
4.4.1. Wijzigen bestemming natuur in woonbestemming	11
4.4.2. Conclusie	12
4.5. Indiener 5.....	12
4.5.1. Bootverhuur, bed & breakfast en appartementenverhuur	12
4.5.2. Aanpassen bouwvlak	13
4.5.3. Conclusie	13
4.6. Indiener 6.....	13
4.6.1. Kinderdagopvang	13
4.6.2. Conclusie	14
4.7. Indiener 7.....	14
4.7.1. Bestemming ijssalon	14
4.7.2. Conclusie	15
4.8. Indiener 8.....	15
4.8.1. Wijzigen bestemming bijzondere doeleinden in woonbestemming	15
4.8.2. Conclusie	16
4.9. Indiener 9.....	16
4.9.1. Wijzigen tuinbestemming	16
4.9.2. Conclusie	17
4.10. Indiener 10.....	17
4.10.1. Handhaven huidige tuinbestemming achter woningen.....	17
4.10.2. Conclusie	20
4.11. Indiener 11.....	20
4.11.1. Bouwmogelijkheid voor een magazijn.....	20
4.11.2. Handhaven branche gerichte winkelfunctie	23
4.11.3. Conclusie	24
4.12. Indiener 12.....	24
4.12.1. Handhaven woonbestemming	24
4.12.2. Conclusie	25
4.13. Indiener 13.....	25
4.13.1. Verkeerd ingetekende kadastrale situatie	25
4.13.2. Vergroting bouwblok	26
4.13.3. Handhaven bestemming tuin.....	27

4.13.4.	Conclusie	27
4.14.	Indiener 14.....	27
4.14.1.	Noodgebouw	27
4.14.2.	botenverhuur	28
4.14.3.	Conclusie	28
4.15.	Indiener 15.....	29
4.15.1.	Wijzigen bestemming wonen naar centrumveroorzeningen.....	29
4.15.2.	Conclusie	30
4.16.	Indiener 16.....	30
4.16.1.	Botenverhuur niet goed opgenomen op de verbeelding.....	30
4.16.2.	Recht op een ligplaats.....	30
4.16.3.	Conclusie	31
4.17.	Indiener 17.....	31
4.17.1.	Bouw erker.....	31
4.17.2.	Conclusie	32
4.18.	Indiener 18.....	32
4.18.1.	Aanduiding parkeerterrein.....	32
4.18.2.	Conclusie	33
4.19.	Indiener 19.....	33
4.19.1.	Uitsterfregeling voor (particuliere) bewoning bedrijfswoning	33
4.19.2.	Conclusie	33
4.20.	Indiener 20.....	33
4.20.1.	Bouw luifel naast erker.....	33
4.20.2.	Conclusie	34
4.21.	Indiener 21.....	34
4.21.1.	Aanpassen voorgeschreven nokrichting.....	34
4.21.2.	Conclusie	35
4.22.	Indiener 22.....	35
4.22.1.	Nieuw initiatief parkeren en bouw woning	35
4.22.2.	Conclusie	36
4.23.	Indiener 23.....	36
4.23.1.	Wijzigen bestemmingsvlakken	36
4.23.2.	Toekennen bestemming water	38
4.23.3.	Bestemming 'Tuin versus 'Tuin-1'	39
4.23.4.	Conclusie	40
4.24.	Indiener 24.....	40
4.24.1.	Wijzigen bouwvlak ten behoeve van bouw werkschuur	40
4.24.2.	Conclusie	42
4.25.	Indiener 25.....	42
4.25.1.	Inpassing recreatieappartementen.....	42
4.25.2.	Aanpassen aanduiding voor bootverhuur	45
4.25.3.	Conclusie	46
4.26.	Indiener 26.....	46
4.26.1.	Wijzigen agrarische bestemming voor hoveniersbedrijf	46
4.26.2.	Conclusie	48
4.27.	Indiener 27.....	49
4.27.1.	Mogelijkheid voor horeca	49
4.27.2.	Ontbrekende en onjuiste aanduidingen/bestemming.....	52

4.27.3.	Bouwvlak voor schuur	54
4.27.4.	Verplaatsing schuur	54
4.27.5.	Rietoverkapping.....	55
4.27.6.	Conclusie	56
4.28.	Indiener 28.....	56
4.28.1.	Vergroten bouwvlak voor jachthavenbedrijf	56
4.28.2.	Conclusie	58
4.29.	Indiener 29.....	59
4.29.1.	Niet tijdig actualiseren bestemmingsplan	59
4.29.2.	Oppervlakte botenhuis.....	59
4.29.3.	Botenhuis - bijgebouw	60
4.29.4.	Hoofdgebouw – bijgebouw	61
4.29.5.	Afstand tot de perceelsgrens	62
4.29.6.	Uitbreiden bebouwingsvlak	62
4.29.7.	Nieuw botenhuis.....	64
4.29.8.	Tuin – Tuin-1	65
4.29.9.	Conclusie	65
4.30.	Indiener 30.....	65
4.30.1.	Vergroten bestemmingsvlak bedrijf	65
4.30.2.	Conclusie	67
4.31.	Indiener 31.....	67
4.31.1.	Gebruiksmogelijkheden voor horeca-activiteiten.....	67
4.31.2.	Conclusie	67
4.32.	Indiener 32.....	68
4.32.1.	Aanduiding botenverhuur.....	68
4.32.2.	Horecabestemming	72
4.32.3.	Conclusie	73
4.33.	Indiener 33.....	74
4.33.1.	Realiseren tuinkamer.....	74
4.33.2.	Conclusie	74
4.34.	Indiener 34.....	75
4.34.1.	Vestiging horeca-inrichting	75
4.34.2.	Conclusie	76
4.35.	Indiener 35.....	76
4.35.1.	Inpassing recreatief gebruik	76
4.35.2.	Conclusie	77

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Giethoorn met de bijbehorende stukken heeft van 25 januari 2017 tot en met 7 maart 2017 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 36 zienswijzen ingediend. In deze reactienota is de inhoud van de zienswijzen kort samengevat en van een reactie voorzien.

De reactienota heeft de volgende opzet. In paragraaf 2 wordt een overzicht gegeven van alle indieners van de zienswijzen. In paragraaf 3 wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijzen. In paragraaf 4 worden de (ontvankelijke) zienswijzen van elke indiener kort samengevat en per onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien.

De indieners van een zienswijze zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de te volgen procedure. Bij de besluitvorming in de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan zal tevens over de zienswijzen worden besloten. Aan de raad wordt voorgesteld de zienswijzen conform deze reactienota zienswijzen te beantwoorden. De reactienota zienswijzen heeft tot dat moment de status van conceptnota en zal aan de indieners van de zienswijzen worden toegezonden.

2. Overzicht zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Giethoorn zijn de volgende 36 zienswijzen ingediend:

Nr.	Datum brief	Datum ontvangst
1.	23-1-2017	27-1-2017
2.	1-2-2017	1-2-2017
3.	16-1-2017	31-1-2017
4.	2-2-2017	7-2-2017
5.	6-2-2017	6-2-2017
6.	8-2-2017	9-2-2017
7.	8-2-2017	9-2-2017
8.	6-2-2017	9-2-2017
9.	8-2-2017	9-2-2017
10.	9-2-2017	9-2-2017
11.	9-2-2017	9-2-2017
12.	11-2-2017	12-2-2017
13.	11-2-2017 en 15-2-2017	13-2-2017 en 17-2-2017
14.	8-2-2017 en 15-2-2017	9-2-2017 en 17-2-2017
15.	20-2-2017 en	21-2-2017 en

	21-2-2017	22-2-2017
16.	8-2-2017	21-2-2017
17	20-2-2017	22-2-2017
18	13-2-2017	22-2-2017
19.	3-2-2017	22-2-2017
20.	27-2-2017	28-2-2017
21.	27-2-2017	28-2-2017
22.	27-2-2017	28-2-2017
23.	2-3-2017	2-3-2017
24.	2-3-2017	3-3-2017
25.	6-3-2017	6-3-2017
26.	5-3-2017	6-3-2017
27.	6-3-2017	6-3-2017
28.	3-3-2017	7-3-2017
29.	6-3-2017	6-3-2017
30.	5-3-2017	7-3-2017
31.	5-3-2017	7-3-2017
32.	7-3-2017	7-3-2017
33.	6-3-2017	7-3-2017
34.	7-3-2017	7-3-2017
35.	7-3-2017	8-3-2017
36.	27-2-2017	9-3-2017

3. Ontvankelijkheid

Zienswijzen nr. 1 tot en met 35 zijn binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen en dus tijdig ingediend. Daarmee zijn deze zienswijzen dus ontvankelijk.

Zienswijze nr. 36 is door indiener 36 gedateerd op 27 februari 2017 maar is op 9 maart 2017 bij de gemeente ontvangen. Uit het poststempel op de envelop van de zienswijze blijkt dat de zienswijze op 8 maart 2017 ter post is bezorgd. Daarmee is deze zienswijze te laat, buiten de wettelijke zienswijzetermijn, ingediend. Zienswijze nr. 36 wordt niet-ontvankelijk verklaard.

Zienswijze nr. 1 tot en met 35 worden in paragraaf 4 inhoudelijk beantwoord. Op zienswijze nr. 36 wordt wegens de niet-ontvankelijkheid inhoudelijk niet verder ingegaan.

4. Beantwoording van de zienswijzen

4.1. Indiener 1

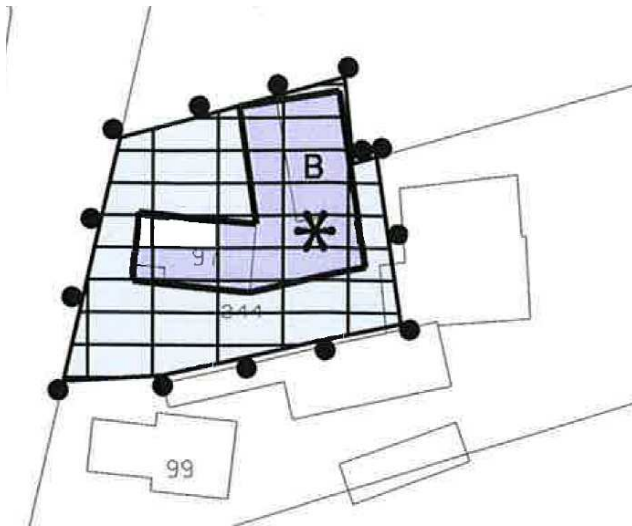
4.1.1. Wijzigen bestemming van bedrijf naar wonen

Indiener 1 vraagt om de in het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel Beulakerweg 97 in Giethoorn opgenomen bedrijfsbestemming te veranderen in een woonbestemming. Op dit perceel is een bedrijfswoning aanwezig en toegestaan maar er vinden geen bedrijfsmatige activiteiten meer

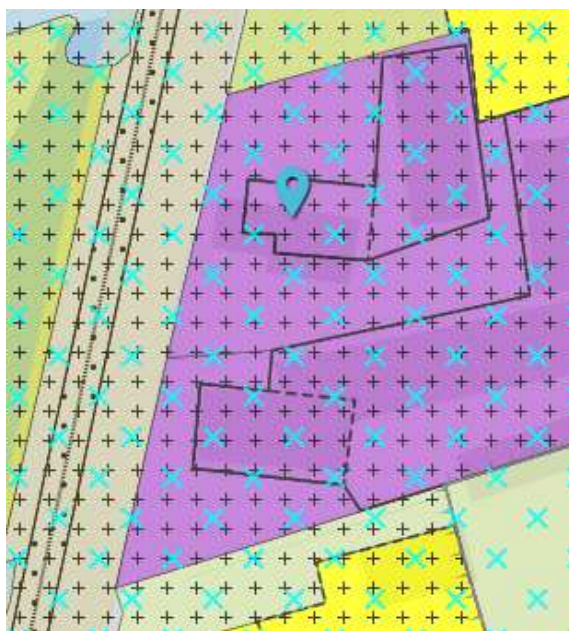
plaats. Volgens indiener 1 is deze bestemmingsplanverandering door het gemeentebestuur ook eerder, in 2014, aan hem toegezegd en is deze toezegging in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte niet nagekomen. Hij verwijst in dit opzicht naar een aan hem verzonden gemeentelijke brief van 17 april 2014.

Reactie:

Op basis van het huidige beheersverordening heeft het perceel Beulakerweg 97 de bestemming Bedrijfsdoeleinden met een aanduiding rietdekkersbedrijf toegestaan, zie hieronder.



In het ontwerpbestemmingsplan is, uitgaande van de huidige, bestemming voor deze locatie (opnieuw) een bedrijfsbestemming opgenomen, zie hieronder (de blauwe druppel geeft de locatie weer).



In werkelijkheid is er op dit perceel (inderdaad) geen sprake meer van een rietdekkersbedrijf of van een andere bedrijfsvoering. De aanwezige bedrijfswoning wordt door indiener 1 gebruikt als een reguliere woning.

Het ontwerpbestemmingsplan is een bestemmingsplan dat is gericht op het treffen van een actuele, uniforme planologische regeling voor bestaande, legale situaties. Nieuwe ontwikkelingen zoals de bestemmingswijziging die indiener 1 voorstelt, worden (aldus) niet meegenomen in dit plan tenzij er sprake is van een concreet verzoek dat zodanig is onderbouwd dat dit op ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden beoordeeld. De zienswijze van indiener bevat anders dan zijn wens/voorstel voor toekenning van een woonbestemming geen concrete ruimtelijke onderbouwing of toelichting en kan daarom niet als een dergelijk verzoek worden beschouwd.

In principe is de wijziging van een dergelijke bedrijfsbestemming naar een woonbestemming vanwege de beeindiging van de bedrijfsfunctie echter een ruimtelijke ontwikkeling die wel past in de gemeentelijke ruimtelijke beleidskaders. Om ruimte te geven aan dit soort initiatieven is in het ontwerpbestemmingsplan ook een (binnenplanse) wijzigingsregeling opgenomen waaraan enkele ruimtelijke randvoorwaarden zijn verbonden. De normale werkwijze zou dan ook zijn dat indiener 1 na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor Giethoorn een aanvraag indient voor toepassing van deze binnenplanse wijzigingsregeling voor de verandering van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. In het kader van die wijzigingsprocedure kan dan (door burgemeester en wethouders) nader worden afwogen of en onder welke voorwaarden deze bestemmingswijziging ruimtelijk aanvaardbaar is.

Indiener 1 merkt terecht op dat aan hem eerder een toezegging is gedaan over deze bestemmingsverandering. In een aan hem verzonden gemeentelijke brief van 17 april 2014 is door burgemeester en wethouders (zonder meer) toegezegd dat zij bereid zijn om het perceel Beulakerweg 97 in dit ontwerpbestemmingsplan van een woonbestemming te voorzien. Overweging daarbij is dat een woonbestemming op dit perceel geen onevenredige beperkingen oplevert voor omliggende percelen. Hoewel in de brief een voorbehoud is gemaakt ten aanzien van de uiteindelijke besluitvorming van de gemeenteraad, is deze toezegging in het ontwerpbestemmingsplan, door handhaving van de bedrijfsbestemming, niet meegenomen.

Duidelijk is dat indiener 1 aan de aan hem in de brief van 17 april 2014 gedane mededelingen redelijkerwijze de verwachting heeft kunnen ontlenen dat in het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel Beulakerweg 97 een woonbestemming zou zijn opgenomen in plaats van de bedrijfsbestemming die nu in het ontwerpplan zit.

Afgewogen moet worden of er ruimtelijke dringende redenen of omstandigheden zijn die er toe kunnen leiden dat van nakoming van deze toezegging kan of moet worden afgezien. Het perceel Beulakerweg 97 ligt in een omgeving die in hoofdzaak al een woongebied is. Omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere woning is in dit opzicht geen vreemde of niet passende ontwikkeling.

Voor wat betreft de ruimtelijke uitstraling van het toekennen van een woonbestemming op het perceel Beulakerweg 97 geldt dat zich ten noorden van dit perceel al een woonbestemming bevindt. Voor dit perceel heeft de wijziging naar een woonbestemming geen nadelige gevolgen. Het perceel ten zuiden van Beulakerweg 97, Beulakerweg 95, wordt bedrijfsmatig gebruikt (een riettelersbedrijf) en heeft in het ontwerpbestemmingsplan dan ook een bedrijfsbestemming gekregen. De situering van de (bedrijfs)woning van nr 97 ten opzichte van de bedrijfsbestemming van nr 95 zal door de bestemmingswijziging niet veranderen. Deze afstand blijft gelijk. Verder bevindt zich ten zuiden van het perceel Beulakerweg 95 ook al een woning/woonperceel op vergelijkbare afstand als de (nieuwe) woning van nr. 97. De wijziging van de bestemming van het

perceel Beulakerweg 97 van bedrijf naar wonen leidt er dus niet toe dat het bedrijfsperceel Beulakerweg 95 dichterbij een woonfunctie komt te liggen dan in de huidige bestemmingsplanregeling al het geval is. Daarmee is niet aannemelijk dat deze bestemmingsplanwijziging voor nr. 95 leidt tot (extra) beperkingen of belemmeringen in de bedrijfsvoering (op basis van de bedrijfsbestemming in het ontwerpbestemmingsplan maximaal mogelijk is).

Er zijn derhalve geen dringende ruimtelijke argumenten die het nakomen van aan indiener 1 gedane, concrete toezegging in de weg liggen.

4.1.2. Conclusie

De zienswijze van indiener 1 geeft aanleiding om de bestemming van het perceel Beulakerweg 97 in het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen in de bestemming Wonen-1.

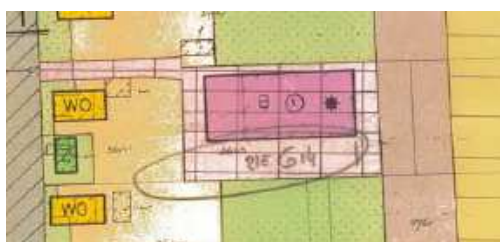
4.2. Indiener 2

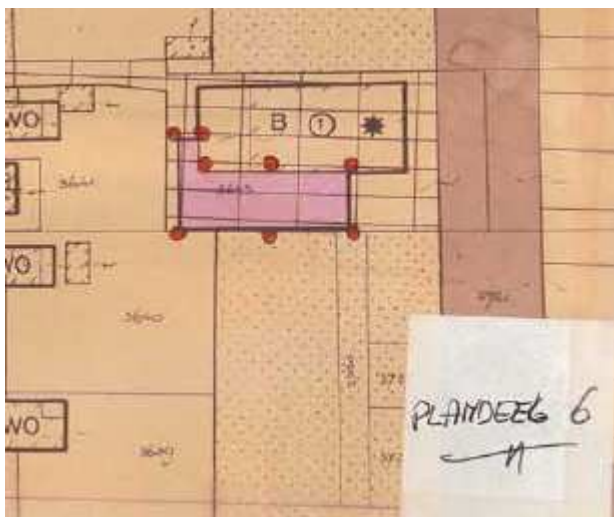
4.2.1. Smitplaats buiten bouwvlak

Volgens indiener 2 is op de locatie Bartus Warnersweg 7 in Giethoorn een overdekt smitplaats aanwezig waarvoor in 2007 een vergunning is verleend. Deze smitplaats valt buiten het in het ontwerpbestemmingsplan voor dit perceel opgenomen bouwvlak. Indiener 2 verzoekt om dit bouwvlak zodanig aan te passen dat deze smitplaats binnen dit vlak komt te liggen.

Reactie:

Het perceel Bartus Warnersweg 7 heeft op grond van de beheersverordening (al) een bedrijfsbestemming. Dit is een combinatie van de bedrijfsbestemming van het voormalige bestemmingsplan Giethoorn 1994 en de in 1999 doorgevoerde herziening van dit bestemmingsplan waarbij het bestemmingsvlak voor Bartus Warnersweg 7 is vergroot. Deze bestemming met het bijbehorende bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen. Zie hieronder





In 2007 is (inderdaad) een bouwvergunning (d.d. 29 augustus 2007, nr. 20060881) verleend voor de bouw de verbouw van de bedrijfsruimte. Daarbij is een uitbreiding voor de voorgevel van het bestaande bedrijfspand in de vorm van een overdekte was-/spuitplaats toegestaan, zie onderstaande bouwtekening (het deel met de dubbele arcering voor aan de Bartus Warnersweg). Deze uitbreiding is (nog) niet opgenomen in het bouwvlak van het ontwerpbestemmingsplan. Nu het hier wel gaat om een bestaande en vergunde situatie dient deze uitbreiding ook binnen het bouwvlak te vallen. Het bouwvlak dient hier op te worden aangepast.



4.2.2. Conclusie

Het in het ontwerpbestemmingsplan voor Bartus Warnersweg 7 opgenomen bouwvlak zal zodanig worden aangepast dat de in 2007 vergunde uitbreiding binnen dit bouwvlak valt.

4.3. Indiener 3

4.3.1. Gastenverblijf

Op het perceel Zuiderpad 60 in Giethoorn is in de schuur volgens indiener 3 (al 17 jaar) gastenverblijf aanwezig dat indiener 3 nu commercieel als bed and breakfast en recreatief nachtverblijf (zomerhuisje) wil gaan verhuren. Aangegeven wordt dat het maximaal gaat om zes bedden en dat de gasten kunnen parkeren bij de burens (Smit). Indiener 3 vraagt om deze activiteit in het nieuwe bestemmingsplan toe te staan.

Reactie:

Op dit moment is er (nog) geen vastgestelde beleidslijn om binnen de kernen recreatief nachtverblijf in vrijstaande bijgebouwen mogelijk te maken. Het geldende beleid is opgenomen in de door de gemeenteraad vastgestelde notitie Facetbeleid. In deze notitie wordt duidelijk aangegeven dat er in de nieuwe bestemmingsplannen geen regelingen meer worden opgenomen voor het toestaan voor nieuw gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor verblijfsrecreatie. Er geldt volgens het huidige beleid wel een mogelijkheid om met een binnenplanse afwijking aan maximaal 10 personen gelijktijdig nachtverblijf aan te bieden in het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen. Er wordt mogelijk in de toekomst onderzocht of dit beleid voor de kernen kan worden verruimd om ook recreatief nachtverblijf in vrijstaande bijgebouwen mogelijk te maken. De uitkomsten hiervan staan echter nog niet vast. Dit beleid kan dus nog niet worden verwerkt in de opzet van dit bestemmingsplan Giethoorn dat is gericht op het regelen van de huidige situatie.

4.3.2. Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Indien en zodra er beleid is vastgesteld over de omgang met recreatief nachtverblijf in bijgebouwen in de kernen kan een aanvraag worden ingediend voor een afwijking van het geldende bestemmingsplan voor het gewenst gebruik van het gastenverblijf als recreatief nachtverblijf.

4.4. Indiener 4

4.4.1. Wijzigen bestemming natuur in woonbestemming

Indiener 4 herhaalt zijn tegen het eerste ontwerpbestemmingsplan Giethoorn ingediende zienswijze. Die zienswijze strekt er toe om de in het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel een perceel ten zuiden van de Kerkweg 29 (kadastraal bekend gemeente Brederwiede, sectie A, nr. 295) opgenomen natuurbestemming te wijzigen in een woonbestemming ten behoeve van de bouw van een woning. Volgens indiener 4 gaat het hier om een kavel in de bebouwde kom tussen de bestaande lintbebouwing. Voorts is indiener bereid een bouwbestemming op het perceel Kerkweg 23a in Giethoorn in te leveren.

Reactie:

Indiener 4 heeft inderdaad dezelfde zienswijze ook al ingediend over de eerste versie van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat in 2015 ter inzage heeft gelegen. Ter beantwoording van deze zienswijze kan dus worden verwezen naar paragraaf 4.27.1 van de Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Giethoorn 2016. Verder heeft de gemeenteraad een eerder verzoek van indiener 4 tot wijziging van het bestemmingsplan/de beheersverordening ten behoeve van de realisering van deze woning bij raadsbesluit van 29 september 2015 (nr. 2015/65) afgewezen. Het tegen dit besluit door indiener 4 gemaakte bezwaar heeft de gemeenteraad vervolgens bij besluit van 10 mei 2016 (nr. 2016/26) ongegrond verklaard. Voor de ruimtelijke motivering om deze ontwikkeling niet op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan kan korthedshalve dus ook worden verwezen naar deze eerdere raadsbesluiten.

Indiener 4 noemt in zijn zienswijze geen feiten of omstandigheden op grond waarvan nu van deze besluitvorming moet worden afgeweken. De door indiener 4 voorgestelde uitruil tussen een recreatiewoning aan het Molengat en de realisering van de nieuwe woning maakt dit niet anders. Burgemeester en wethouders hebben indiener 4 eerder al laten weten dat zij geen ruimtelijke medewerking willen verlenen aan deze uitruil. De recreatiewoning is qua functie en omvang

namelijk niet vergelijkbaar met de door indiener 4 beoogde woning aan de Kerkweg. Bovendien laat deze ruil onverlet dat de bouw van een nieuwe woning op deze locatie aan de Kerkweg niet strookt met het ruimtelijke beleid voor nieuwe woonfuncties in Giethoorn zoals dat in de genoemde raadsbesluiten is toegelicht. Dit beleid gaat uit van de concentratie van de bouw van nieuwe woningen op de daarvoor beschikbare en aangewezen woningbouwlocaties (de uitgifbare plancapaciteit in Giethoorn in Giethoorn-Noord en de locatie Bodelaeke).

4.4.2. Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4.5. Indiener 5

4.5.1. Bootverhuur, bed & breakfast en appartementenverhuur

Op het perceel Zuiderpad 18 van indiener 5 worden naast de woonbestemming (verblijfs)recreatieve activiteiten uitgeoefend in de vorm van bootverhuur, appartementenverhuur en een bed & breakfast. Indiener 4 verzoekt om deze activiteiten als toegestane functies op te nemen in de bestemmingsregeling voor zijn perceel.

Reactie:

Op basis van het huidige bestemmingsplan c.q. de beheersverordening heeft het perceel Zuiderpad 18 een woonbestemming. Deze bestemming is in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen, zie ook hieronder paragraaf 4.5.2.

Uit onderzoek is gebleken dat voor de activiteiten appartementenverhuur en bed & breakfast (nog) geen omgevingsvergunning is verleend. Indiener 5 maakt voorts niet aannemelijk dat de door hem geëxploiteerde verblijfsrecreatieve voorzieningen onder het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan vallen. Dit maakt het opnemen van aanduidingen op de verbeelding voor appartementenverhuur en bed & breakfast op dit moment niet mogelijk.

Bij de reactie bij zienswijze 4 (ook bij zienswijze 25) is toegelicht wat op grond van het (huidige) ruimtelijke beleid de mogelijkheden zijn voor verblijfsrecreatieve functies bij woningen. Ter uitvoering van dit beleid is in het ontwerpbestemmingsplan voor een bed & breakfast een afwijkingsregeling opgenomen. Binnen de voorziene woonbestemming kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden zoals genoemd in de regels.

Hiertoe kan een verzoek worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Voor wat betreft de bootverhuur is in de waterbestemming grenzend aan het perceel Zuiderpad 18 op basis van de verleende vaarvergunning d.d. 2 juli 2012 een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur' opgenomen in de verbeelding. Alleen percelen die op de plankaart van het huidige bestemmingsplan Giethoorn 1994 en de beheersverordening Giethoorn al voorzien waren van een aanduiding botenverhuur op het perceel zelf, is opgenomen in de huidige verbeelding. Daarvan is in deze situatie geen sprake.

4.5.2. Aanpassen bouwvlak

Het gebouw rechts van het hoofdgebouw ligt in het ontwerpbestemmingsplan binnen de aanduiding bijgebouwen terwijl dit bijgebouw volgens indiener 5 in het huidige bestemmingsplan wel binnen het bouwvlak valt. Indiener 5 verzoekt daarom om het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan identiek te maken aan dat van het bestemmingsplan Giethoorn van 1994.

Reactie:

Volgens het huidige bestemmingsplan c.q. de beheersverordening (zie rechter afbeelding hieronder) is het inderdaad zo dat het gebouw rechts van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak is gelegen. Dit geeft dan ook aanleiding de verbeelding (zie hieronder, de linker afbeelding) op dit punt aan te passen.



Het betreffende bouwvlak in het

nieuwe bestemmingsplan wordt identiek overgenomen aan dat van de beheersverordening Giethoorn.

4.5.3. Conclusie

Het gedeelte van de zienswijze dat betrekking heeft op het opnemen van diverse aanduidingen in de verbeelding geeft geen aanleiding tot aanpassingen. Het gedeelte van de zienswijze dat betrekking heeft op het aanpassen van het bouwblok geeft wel aanleiding tot aanpassing van de verbeelding. De verbeelding zal op dit punt dan ook worden aangepast zodat het huidige bouwvlak gehandhaafd blijft.

4.6. Indiener 6

4.6.1. Kinderdagopvang

Indiener 6 heeft bij haar woning op het perceel Binnenpad 25 een kinderdagopvang. In het ontwerpbestemmingsplan staat aangegeven dat in deze opvang maximaal zes kinderen (gelijktijdig) aanwezig mogen zijn. Onder verwijzing naar eerdere met de gemeente gevoerde correspondentie, verzoekt indiener 6 om dit aantal te verhogen naar maximaal tien kinderen.

Reactie:



Het betreffende pand heeft een woonfunctie met een oppervlakte van circa 190 m². In 2008 is er een aanvraag ingediend voor een kinderopvang voor zes kinderen in het voorhuis. Destijds is beoordeeld dat er sprake is van een zekere kleinschaligheid en dat de gevraagde functie opvang voor maximaal 6 kinderen) passend is in de woonbestemming. Deze kleinschaligheid is op dat moment overigens niet verder gedefinieerd. Juridisch is het echter zo dat een activiteit als een kinderdagopvang bij een woning een nevenactiviteit is die volgens het bestemmingsplan slechts is toegestaan voor zover daar in dit in de woonbestemming is geregeld. De in 2008 aan indiener 6 gedane mededeling/toezegging over de mogelijkheid van een kinderdagopvang voor maximaal zes kinderen is daarom met een aparte aanduiding op de verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Dit neemt niet weg dat bij een verandering of vergroting van de kinderdagopvang opnieuw een ruimtelijke afweging is vereist. In de latere beleidsontwikkeling is de kleinschaligheid van functies gedefinieerd. Voor een beroep-aan-huis en/of een bedrijf-aan-huis is bepaald dat maximaal 35% van het toegestane bebouwde oppervlak voor de uitoefening van dit beroep of bedrijf mag worden gebruikt en er maximaal twee personen werkzaam mogen zijn waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is. De opgenomen lijst van aan huis gebonden beroepen/bedrijven geeft voorts aan dat gastouderopvang of gelijkwaardige functie kan worden aangemerkt als een aan huis gebonden beroep. Deze lijst is met een afwijkingsregeling opgenomen in het bestemmingsplan en indiener 6 kan op grond van het nieuwe bestemmingsplan een aanvraag indienen om in aanmerking te komen voor deze verruiming van het aantal kinderen. Aandachtspunt is het aspect geluid, zoals dit ook reeds in oktober en november 2012 aan indiener is aangegeven.

4.6.2. Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

4.7. Indiener 7

4.7.1. Bestemming ijssalon

Op de locatie Ds T.O. Hylkemaweg 10A is volgens indiener 7 een ijssalon gevestigd. In het ontwerpbestemmingsplan is, aldus indiener 7, voor deze locatie echter een horeca 3 bestemming opgenomen. Indiener is van mening dat aan dit perceel een andere (lichtere) horeca-aanduiding

moet worden toegekend. Indiener wijst er verder op dat de verkeerbestemming wordt gebruikt als terras waardoor de verkeersveiligheid in het geding komt als met de auto vanaf het adres Ds. T.O. Hylkemaweg wordt uitgereden.

Reactie:

Volgens het ontwerpbestemmingsplan is er inderdaad een functieaanduiding horeca categorie 3 toegestaan. Dit betekent dat daar een inrichting is toegestaan die is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede de gelegenheid biedt tot dansen. Volgens het voorheen geldende bestemmingsplan Giethoorn – Ds. T.O. Hylkemaweg heeft het perceel een bestemming horeca categorie 2. De horeca categorisering van het oude bestemmingsplan is echter zodanig van opzet dat categorie 2 het beste overeenkomt met categorie 3 van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Giethoorn. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan wordt er zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande planologische rechten op het perceel en vindt geen inperking van deze rechten plaats.

Voor het gebruik van openbaar gebied als terras geldt dat deze mogelijkheid niet wordt geboden binnen de geldende bestemming 'verkeer'. Dit geldt eveneens voor het huidige bestemmingsplan Ds. T.O. Hylkemaweg binnen de geldende bestemming 'openbaar erf'. Het nieuwe bestemmingsplan zorgt op dit punt niet voor een verruiming van de mogelijkheden.

4.7.2. Conclusie

De horeca categorisering in het ontwerp bestemmingsplan Giethoorn is zodanig van opzet dat de oude categorie 2 bestemming het beste correspondeert met categorie 3 in het ontwerpbestemmingsplan Giethoorn. Het ontwerpbestemmingsplan leidt ten opzichte van wat er op grond van de huidige bestemmingsregeling voor de locatie aan horeca is toegestaan dus niet tot ruimere gebruiksmogelijkheden voor horecafuncties.

4.8. Indiener 8

4.8.1. Wijzigen bestemming bijzondere doeleinden in woonbestemming

Indiener 8 verzoekt om de in het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel Kerkweg 2 opgenomen bestemming "Bijzondere doeleinden" te wijzigen in een woonbestemming. Het pand, een voormalig politiebureau, is door indiener jarenlang verhuurd aan een tandartsenpraktijk. Deze praktijk is inmiddels verhuisd waardoor het gebouw momenteel leeg staat. Volgens indiener is het onmogelijk/moeilijk om binnen de huidige bestemming een gebruiker te vinden voor het pand. Gelet daarop acht indiener toekenning van een woonbestemming meer aangewezen. Vooruitlopende daarop verzoekt indiener om een intentieverklaring.

Reactie:

Voor de locatie Kerkweg 2 is in het ontwerpbestemmingsplan (inderdaad) een bestemming Maatschappelijk opgenomen. Zie hieronder. Deze bestemming maakt een breed scala aan maatschappelijke functies mogelijk.



Deze zienswijze is tevens in behandeling genomen als principe verzoek. Op zichzelf is een omzetting van een maatschappelijk functie naar een woonbestemming ruimtelijk op locatie als deze denkbaar. Daarvoor is echter wel vereist dat (a) vaststaat dat invulling van de locatie met een nieuwe maatschappelijke functie naar objectieve maatstaven niet langer een reële ontwikkeling is en (b) de nieuwe woonontwikkeling goed aansluit bij de aanwezige woonbehoefte. Voor Giethoorn speelt in dit verband onder meer dat de huidige bouwplanning aan woningen (al) groter is dan de huishoudensgroei (zie de woonvisie). Niet iedere woonontwikkeling is in dit opzicht dus passend. Om een dergelijke functiewijziging mogelijk te maken is een aparte procedure noodzakelijk waarin op deze beide factoren nader onderzoek wordt gedaan en een nieuwe onderbouwing wordt aangeleverd. Hierover ontvangt indiener 8 een schriftelijke reactie als antwoord op het reeds ingediende principe verzoek. Vooruitlopend op de procedure is het niet mogelijk de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen. Gelet hierop geeft de zienswijze (vooralsnog) geen aanleiding de verbeelding aan te passen.

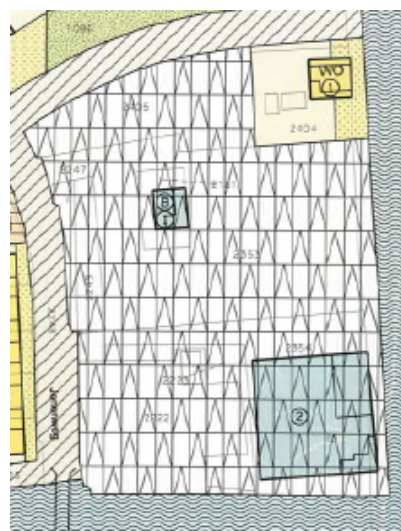
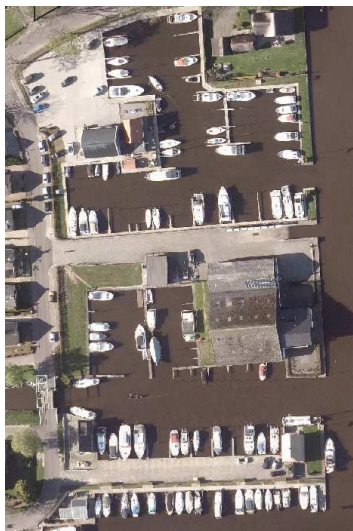
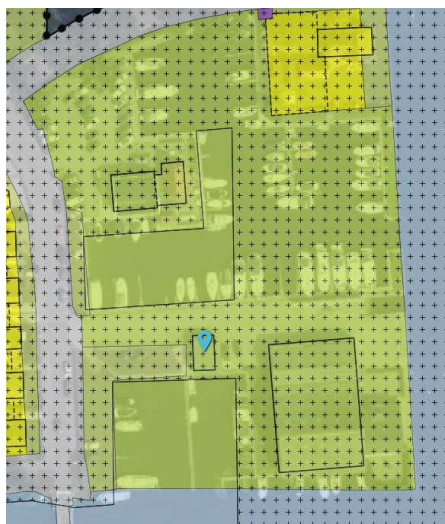
4.8.2. Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

4.9. Indiener 9

4.9.1. Wijzigen tuinbestemming

Indiener 9 vraagt om de bestemming Tuin-1 bij zijn woonadres om te zetten in de bestemming Tuin omdat daar op moment al geparkeerd wordt. Dit is in de bestemming Tuin-1 niet toegestaan. Daarnaast wordt deze plek ook gebruikt voor recreatie (terras en af en toe kamperen) waardoor deze locatie volgens indiener nog beter kan worden bestemd als Recreatie- Jachthaven (R-JH) net als de rest van de kavel.



In het ontwerpbestemmingsplan Giethoorn (afb. links) is grotendeels aangesloten bij de feitelijke inrichting van het perceel (luchtfoto 2016). Waarbij een bestemming Tuin-1 is toegekend aan de grasperken rondom de jachthaven. De groene uitstraling van de jachthaven is een ruimtelijke kwaliteit, die groene kwaliteiten worden gewaardeerd in Giethoorn.

In het huidige Bestemmingsplan Giethoorn Tussengebied (afb. rechts) zijn de jachthavens aangeduid met een bestemming Jachthaven. Gezien de voorliggende vraag en behoefte om het terrein ook voor parkeerplaatsen beschikbaar te maken, kan worden ingestemd met het toepassen van de bestemming Recreatie - Jachthaven voor het complete terrein conform de huidige Bestemmingsplan Giethoorn Tussengebied waarmee de huidige bestemmingsregeling in feite wordt gehandhaafd.

Het gebruik van het terrein als kampeerterrein is niet toegestaan binnen de bestemming Recreatie – Jachthaven. Het 2 x 24 uur overnachten in een pleziervaartuig is wel toegestaan. Zie verder ook de beantwoording van zienswijze nr. 28..

4.9.2. Conclusie

De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingplan. De bestemming Tuin-1 wordt vervangen door de gevraagde bestemming Recreatie-Jachthaven conform Bestemmingsplan Giethoorn Tussengebied.

4.10. Indiener 10

4.10.1. Handhaven huidige tuinbestemming achter woningen

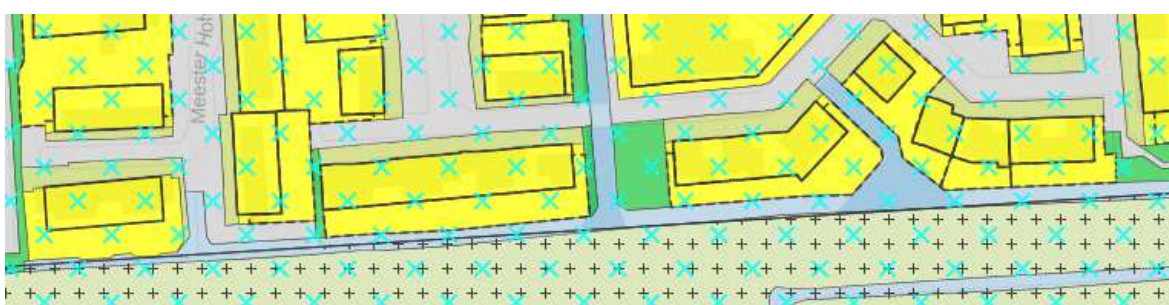
Indiener 10 verzoekt mede namens diverse bewoners aan de Meester K. Hoekstraweg (nrs 2, 4, 6 en 8) de Ds J.J. Ketstraat (nrs. 30, 32, 34, 36, 42, 44 en 46) en Meester J.J. Hofstraat (nrs. 19, 23 en 25) (volgens indiener de meerderheid van de bewoners aan deze straten) om tuinbestemming achter hun woningen zoals die is opgenomen in de huidige voor Giethoorn geldende beheersverordening te handhaven. Door de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen voor deze locaties opgenomen woonbestemming wordt er meer bebouwing in de vorm van bijgebouwen toegestaan waardoor het vrije uitzicht van de bewoners op het achterliggende landschap niet langer is gegarandeerd.

Reactie:

In het huidige bestemmingsplan/de beheersverordening is voor de betreffende woonpercelen aan het water een bestemmingsregeling opgenomen op grond waarvan het deel van het perceel aan de achterkant (het gedeelte tussen de woning en het water) een tuinbestemming heeft. Binnen deze tuinbestemming mogen (alleen) bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd met een hoogte van maximaal 2,5 meter.



In het ontwerpbestemmingsplan is aangesloten bij woonbestemming die als standaard in de nieuwe digitale bestemmingsplannen is opgenomen. Daardoor is deze tuinbestemming vervangen door een reguliere woonbestemming met een aanduiding voor de bouw van bijgebouwen, zie hieronder.



Het initiatief van indieners om de tuinfunctie en het tuinkarakter voor deze perceelsgedeelten te behouden, verdient waardering. Het gebruik als (achter)tuin blijft in de nieuwe woonbestemming van het ontwerpbestemmingsplan (dan ook) gewoon mogelijk. In de woonbestemming is het gebruik als tuin expliciet in de bestemmingsomschrijving opgenomen. Het verschil tussen de huidige beheersverordening en het ontwerpbestemmingsplan zit in de bebouwingsmogelijkheden.

Geconstateerd moet worden dat niet iedere bewoner van deze woningen met de tuin aan het water de zienswijze ondersteunt. In totaal gaat het hier om 19 adressen. Van deze 19 adressen is de zienswijze namens 13 bewoners ingediend. Van de bewoners van zes adressen kan dus worden aangenomen dat zij geen bezwaar hebben tegen de bestemmingsregeling van het ontwerpbestemmingsplan als het gaat om hun achtertuin.

Tegenover het belang van het gebruik als tuin staat dat het woongenot van de woningen(ook) kan worden verhoogd door het bieden van de mogelijkheid van de bouw van een bijgebouw achter de woning. Deze mogelijkheid ontbreekt voor deze woningen in het huidige bestemmingsplan. Het hebben van de mogelijkheid van het realiseren van bijgebouwen op het achtererf van een woning is een normale stedenbouwkundige mogelijkheid die ook voor de andere woningen in het gebied met van toepassing is met behulp van een bijgebouwenvlak.

Indiener 10 voert met name aan dat het belang van het behoud van de bestemming 'Tuin' vooral is gelegen in het behoud van het (onbelemmerde) uitzicht op het achterliggende agrarisch gebied. Dat uitzicht wordt belemmerd of verminderd als er bouwwerken in deze tuinen mogen worden geplaatst.

Er geldt in Nederland in de eerste plaats echter geen absoluut recht op onbelemmerd uitzicht of een garantie op het behoud van bestaand uitzicht. Het is echter zo dat op grond van het huidige bestemmingsplan/de beheersverordening bij recht (onder meer) bij recht erfafscheidingen van 2,5

meter hoog worden geplaatst. Deze erfafscheidingen kunnen het vrije uitzicht al in-/beperken. Met andere woorden, het is niet zo dat in het huidige bestemmingsplan het vrije uitzicht op het achterliggende landschap via de eigen achtertuin of elkaars achtertuinen absoluut is verzekerd. Daarnaast geldt dat de huidige planregeling nog is vastgesteld voor de inwerkingtreding vergunningsvrije bouw mogelijkheden voor de bouw van bijbehorende bouwwerken bij woningen op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Op de huidige tuinbestemming kan zonder meer op basis van het Bor vergunningsvrij worden gebouwd. Ook in dat opzicht is er nu al geen waarborg meer voor een absoluut vrij uitzicht.

Als wordt gekeken naar de feitelijke situatie bij deze 19 adressen moet worden ook geconstateerd dat een groot gedeelte van de woningen reeds een bijgebouw heeft gerealiseerd bij of aan de woning. Ook zijn er schuttingen die het uitzicht belemmeren of al inperken.



Ook feitelijk is er dus nu geen situatie van onbeperkt uitzicht (meer) ten opzichte waarvan het ontwerpbestemmingsplan zal leiden tot een heel ander stedenbouwkundig beeld.

Al deze factoren afwegende geldt dat het in Nederland en ook in de gemeente Steenwijkerland in de bebouwde kom stedenbouwkundig gebruikelijk is dat op een achtererf van een woning enige erfbebouwing in de vorm van bijgebouwen of andere bijbehorende bouwwerken mogelijk is ten behoeve van het woongenot van de bewoner. Het uitzicht op of over dit achtererf dat omwonenden kunnen hebben weegt ten opzichte van het woongenot van de betreffende bewoner/gebruiker minder zwaar. Voor deze omwonenden geldt dat geaccepteerd moet worden dat hun uitzicht door deze erfbebouwing (van derden) in bepaalde mate aan beperking onderhevig is of kan zijn.

Gezien deze drie factoren, a) het feit dat het huidige bestemmingsplan al geen absolute waarborg biedt voor het recht van vrij uitzicht, b) de vergunningsvrije mogelijkheden van het Bor en c) de feitelijke situatie, is handhaving van de tuinbestemming achter de woningen niet langer opportuun. Ruimtelijk is er vanwege deze factoren geen of onvoldoende motief (meer) om in het bestemmingsplan vast te houden aan de eis dat perceelsgedeelten uitsluitend als tuin mogen worden gebruikt in plaats van wat volgens het ontwerpbestemmingsplan (en de andere geactualiseerde, digitale bestemmingsplannen) standaard qua bouw- en gebruiksactiviteiten op een achtererf van een woning mogelijk is. De verwijzing van indiener naar het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van 1980 over een eerder voor dit plangebied vastgesteld bestemmingsplan maakt dit tenslotte niet anders omdat dit besluit nog dateert voor de vergunningsvrije bouw mogelijkheden bij woningen zoals die volgens de huidige wetgeving gelden. Het treffen van de bestemming Wonen met de aanduiding bijgebouwenvlak zoals in het ontwerpbestemmingsplan ook voor andere woningen is opgenomen doet voor deze percelen meer recht aan de huidige situatie dan een bestemming Tuin.

Dat laat onverlet dat het aan de indieners van de zienswijze is om te bepalen in hoeverre zij voor hun eigen achtertuin gebruik willen maken van de mogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan biedt.

4.10.2. Conclusie

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

4.11. Indiener 11

4.11.1. Bouwmogelijkheid voor een magazijn

Indiener verzoekt ten behoeve van de eigenaar van het perceel Binnenpad 115 om in het ontwerpbestemmingsplan een bouwmogelijkheid op te nemen voor de bouw van een magazijnruimte achter het hoofdgebouw. Volgens indiener is de bouw van een dergelijk gebouw wel toegestaan op grond van de huidige planregeling (de beheersverordening). Eerder is daarvoor ook een bouwvergunning afgegeven. Indiener verzoekt daarom om het op de verbeelding opgenomen bouwvlak zodanig aan te passen dat de bouw van het destijds al vergunde bijgebouw binnen dit vlak is toegestaan.

Reactie:

Op de bouwmogelijkheid voor deze magazijnruimte is ook al ingegaan bij de beantwoording van de zienswijzen tegen het eerste ontwerpbestemmingsplan zoals dat in 2015 ter inzage heeft gelegen (toen zienswijze nr. 26).

Op 22 januari 2001 is (inderdaad) een bouwvergunning verleend voor een magazijn met een oppervlakte van 150 m2 achter het hoofdgebouw op het perceel Binnenpad 115 (conform de door indiener 11 bij zijn zienswijze ingediende situatieschets). Dit bouwwerk is echter nooit gerealiseerd. De daarvoor verleende bouwvergunning is als gevolg daarvan in 2009 weer ingetrokken. Deze intrekking is thans onherroepelijk.

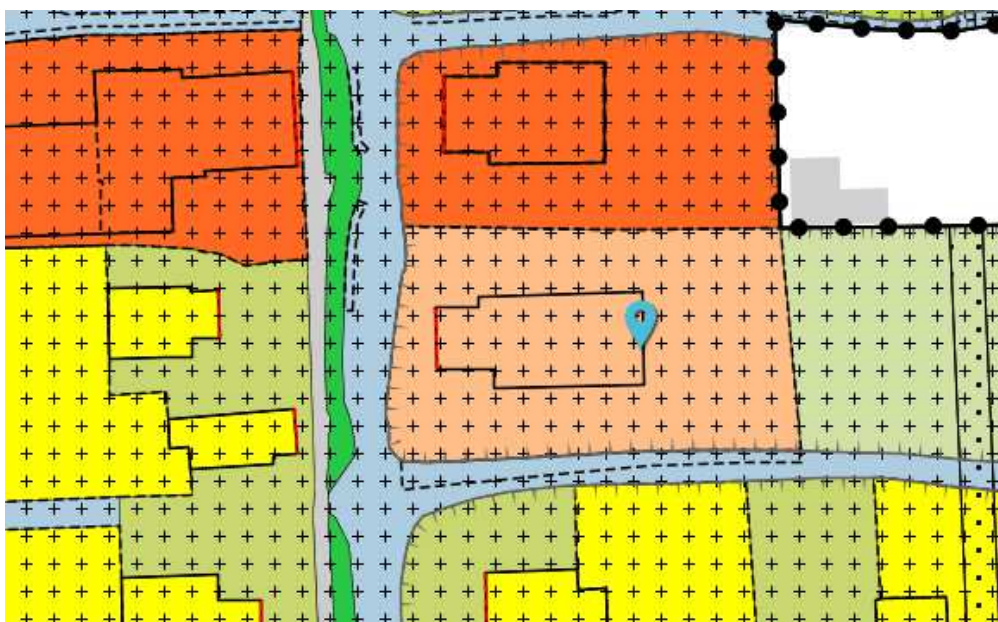
Indiener 11 geeft aan dat in het bestemmingsplan Giethoorn van 1994 voor dit perceel bij recht een bouwmogelijkheid voor een bijgebouw van maximaal 150 m2 was opgenomen. De ingetrokken bouwvergunning was verleend op grondslag van deze bouwregel. Naar de mening van indiener 11 moet deze bouwmogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan, als een plan dat is gericht op consolidatie van de bestaande mogelijkheden, gehandhaafd blijven.

In het bestemmingsplan Giethoorn 1994 (thans de beheersverordening) heeft het perceel Binnenpad 115 de bestemming "Winkels", zie hieronder. Op gronden met bestemming zijn (uitsluitend) detailhandelsactiviteiten en woonfuncties toegestaan. De totale oppervlakte aan aan- en bijgebouwen mag binnen deze bestemming buiten het bouwvlak maximaal 150 m2 bedragen mits de bijgebouwen tevens waren bedoeld als opslag ten dienste van het winkelbedrijf. Voor aan- en bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie is binnen deze bestemming een kleinere maximaal oppervlakte buiten het bouwvlak toegestaan van maximaal 50 m2 toegestaan. Verder geldt voor beide type bijgebouwen dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 40 % van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen.



Duidelijk is dat indiener op het perceel Binnenpad 115 niet (langer) uitsluitend winkelbedrijf exploiteert. Zoals zijn zienswijze ook aangeeft, exploiteert indiener 11 ter plaatse geruime tijd ook een museum annex schelpengalerie (schelpenmuseum, "Gloria-Maris") waarmee de detailhandelsactiviteiten worden gecombineerd. De detailhandel houdt deels verband met het schelpenmuseum (verkoop van sieraden) maar heeft deels ook nog een meer zelfstandige functie (mode) (zie ook de website www.gloria-maris.nl).

Exploitatie van een museum/galerie past niet in de (huidige) bestemming Winkels. In het ontwerpbestemmingsplan is deze situatie ingepast door toekenning van de bestemming Gemengd-1 met de nadere functieaanduiding "museum", zie hieronder.



In het ontwerpbestemmingsplan is deze gemengde bestemming toegekend aan alle locaties die in het huidige bestemmingsplan (nog) de bestemming Winkels hebben. Met deze bestemming wordt ingespeeld op de ontwikkeling/het scenario dat de behoefte aan ruimte aan detailhandel in Giethoorn eerder af dan toeneemt en maakt het mogelijk dat detailhandelsactiviteiten geheel of gedeeltelijk worden vervangen door andere, passende zoals wonen of maatschappelijke en

culturele voorzieningen. Waar nog wel detailhandel (op grond van de huidige winkelbestemming) plaatsvindt, is in het ontwerpbestemmingsplan een aanduiding detailhandel opgenomen zodat bestaande detailhandelsactiviteiten kunnen worden voortgezet).

Dit laatste is echter niet onderkend bij het perceel van indiener. Gelet op de bestaande legale situatie voor wat betreft de detailhandel en het ruimtelijke beleid om deze detailhandel met een aanduiding binnen de bestemming Gemengd-1 in te passen in het nieuwe bestemmingsplan, zal ook voor de locatie Binnenpad 115 alsnog een dergelijke aanduiding op de verbeelding van het nieuwe plan worden opgenomen. De huidige combinatie aan gebruiksfuncties op het perceel Binnenpad 115, museum en winkel, worden aldus volledig ingepast in het nieuwe bestemmingsplan. De constatering van indiener dat op grond van het huidige bestemmingsplan c.q. de beheersverordening bij locaties met een winkelbestemming maximaal 150 m² aan bijgebouwen ten behoeve van de winkelfuncties is toegestaan, is, zoals hiervoor is toegelicht, correct. In het ontwerpbestemmingsplan is bij de bestemming Gemengd-1 uitgegaan van de reguliere bouwregeling voor bijgebouwen bij hoofdgebouwen waarmee maximaal 100 m² aan bijgebouwen kan worden toegestaan en is deze specifieke, ruimere bouwmogelijkheid niet meegenomen. Ruimtelijk is er evenwel geen dringende noodzaak om deze specifieke bouwmogelijkheid voor detailhandelsfuncties in het nieuwe bestemmingsplan niet over te nemen. Het ontwerpbestemmingsplan zal daarom op dit punt worden aangepast zodat de huidige bouwmogelijkheid voor bijgebouwen tot een oppervlakte van maximaal 150 m² bij winkelfuncties conform de huidige regeling zal worden gehandhaafd. Hierbij moet worden opgemerkt dat de bouwregeling van de bestemming Gemengd-1 voor bijgebouwen verwijst naar een aanduiding bijgebouwen toegestaan. Deze aanduiding is op de verbeelding voor alle locaties met de bestemming Gemengd-1 nog niet opgenomen. Dit zal bij vaststelling van het bestemmingsplan als ambtshalve wijziging alsnog gebeuren op een vergelijkbare manier als bij de in dit bestemmingsplan opgenomen woonbestemmingen.

De systematiek van het ontwerpbestemmingsplan brengt hier, ter bescherming van het beschermd dorpsgezicht van Giethoorn, verder nu wel met zich mee dat op grond van de voor het perceel Binnenpad 115 geldende waarde Zuideinde-Binnenpad als van toepassing zijnde dubbelbestemming bij recht in eerste instantie 50 m² aan bijgebouwen mogelijk is. Op grond van artikel 37.4 van het ontwerpbestemmingsplan kan met een omgevingsvergunning via een binnenplanse afwijkingsregeling echter van deze maximale oppervlakte worden afgeweken en kan de maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen worden toegestaan die volgens de bestemming Gemengd-1 (straks) mogelijk is indien de cultuurhistorische waarden van het beschermde dorpsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

Bovendien is het zo dat het voor het perceel Binnenpad 115 opgenomen bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van de het huidige bouwvlak conform de beheersverordening c.q. het bestemmingsplan Giethoorn 1994 is verruimd. Het nieuwe bouwvlak is ten opzichte van het huidige bouwvlak zo'n 7 m dieper waarbij het bestaand, vrijstaande bijgebouw dat momenteel dwars achter het hoofgebouw is gerealiseerd binnen het bouwvlak is komen te liggen. Het bouwvlak wordt aan de achterkant, in oostelijke richting aldus zo'n 77 m² groter. Binnen dit bouwvlak mogen ook bijgebouwen worden gebouwd. Volgens de indiener 11 bij zijn zienswijze ingediende situatieschets is het beoogde magazijn ook gedeeltelijk op deze uitbreiding van het bouwvlak geprojecteerd (maar steekt het nog verder naar achter). Bij elkaar genomen is er op grond van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan, uitgaande van het bestaande hoofgebouw, bij recht 127 m² aan bijgebouwen toegestaan en via binnenplanse afwijking maximaal ongeveer 227 m² (77 m² binnen het bouwvlak en 150 m² daarbuiten binnen de

aanduiding bijgebouwen toegestaan). De oppervlakte die het nieuwe bestemmingsplan aan bijgebouwen (onder voorwaarden) mogelijk maakt, kan daarmee, uitgaande van de hiervoor beschreven aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de bijgebouwenregeling, hoger uitkomen dan nu op grond van de beheersverordening mogelijk is.

Indiener 11 betoogt in zijn zienswijze in dit verband nog dat het ontwerpbestemmingsplan weliswaar voorziet in een uitbreiding van de hoofdbebouwing aan de achterkant maar dat dit nieuw bouwvlak niet de vorm heeft van het destijds beoogde magazijn. Maar dit laat dus onverlet dat er volgens nieuwe bestemmingsplan buiten het bouwvlak dus ook nog bebouwing in de vorm van een bijgebouw of meerdere bijgebouwen mogelijk is. Het nieuwe bestemmingsplan biedt op zich dus zeker ruimte om achter het hoofdbouw een (nieuw) aangebouwd of vrijstaand bijgebouw te bouwen (al dan niet ter vervanging van het huidige, dwars staande bijgebouw) ten behoeve van een magazijn voor het museum en/of de winkelfunctie. Het door indiener bepleitte onderscheid tussen museum/winkel en opslaggebouw door te variëren in bouwhoogte en/of positionering van de opslagfunctie is binnen de opzet van het ontwerpbestemmingsplan ook denkbaar.

De zienswijze van indiener 11 geeft op grond van het bovenstaande aanleiding om in het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel Binnenpad 115 aan te passen door een aanduiding detailhandel op te nemen en de bouwregels voor bijgebouwen te wijzigen conform de bestaande bouw mogelijkheden van de beheersverordening voor de bouw van bijgebouwen bij winkels. De door indiener gewenste mogelijkheid voor de bouw van een bijgebouw van maximaal 150 m2 blijft daardoor, onder randvoorwaarden, mogelijk.

4.11.2. Handhaven branche gerichte winkelfunctie

Volgens indiener ontbreekt in de bestemming Gemengd van het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid van branchegerichte detailhandel die (in zijn optiek) inherent is aan de musea zoals die in Giethoorn zijn gevestigd waaronder het museum van de cliënt van indiener. Op grond van de huidige beheersverordening geldt voor Binnenpad 115 een winkelbestemming die detailhandel wel mogelijk maakt. Indiener hecht er aan dat in het nieuwe bestemmingsplan de bestaande (gebruiks)mogelijkheden niet verder worden ingeperkt. Indiener vraagt daarom om in de bestemming Gemengd van het nieuwe bestemmingsplan ook een aan de branche gerelateerde verkoopmogelijkheid c.q. winkelfunctie op te nemen zoals ook in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.

Reactie:

Tegen ondergeschikte en inherente detailhandel bij een museumfunctie (het museumwinkeltje waar bezoekers van het museum producten kunnen aanschaffen die direct verband houden met de museale tentoonstelling) bestaat ruimtelijk geen bezwaar. In het ontwerpbestemmingsplan is deze vorm van detailhandel al mogelijk gemaakt bij culturele voorzieningen (waartoe ook een museum behoort. zie artikel 1.56 van het ontwerpbestemmingsplan). Zoals bij 4.11.1 zullen de detailhandelsactiviteiten van indiener met een aanduiding detailhandel worden ingepast in het nieuwe bestemmingsplan. Omdat een museum in het bestemmingsplan dus (al) valt onder de definitie van een culturele voorziening is een aparte aanduiding museum voor de locatie

Binnenpad 115 bij nadere beschouwing niet nodig en ook niet logisch. Deze aanduiding zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarom worden verwijderd.

4.11.3. Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen voor wat betreft de mogelijkheid van detailhandel door middel van een aanduiding op de verbeelding en de verruiming van de bouwmogelijkheden voor een bijgebouw ten dienste van deze detailhandel museumfunctie. De aparte functieaanduiding museum is gelet op de bestemmingsomschrijving van artikel 13.1.1. niet meer dan een (verwarrende) doublure en kan worden verwijderd.

4.12. Indiener 12

4.12.1. Handhaven woonbestemming

Indiener 12 kan zich niet verenigen met de in het ontwerpbestemmingsplan voor de locatie Beulakerweg 23 opgenomen bedrijfsbestemming. Naar de mening van indiener moet voor deze locatie om verschillende redenen, o.a. het eerder door het gemeentebestuur ingezette handhavingstraject en de ligging ten opzichte van het Natura 2000 gebied, de thans krachtens de beheersverordening voor deze locatie geldende woonbestemming worden gehandhaafd.

Reactie:

Indiener 12 heeft ook over het eerste ontwerpbestemmingsplan in 2015 al een zienswijze ingediend over de voor Beulakerweg 23 voorziene bestemming. Ter beantwoording van zijn zienswijze tegen het nieuwe (tweede) ontwerpbestemmingplan wordt in eerste instantie verwezen naar de beantwoording van zijn eerste zienswijze (zie de Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Giethoorn, 2016, paragraaf 4.1.1). In aanvulling daarop het volgende.

In het ontwerpbestemmingsplan is voor de locatie Beulakerweg 23 een bestemming “Bedrijf” toegekend. Binnen deze bestemming zijn (lichte) bedrijven van milieucategorie 1 en 2 toegestaan (naast al bestaande bedrijvigheid).

Voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten van (maximaal) milieucategorie 2 op dit perceel is een aparte omgevingsvergunning aanvraag ingediend. Deze omgevingsvergunning is inmiddels verleend en daarmee is het gebruik van de locatie Beulakerweg 23 voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Deze vergunde situatie is (nu) het bestaande legale gebruik van deze locatie. Juridisch uitgangspunt is dat het bestaande gebruik in een nieuw bestemmingsplan positief wordt bestemd. Slechts in uitzonderlijke situaties kan hiervan worden afgeweken. Dat houdt in dat de positieve bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe of andere bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. In een dergelijk geval moet bovendien in beginsel aannemelijk zijn dat concreet zicht op beëindiging van het bestaande gebruik bestaat (dat gebruik valt alsdan onder het overgangsrecht en dat is bedoeld als een tijdelijke regeling).

Een dergelijke uitzondering doet zich hier niet voor. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bedrijfsbestemming maakt ruimtelijk geen zwaardere bedrijfsactiviteiten mogelijk dan op grond van de verleende omgevingsvergunning is toegestaan. De ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is inhoudelijk vergelijkbaar met de zienswijze die door indiener

tegen de ontwerpvergunning is ingediend. Uit de eerste zienswijze bevat aldus geen nieuwe inzichten op grond waarvan aannemelijk is dat toekenning van de beoogde bedrijfsbestemming geen goede ruimtelijke ordening (meer) is. In de voor de omgevingsvergunning opgestelde ruimtelijke onderbouwing is in dit verband toegelicht dat de uitoefening van de bedrijfsmatige activiteiten strookt met het gemeentelijke ruimtelijke beleid en voor de omgeving, waaronder het woon- en leefklimaat van indiener, geen ontoelaatbare nadelige gevolgen heeft. In die zin weegt het handhaven van de huidige, volgens de beheersverordening geldende woonbestemming zoals indiener 12 wenst niet zwaarder dan het huidige legale gebruik zoals dat volgens de verleende omgevingsvergunning en de doorvertaling daarvan in het nieuwe (ontwerp)bestemmingsplan mogelijk is. Bovendien is het ook niet zo dat duidelijk is dat de bedrijfsactiviteiten slechts van tijdelijke aard zijn, de betreffende omgevingsvergunning is voor onbepaalde tijd verleend.

4.12.2. Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

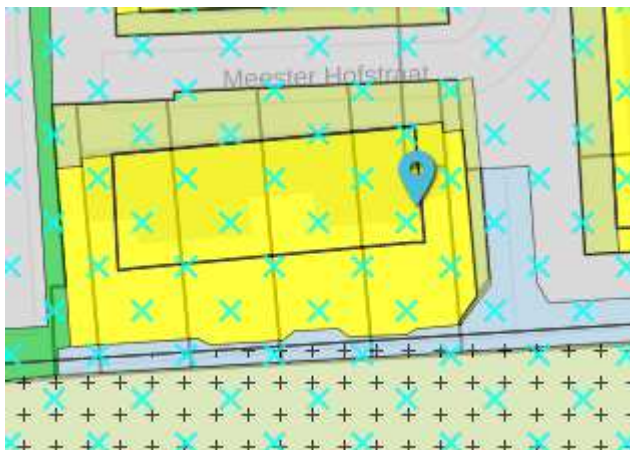
4.13. Indiener 13

4.13.1. Verkeerd ingetekende kadastrale situatie

Volgens indiener 13 wordt de kadastrale situatie met betrekking tot de percelen Meester J.J. Hofstraat 19 en 25 niet goed op de verbeelding weergegeven. De zuidelijke eigendomsgrens van deze percelen ligt niet halverwege de achter de woningen gesitueerde waterloop maar tot over deze waterloop. Indiener verzoekt om op de verbeelding de juiste kadastrale begrenzing aan te geven.

Reactie:

Het bestemmingsplan regelt het bestuursrechtelijke gebruik van het perceel niet het privaatrechtelijk eigendom. Met het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan Giethoorn komen de aanwezige waarden, in dit geval slotenpatroon, terug op de verbeelding. Ook in het huidige Bestemmingsplan Giethoorn – Ds. T.O. Hylkemaweg e.o. is dit slotenpatroon ook opgenomen. Een kadastrale begrenzing is verder niet op de verbeelding ingetekend. Als overigens op de website ruimtelijke plannen in het menu ondergrond de optie Topografie perceelgrenzen wordt aangeklikt valt te zien dat de kadastrale situatie klopt met wat indiener in zijn zienswijze over de kadastrale begrenzing aangeeft, zie ter illustratie onderstaande afbeelding.



4.13.2. Vergroting bouwblok

Volgens indiener zijn de aan de woningen Meester J.J. Hofstraat 19 en 25 gebouwde garages (bijgebouwen) buiten het bouwvlak gehouden terwijl de bijgebouwen van de huisnummers 21 en 23 wel binnen bouwvlak zijn geprojecteerd. Het gevolg daarvan is dat de garages c.q. aangebouwde woninguitbreidingen van huisnummers 19 en 25 meetellen voor het maximale toegestane oppervlak aan bijgebouwen buiten het bouwvlak terwijl dezelfde garages bij huisnummers 21 en 23 niet meetellen. Volgens indiener leidt dit tot een onacceptabele rechtsongelijkheid tussen in principe dezelfde woningen. Indiener verzoekt daarom de bouwvlakken voor huisnummers 19 en 25 zodanig aan te passen dat de grenzen van deze bouwvlakken samenvallen met de buitengevels van de gebouwde woningen met aangebouwde bijgebouwen.

Reactie:

Als eerste moet worden geconstateerd dat de woningen Meester J.J. Hofstraat 19 en 25 hoekwoningen zijn, terwijl het bij huisnummers 21 en 23 gaat om zogenaamde geschakelde tussenwoningen, zie hieronder. Stedenbouwkundig zijn nrs. 19 en 25 dus niet helemaal gelijk aan de huisnummers 21 en 23. Beide laatste woningen hebben in tegenstelling tot nrs. 19 en 25 (dus) geen zijerf dat grenst aan de openbare ruimte.

In het huidige bestemmingsplan Ds. T.O. Hylkemaweg, zoals thans opgenomen in de beheersverordening voor Giethoorn, is het bouwvlak van de bestemming Woningen om de zijgevels van de bestaande woningen nrs. 19 en 25 (het hoofgebouw) gelegd. In het deel van de bestemmingsvlakken tussen zijgevels en de perceelgrens kunnen qua gebouwen nog aan-, uit- en bijgebouwen bij de woningen worden gerealiseerd (hier bevinden zich feitelijk ook de garages van nrs. 19 en 25), zie de rechter afbeelding hieronder. In het ontwerpbestemmingsplan is dit bouwvlak voor nrs. 19 /m 25 overgenomen. Het bouwvlak van het nieuwe bestemmingsplan is dus precies gelijk aan dat van het oude plan. Wel moet geconstateerd worden dat in het ontwerpbestemmingsplan voor dit blok abusievelijk de bouwaanduiding bijgebouwen ontbreekt (zie in dit verband ook de reactie bij zienswijze nr. 10). Deze bouwaanduiding zal alsnog worden opgenomen conform het bestemmingsplan Ds. T.O. Hylkemaweg waarbij het achtererf ook een aanduiding bijgebouwen krijgt. De toegekend rode contour vormt de bouwaanduiding bijgebouw (zie afb. links).



Indieners krijgen daarbij voor hun achtererf dezelfde bouw mogelijkheden als de bewoners van nrs. 21 en 23. Daarnaast behouden zij de mogelijkheid van het bouwen van bijgebouwen op hun zijerf. De bebouwingsregeling voor bijgebouwen is in dit verband verder uniform en gerelateerd aan de omvang het bouwperceel. Dat de bijgebouwen binnen het bouwvlak bij nrs 21 en 23 niet meetellen

voor de maximale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is overigens op grond van het huidige bestemmingsplan c.q. de beheersverordening ook al het geval (artikel 4, lid, 2 onderdeel d van het bestemmingsplan Ds. T.O. Hylkemaweg).

Van een rechtsongelijke behandeling in het ontwerpbestemmingsplan door een verschil in het bepalen van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op de woonpercelen van indieners en de percelen nrs. 21 en 23 is ten opzichte van de bestaande mogelijkheden van bijgebouwenregeling in het huidige bestemmingsplan c.q. de beheersverordening dan ook geen sprake.

4.13.3. Handhaven bestemming tuin

Indiener 13 geeft aan de zienswijze van indiener 10 te onderschrijven.

Reactie:

Zie de beantwoording van zienswijze nr. 10, bij paragraaf 4.10.1

4.13.4. Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan voor wat betreft het op de verbeelding aanbrengen van een bouwaanduiding voor bijgebouwen op de hiervoor beschreven wijze. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4.14. Indiener 14

4.14.1. Noodgebouw

Volgens indiener staat achter woning Binnenpad 137 (op de verbeelding) een noodgebouw ingetekend op grond die eigendom is van indiener. Indiener verzoekt om dit noodgebouw van de verbeelding te verwijderen zodat daar geen rechten aan kunnen worden ontleend.

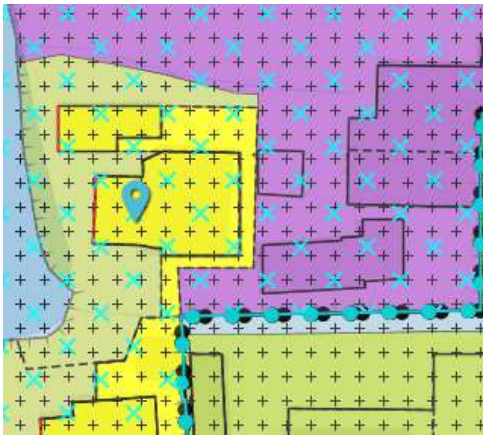
Reactie:

Het betreffende (nood)gebouw is opgericht binnen het bestaande bouwvlak zoals in de verbeelding van de beheersverordening Giethoorn is opgenomen en kon op basis hiervan worden gerealiseerd (zie afbeelding hieronder rechts). Het ontwerpbestemmingsplan is een vertaling van deze bestaande rechten (zie hieronder, de linker afbeelding). Juridisch uitgangspunt is dat het bestaande gebruik in een nieuw bestemmingsplan positief wordt bestemd. Slechts in uitzonderlijke situaties kan hiervan worden afgeweken. Dat houdt in dat de positieve bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe of andere bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. In een dergelijk geval moet bovendien in beginsel aannemelijk zijn dat concreet zicht op beëindiging van het bestaande gebruik bestaat (dat gebruik valt alsdan onder het overgangsrecht en dat is bedoeld als een tijdelijke regeling). Daarbij zou het wegbestemmen van bestaande rechten (plan)schade veroorzaken.

De zienswijze van indiener 14 bevat geen aanknopingspunten voor de afweging dat het handhaven van de huidige bedrijfsbestemming geen goede ruimtelijke ordening meer is en dat meer gewicht moet worden gehecht aan andere (ruimtelijk relevante) belangen moet worden gehecht. Het argument van indiener 14 met betrekking tot de eigendomssituatie is, wat daar ook

van zij, ruimtelijk onvoldoende reden om dit bestaande bouwvlak van de verbeelding te verwijderen en het gebruik van het gebouw onder het overgangsrecht te brengen. Indien indiener 14 het gebruik van het noodgebouw niet (langer) wil toestaan, dient hij dat via de privaatrechtelijke weg, in zijn hoedanigheid van eigenaar, te bewerkstelligen.

Gelet hierop is er geen aanleiding de verbeelding op dit punt aan te passen.



4.14.2. botenverhuur

Op grond van de huidige vaarverordening verhuurt indiener elektroboten aan de gasten die verblijven op het verblijfsrecreatieterrein van indiener. Indiener geeft aan begrepen te hebben dat er een nieuwe vaarverordening wordt opgesteld. Naar aanleiding daarvan verzoekt indiener om deze (nu toegestane) verhuuractiviteit vast te leggen in het nieuwe bestemmingsplan Giethoorn.

Reactie:

Het verblijfsrecreatieterrein van indiener 14 valt buiten de grenzen van dit ontwerpbestemmingsplan. Voor dit terrein is, in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplanbestand, eerder een apart, nieuw bestemmingsplan vastgesteld (in 2013). Het ontwerpbestemmingsplan heeft niet tot doel wijzigingen aan te brengen in de verblijfsrecreatieve bestemmingen van de verblijfsrecreatieterreinen in Giethoorn waarvoor dit in 2013 vastgestelde bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen Giethoorn geldt. Nu dit onderdeel van de zienswijze betrekking heeft op een locatie die buiten de grenzen van het ontwerpbestemmingsplan valt, is er om die reden al geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Verder is het zo dat de aanduiding voor de botenverhuur op de verbeelding van in het ontwerpbestemmingsplan alleen is opgenomen voor de locaties waarvoor een vaarvergunning is afgegeven die in water liggen (en ook als water zijn bestemd) en de locaties waarvoor op grond van het huidige bestemmingsplan c.q. de beheersverordening al een aanduiding voor botenverhuur is opgenomen.

4.14.3. Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

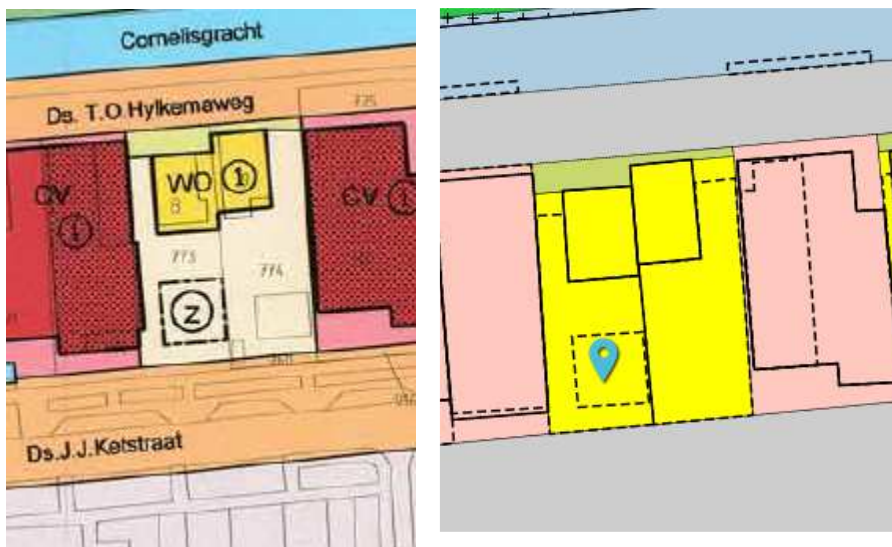
4.15. Indiener 15

4.15.1. Wijzigen bestemming wonen naar centrumverorzieningen

Indiener 15 merkt op dat aan het perceel Ds. T.O. Hylkemaweg 8 een woonbestemming is toegekend waarbij voor het bijgebouw (aan de Ketstraat 1) met een aanduiding een zeilmakerij is toegestaan. In het verleden was op dit perceel echter een schoenenwinkel gevestigd in het huidige woonhuis. Volgens indiener is de bestemming in 2006 (kennelijk) gewijzigd zonder dat die kenbaar is gemaakt aan de eigenaren van het perceel. Gezien deze voorgeschiedenis en het toenemende toerisme in Giethoorn verzoekt indiener om toekenning van een centrumbestemming op zijn perceel. Daardoor kan (ten opzichte van een woonbestemming) beter worden ingespeeld op toeristische behoeften waarmee een beter economisch rendement kan worden behaald. Voor zover een zeilmakerij niet past binnen deze centrumbestemming, verzoekt indiener om de aanduiding voor de zeilmakerij binnen de centrumbestemming te handhaven.

Reactie:

Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor Ds. T.O. Hylkemaweg is gekeken naar de feitelijke aanwezigheid van de diverse functies in het gebied en op basis daarvan zijn bestemmingen toegekend (zie hieronder linker afbeelding het afkomstig uit het bestemmingsplan Ds. T.O. Hylkemaweg e.o.).



Met de nu voorliggende actualisatie van de bestemmingsplannen van Giethoorn is er voor gekozen om de huidige bestemmingen integraal over te nemen uit huidige bestemmingsplan Ds. T.O. Hylkemaweg. Dit is ook in lijn met het door de gemeenteraad vastgestelde facetbeleid van 2011 waarin is aangegeven dat voormalige detailhandelslocaties die niet meer voor die functie in gebruik zijn, worden voorzien van een andere passende bestemming. De aanwezige zeilmakerij is met een aparte aanduiding 'bedrijf- zeilmakerij' opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan conform de huidige bestemmingsregeling, zie hieronder (zie hierboven, rechter afbeelding, het betreft het vierkant met het onderbroken streepje).

Nieuwe ontwikkelingen, in dit geval het toestaan van een winkel, vraagt een afzonderlijke afweging. Hiervoor kan te allen tijde een onderbouwd verzoek voor worden ingediend, waarna een integrale afweging kan plaatsvinden. De zienswijze van indiener 15 bevat geen concreet

ruimtelijk initiatief voor een nieuwe winkel. Deze zienswijze verwijst alleen naar het verleden maar bevat geen motivatie voor een nieuw bestemming.

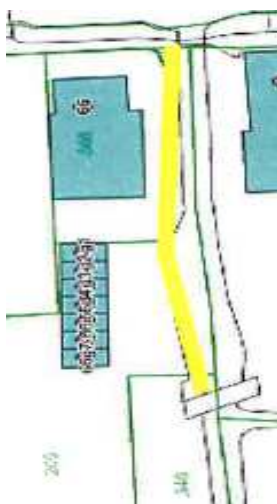
4.15.2. Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4.16. Indiener 16

4.16.1. Botenverhuur niet goed opgenomen op de verbeelding

Indiener 16 is het niet eens met op de verbeelding rondom hun perceel Binnenpad 66 opgenomen aanduidingen voor de mogelijkheid van de verhuur van rondvaarboden. Het gaat om de waterkant/berm voor zijn woonhuis en het voetpad naast zijn perceel ter plaatse van de zijslot. Naar de mening van indiener 16 is de juridische basis daarvoor, de verleende vaarvergunning, niet (meer) aanwezig omdat deze vaarvergunning ten onrechte is afgegeven. Indiener verwijst in dit verband naar een uitspraak van de rechtbank van 2013.



Reactie:

Deze zienswijze heeft een relatie met zienswijze nr. 27, het betreft dezelfde botenverhuur. Indiener 16 heeft wat betreft de aanduidingen voor botenverhuur gelijk als het gaat om de locatie voor Binnenpad 66. Deze is niet juist op de verbeelding overgenomen. De juiste (onherroepelijke) vaarvergunning zal worden opgenomen op de plankaart. Zie de bijgevoegde afbeelding uit de vergunning. Zie in dit verband ook de beantwoording bij paragraaf 4.27.2

4.16.2. Recht op een ligplaats

Indiener 16 geeft aan vanouds gevestigde rechten te hebben in de zijslot op het pad naast zijn woonhuis. Dit betreft het innemen van een ligplaats voor een boot (punter) en een recht van overpad van en naar deze ligplaats. De bootverhuur mag geen afbreuk doen aan de uitoefening van deze rechten.

Reactie:

Het bestemmingsplan regelt niet de privaatrechtelijke afspraken die de indiener 16 heeft met de eigenaar van de sloot of de privaatrechtelijke aanspraken die indiener 16 ten aanzien van deze sloot en het pad naast deze sloot kan laten gelden. In het bestemmingsplan wordt (alleen) bestuursrechtelijk geregeld voor welke ruimtelijke doeleinden een bouwwerk of perceel mag worden gebruikt en welke bebouwing daarbij is toegestaan. In het bestemmingsplan worden de bestuursrechtelijke rechten opgenomen. De aangewezen ligplaatsen voor de botenverhuur zijn via de vaarvergunning aangewezen, deze rechten zijn overgenomen op de verbeelding. Dat laat onverlet dat de botenverhuur door de betreffende exploitant kan worden uitgeoefend met inachtneming van (bestaande) privaatrechtelijke rechten en (eventuele) beperkingen.

4.16.3. Conclusie

De zienswijze, geeft voor wat betreft de aanduiding van de ligplaatsen voor verhuurboten aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zie in dit verband paragraaf 4.27.2. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

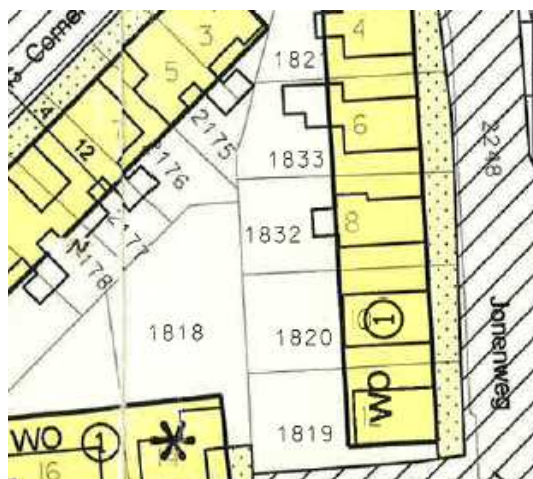
4.17. Indiener 17

4.17.1. Bouw erker

De cliënt van indiener 17 heeft het voornemen om aan de woning Jonenweg 10 in Giethoorn een erker c.q. aanbouw te bouwen. Deze erker moet aan de bestaande zuidgevel (links voor aan de woning) worden gebouwd. Volgens indiener 17 is de bouw van deze erker wel toegestaan op grond van het huidige bestemmingsplan Giethoorn – Tussengebied maar kan dit bouwwerk op grond van het ontwerpbestemmingsplan niet worden gerealiseerd. Dit komt volgens indiener omdat het deel van het bouwperceel waarop bijgebouwen mogen worden gebouwd op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd. Indiener 17 verzoekt om de bestaande bouwrechten voor dit perceel in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven zodat cliënt de door hem gewenste uitbreiding van de woning kan realiseren.

Reactie:

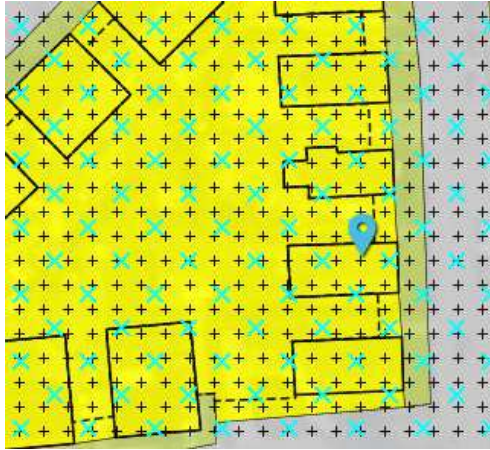
Zoals op onderstaande weergaves is te zien, valt het bouwplan (links) aan de Jonenweg 10 in Giethoorn in het bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan Giethoorn – Tussengebied (rechts). Hiermee zijn er uitbreidingsmogelijkheden direct achter de voorgevel.



Volgens het huidige bestemmingsplan geldt dat bijgebouwen 4 meter achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd, waarvan met een binnenplanse afwijkingsregeling kan worden afgeweken tot het bouwen direct achter de voorgevelrooilijn.

Op onderstaande figuur is aangegeven hoe het bouwvlak in het ontwerp bestemmingsplan Giethoorn over het perceel is gelegd. Voor het perceel aan de Jonenweg 10 ligt deze strak om het hoofdgebouw en geldt er een bijgebouwenvlak (aangegeven met stippellijn), 3 meter achter de voorgevelrooilijn. Hier is geen binnenplanse afwijkingsregeling voor het bouwen van een bijgebouw buiten dit bijgebouwenvlak in opgenomen.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk ruimte te bieden aan de bouw van bijgebouwen buiten het bijgebouwenvlak en dus direct achter de voorgevelrooilijn, aangezien deze in deze omgeving al in het straatbeeld aanwezig zijn. Dit kan vanuit stedenbouwkundig oogpunt dan ook voor de woningen aan de Cornelisgracht 3 t/m 19 en de Jonenweg 4 t/m 12, 14 en 16 Giethoorn worden gelijk getrokken.



Door voor de genoemde percelen in het ontwerpbestemmingsplan Giethoorn het bijgebouwenvlak op deze wijze aan te passen, zijn de bouw mogelijkheden voor bijgebouwen weer in lijn met de mogelijkheden die met een binnenplanse afwijking golden in het voorheen geldende bestemmingsplan Giethoorn-Tussengebied.

4.17.2. Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak voor de woning aan de Jonenweg 10 zal worden aangepast, waarbij het bijgebouwenvlak direct begint achter de voorgevel van de woning. Om dit stedenbouwkundig gelijk te stellen voor alle woningen in het woningblok, zal dit ook gebeuren voor de woningen aan de Cornelisgracht 3 t/m 19 en de Jonenweg 4 t/m 12, 14 en 16 te Giethoorn.

4.18. Indiener 18

4.18.1. Aanduiding parkeerterrein

Indiener 18 geeft aan tevreden te zijn over afhandeling van zijn eerdere zienswijze over het eerste ontwerpbestemmingsplan 2015. Hij verwijst naar de aan hem bij brief van 19 januari 2017 toegezonden zienswijzennota waarin staat dat het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van zijn (eerste) zienswijze zal worden aangepast door de ontbrekende aanduiding parkeerterrein alsnog op te nemen (zienswijze nr. 7).

Reactie:

Indiener 18 heeft (ook) met een zienswijze gereageerd op het vorige, eerste ontwerpbestemmingsplan. Strekking van die zienswijze was om een parkeerfunctie op een bepaalde strook grond te handhaven. Deze zienswijze is overgenomen en (inderdaad) verwerkt in het nieuwe (tweede) ontwerpbestemmingsplan. Zie in dit verband de beantwoording van de

eerdere zienswijze van indiener zoals opgenomen in paragraaf 4.7.1 van de Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Giethoorn van 6 december 2016).

4.18.2. Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4.19. Indiener 19

4.19.1. Uitsterfregeling voor (particuliere) bewoning bedrijfswoning

Indiener 19 merkt op dat de gemeente naar aanleiding van een eerdere uitspraak van de Raad van State aan hem heeft toegezegd om in het ontwerpbestemmingsplan een uitsterfregeling op te nemen voor de bewoning van de (voormalige) bedrijfswoning Binnenpad 47a. Deze bedrijfswoning hoor planologisch bij het achterliggende recreatieterrein maar wordt in de praktijk bewoont door indiener zonder dat er een relatie is met de exploitatie van dit recreatieterrein. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is weliswaar voorzien in de betreffende uitsterfregeling (artikel 20.5.3 van de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie) maar op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is dit perceel niet opgenomen.

Reactie:

De opmerking van indiener 19 is terecht. Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 30 januari 2013, 201204367/1/R1 is het inderdaad de bedoeling om voor het gebruik van de bedrijfswoning Binnenpad 47a als reguliere woning een zogenaamde uitsterfregeling in het bestemmingsplan op te nemen. Deze regeling strekt er toe om de particuliere bewoning van deze bedrijfswoning in afwijking van de recreatieve bestemming toe te staan zo lang dit gebruikt duurt (zodra en indien dit woongebruik eindigt, mag het pand weer uitsluitend wordt gebruikt als bedrijfswoning ten behoeve van het verblijfsrecreatieterrein). In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad voorzien in deze uitsterfconstructie, maar de bedrijfswoning Binnenpad 47a is op de verbeelding abusievelijk buiten de grenzen van het ontwerpbestemmingsplan gehouden. De verbeelding zal op dit punt moeten worden aangepast door aanpassing van de plangrenzen en het toekennen van de bestemming Verblijfsrecreatie aan de locatie Binnenpad 47a met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie –wonen'.

4.19.2. Conclusie

De zienswijze van indiener 19 geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van de locatie Binnenpad 47a aan te passen door toekenning van de bestemming Verblijfsrecreatie met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie –wonen'.

4.20. Indiener 20

4.20.1. Bouw luifel naast erker

Indiener 20 verwijst naar zijn eerder ingediende zienswijze. Client van indiener wil aan de voorgevel van de woning Kerkweg 18 boven de voordeur een luifel plaatsen naast de erker waarbij beide bouwwerken zich gezamenlijk uitstrekken over de hele woning. Het is indiener 20 onduidelijk of dit bouwplan in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan nu is toegestaan.

Reactie:

In reactie op deze zienswijze kan worden verwezen naar paragraaf 4.11.1 van de eerdere reactienota Zienswijzen bestemmingsplan Giethoorn. In de bouwregels van de bestemming Tuin is een mogelijkheid opgenomen voor de bouw van een erker en een luifel. Voorwaarde is onder meer dat de breedte per bouwwerk niet meer bedraagt dan 50 % van de breedte van de voorgevel van de woning. Deze bouwvoorwaarde geldt echter *per* bouwwerk. Daarmee is het volgens de regels van het ontwerpbestemmingsplan dus toegestaan om naast een erker een luifel te plaatsen op de door indiener 20 beoogde wijze.

4.20.2. Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De boogde bouwactiviteit is (al) in overeenstemming met dit plan.

4.21. Indiener 21

4.21.1. Aanpassen voorgeschreven nokrichting

Indiener 21 geeft aan dat zijn cliënt van plan is om op het perceel Kerkweg 46c een rietschuur te bouwen. Het op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak biedt daar voor volgens indiener 21 ook de ruimte voor. Maar de nieuwe rietschuur komt haaks op de bestaande rietschuur te staan. Dat brengt met zich mee dat ook de kap van de nieuwe rietschuur haaks op de kap van de bestaande rietschuur komt te staan. Dat strookt echter niet met de geldende dubbelbestemming Middenbuurt-Zuidzijde op grond waarvan de nokrichting van een nieuw gebouw gelijk moet zijn aan de nokrichting van het bestaande hoofdgebouw. Dit is volgens indiener 21 (in dit geval) echter niet mogelijk. Het is volgens indiener 21 voor zijn cliënt alleen werkbaar als beide gebouwen als een gebouw kunnen functioneren. Het realiseren van niet aan elkaar verbonden gebouwen is geen optie. Indiener 21 verzoekt daarom om de bouwregels voor dit perceel zo aan te passen dat het mogelijk is om de kap van de nieuwe rietschuur haaks op de bestaande rietschuur te plaatsen.

Reactie:

Voor het perceel geldt een enkelbestemming 'bedrijf' met een dubbelbestemming 'Waarde-Middenbuurt Zuidzijde'. Voor het laatste geldt dat er een bepaling in de regels is opgenomen voor nokrichting en kapvorm in overeenstemming met de weergave op de kappenkaart beschermd dorpsgezicht Giethoorn. Er ligt een cultuurhistorische overweging aan deze regels voor o.a. de nokrichting ten grondslag inclusief een gebiedsindeling en de gebouwen en percelen waarvoor deze geldt.

Er is echter onder artikel 34.4 een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de regels zoals die gelden voor de gronden in het gebied met de 'Waarde - Middenbuurt Zuidzijde'. Met die afwijking behoort een afwijkende nokrichting, zoals indiener 21 beoogt, tot de mogelijkheden, mits wordt voldaan aan de in artikel 34.4.1 van het bestemmingsplan gestelde voorschriften (advies ingewonnen bij monumentencommissie, geen aantasting cultuurhistorische waarden en stedenbouwkundig aanvaardbaar).

4.21.2. Conclusie

De zienswijze van indiener 21 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4.22. Indiener 22

4.22.1. Nieuw initiatief parkeren en bouw woning

Indiener 22 geeft namens zijn cliënt aan dat de omgeving achter de woningen Molenweg 39 en 41 een rommelige aanblik heeft als gevolg van onverzorgde parkeerplaatsen en oudere garageboxen. Client wil de mogelijkheid bieden om nieuwe open parkeerplaatsen met nieuwe garageboxen zoveel mogelijk op de aanwezige terreinen te centreren inclusief de bouw van een nieuwe woning. Een aantal oudere garageboxen kan dan op termijn verdwijnen. Volgens indiener 22 betekent dit een impuls voor het hele gebied en zal de parkeerproblematiek van aanwonenden aan de Molenweg ook grotendeels worden opgelost.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan is voor deze locatie de huidige situatie opgenomen, zie de afbeelding hieronder. Het gaat om verkeersbestemming met daar aangrenzende garageboxen.



Het ontwerpbestemmingsplan is een bestemmingsplan dat is gericht op het treffen van een actuele, uniforme planologische regeling voor de bestaande situatie. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet dan ook niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals de bouw van een nieuwe woning op locatie waarvoor tot dusver (op grond van het huidige bestemmingsplan c.q. de beheersverordening) geen woonbebouwing mogelijk is. Voor Giethoorn geldt als ruimtelijk beleid dat nieuwe woonbestemmingen niet versnipperd in of achter de bestaande bebouwingslinten gebouwd worden geprojecteerd maar dat de bouw van nieuwe woningen geconcentreerd wordt op daarvoor beschikbare woningbouwlocaties, zie ook de reactie bij paragraaf 4.4.1. Het gegeven dat het achterliggende terrein, in de optiek van indiener 22, rommelig is, vormt nog geen aanleiding om van dit beleid af te wijken. Indiener 22 geeft op een tekening bij zijn zienswijze aan welke garageboxen op termijn zouden worden verwijderd en waar de nieuw te bouwen woning moet komen te staan. Maar uit de tekst van zijn zienswijze en deze tekening blijkt verder niet om hoeveel nieuwe parkeerplaatsen/garageboxen het gaat en hoe de landschappelijke inpassing er uit komt te zien. Daardoor kan niet worden beoordeeld in hoeverre de door de indiener 22

aangevoerde verbeteringen zich daadwerkelijk zullen voordoen. Van een concreet, onderbouwd initiatief dat meegenomen kan worden in de huidige bestemmingsplanherziening is dus geen sprake.

4.22.2. Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

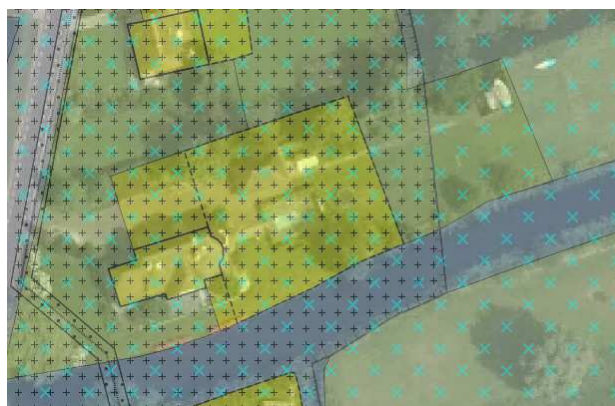
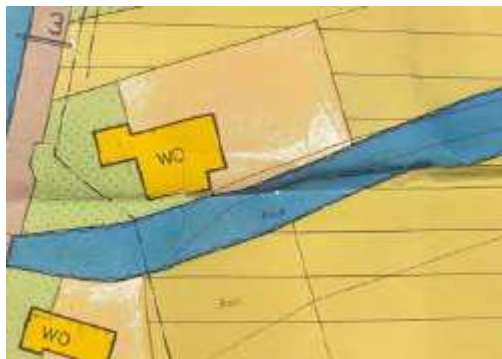
4.23. Indiener 23

4.23.1. Wijzigen bestemmingsvlakken

Indiener 23 geeft aan dat in het bestemmingsvlak 'Tuin-1' dat volgens de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan achter de woonbestemming van hun woning Beulakerweg 83 is geprojecteerd een aanlegplaats/haventje voor privé- vaartuigen is gesitueerd. Bij deze aanlegplaats wil indiener te zijner tijd graag een botenhuis realiseren. Indiener 23 verzoekt daarom om de woonbestemming met de aanduiding voor bijgebouwen naar het oosten uit te breiden. In ruil daarvoor kan wat indiener 23 betreft bij het perceel van indiener 23 langs de oever van de Thijssengracht een strook van 2-3 meter breed met de bestemming 'Tuin 1' worden opgenomen. Op die manier wordt 'geel' met 'groen' uitgeruild. Ook wordt voorkomen dat er in de toekomst een bijgebouw direct langs de Thijssengracht wordt gebouwd.

Reactie:

Het bestemmingsvlak van het ontwerpbestemmingsplan (zie hieronder, rechter afbeelding) sluit aan bij het bestemmingsvlak van het huidige bestemmingsplan c.q. de beheersverordening (zie hieronder linkerafbeelding).



Het voorstel van indiener 23 is om de woonbestemming (met bebouwingsmogelijkheden voor bijgebouwen) aanzienlijk in oostelijke richting te verlengen op gronden waarvoor in het ontwerpbestemmingsplan (ook conform de huidige bestemmingsregeling) de bestemming 'Agrarisch met waarden' is opgenomen. Daarbij worden langs de waterkanten van het woonperceel twee smalle stroken met de bestemming Tuin-1 geprojecteerd. In de afbeelding hieronder is het voorstel van indiener 23 grafisch weergegeven.

Vanuit planologisch opzicht is het voorstel om een deel van het bijgebouwenvlak te ruilen met een Tuin 1 bestemming, zoals hierboven omschreven, wenselijk. De zienswijze geeft op dit punt aanleiding de verbeelding aan te passen zoals hieronder in de afbeelding is weergegeven.



De aanlegplaats c.q. het privé-haventje valt binnen het agrarisch bestemde gebiedsbestemming. Strikt genomen is de aanwezigheid hiervan niet in overeenstemming met de huidige agrarische bestemming en de in het ontwerpbestemmingsplan voorziene agrarische bestemming. De graven van een haven is op grond van deze bestemmingen alleen maar toegestaan als daar een aanleg- of omgevingsvergunning voor is verleend. Bovendien is aanlegplaats c.q. het privé-haventje geen verband met agrarische activiteiten en is dus ook qua gebruik geen activiteit die binnen deze agrarische bestemming is toegestaan. Voor deze activiteit is in afwijking van het bestemmingsplan (tot dusver) geen vergunning of ruimtelijke toestemming verleend.

De feitelijke aanwezigheid van deze haven-/aanlegvoorziening is dus op zichzelf geen argument voor het aanpassen van het bestemmingsvlak op de door indiener 23 voorgestelde wijze. Verlenging van het bestemmingsvlak van de woning Beulakerweg 83 in oostelijke richting leidt tot een aantasting van het achterliggende agrarische gebied met landschappelijke waarde omdat de woonbebouwing dan dieper in dat gebied kan worden gesitueerd. Uitgangspunt van het ontwerpbestemmingsplan is om dit open agrarisch gebied zoveel mogelijk te behouden. Dat betekent dat ten aanzien van grote(ere) aanpassingen van de bestemmingsvlakken voor woonfuncties terughoudend wordt omgegaan. Als medewerking zou worden verleend aan het voorstel van indiener 23 leidt dat bovendien tot een situatie waarbij er voor de woning een zeer langgerekt bijgebouwenvlak ontstaat. De ruimtelijke connectie of samenhang van het botenhuis met de woning is alsdan niet (goed) meer aanwezig. Daarbij komt bij dat de realisering van aan aanlegplaats of haventje met botenhuis in principe ook goed realiseerbaar is binnen het huidige bestemmingsvlak. Voor wat betreft het idee/voorstel om bij wijze van ruilt langs het water twee smalle tuinbestemmingen op te nemen waar dan niet mag worden bebouwd, geldt dat de bereidheid van indiener 23 om niet direct langs de waterkant te bouwen op zich kan worden gewaardeerd. Maar in het plangebied bevinden zich in het huidige bestemmingsplan c.q. de beheersverordening echter op meerdere plekken wel woonbestemmingen die direct grenzen aan de bestemming water, waardoor de bouw van bijgebouwen of hoofdgebouwen in de directe nabijheid van water mogelijk is. Deze situaties zijn als bestaande situaties overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In zoverre is het voorkomen van dergelijke bebouwing dan ook geen ruimtelijk uitgangspunt of doel van het ontwerpbestemmingsplan dat door het overnemen van het voorstel van indiener 23 naderbij wordt gebracht of verstrekt. Aldus heeft de door indiener 23 voorgestelde uitruil tussen 'geel' en 'groen' ruimtelijk geen grote meerwaarde.

Dit onderdeel van de zienswijze van indiener 23 bevat in feite een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. De herziening van het bestemmingsplan Giethoorn is gericht op het treffen van een

actuele, uniforme regeling voor de bestaande situatie. Dat wil zeggen dat alleen bestaande situaties (bestaande bestemmingen) worden vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden alleen meegenomen als sprake is van een concreet verzoek dat zodanig is onderbouwd dat dit op ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden beoordeeld. De argumenten die indiener 23 in zijn zienswijze voor de vergroting van het woonbestemmingsvlak in combinatie met de twee tuinbestemmingen staven, zoals hiervoor is toegelicht, echter niet dat deze vergroting ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarmee is er nu geen aanleiding om in het kader van de huidige bestemmingsprocedure over te gaan tot de door indiener 23 beoogde aanpassing van de bestemmingsregeling voor Beulakerpad 83. Als indiener deze aanpassing toch gerealiseerd wil zien heeft hij de mogelijkheid om op een later moment een beter onderbouwd verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan in te dienen waarvan wel aannemelijk wordt gemaakt dat deze aanpassing ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar is.

4.23.2. Toekennen bestemming water

Volgens indiener 23 zijn in het ontwerpbestemmingsplan binnen het gebied begrensd door de Beulakerweg (aan de westzijde), de Kloostersteeg (aan de noordzijde), de Molenweg (aan de oostzijde) en de Thijssengracht (aan de zuidzijde) diverse vaarwegen niet bestemd met de bestemming 'Water' terwijl dat in de omgeving van dat gebied wel is gebeurd. Het gaat hier volgens indiener om vaarwegen die (a) gebruikt worden om bestaande percelen (woningen en bedrijven) per vaartuig te kunnen bereiken en (b) historisch gezien al geruime tijd aanwezig zijn. Indiener verzoekt om (ook) aan deze vaarwegen de bestemming wat er toe te kennen.

Reactie:

Terecht maakt indiener 23 hier de opmerking gemaakt dat de waterstructuur (zowel in de beheersverordening als) in het ontwerpbestemmingsplan niet nadrukkelijk is vertaald in de verbeelding terwijl dit vanuit de cultuurhistorie wel van belang is. Daarnaast zijn deze waterstructuren feitelijk aanwezig en als zodanig in gebruik. De zienswijze geeft op dit punt aanleiding de verbeelding aan te passen door binnen genoemd gebied, zie onderstaande afbeelding, de feitelijke watergangen te voorzien van een waterbestemming. De met rode omlijning aangegeven watergangen zullen een waterbestemming krijgen.



4.23.3. Bestemming 'Tuin versus 'Tuin-1'

Volgens indiener 23 is binnen de bestemming Tuin onder bepaalde voorwaarden een botenhuis toegestaan. In de bestemming Tuin-1 is dat echter niet mogelijk. Tot zover is dit naar de mening van indiener 23 wel helder. Maar de bestemming Tuin is in het ontwerpbestemmingsplan in veel gevallen opgenomen voor de (woon)bebouwing terwijl de bestemming Tuin-1 achter de (woon)bebouwing is gesitueerd. Dit leidt er volgens indiener 23 toe dat botenhuisen wel aan de voorkant van een perceel mogen staan maar niet aan de achterzijde. Indiener 23 vindt dat merkwaardig.

Reactie:

Vóór de woonbebouwing en binnen de bestemming Tuin is het inderdaad mogelijk een botenhuis te realiseren. Voorwaarde daarbij is wel dat het botenhuis aan (bevaarbaar) water wordt gebouwd. De bijgebouwenvlakken behorende bij de woonbestemming zijn behoorlijk ruim waardoor er voldoende ruimte is voor het realiseren van een botenhuis binnen de woonbestemming. De Tuin 1 bestemming zorgt ervoor dat bepaalde gebieden waar geen bebouwing wenselijk is ook inderdaad onbebouwd blijven. Het doel van de Tuin 1 bestemming is om het open karakter van de achtererfgebieden te behouden omdat dit vanuit ruimtelijk oogpunt van groot belang is. Hierdoor ontstaat er een natuurlijk overgangsgebied tussen de bebouwing en het agrarische gebied.

Op dit punt geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

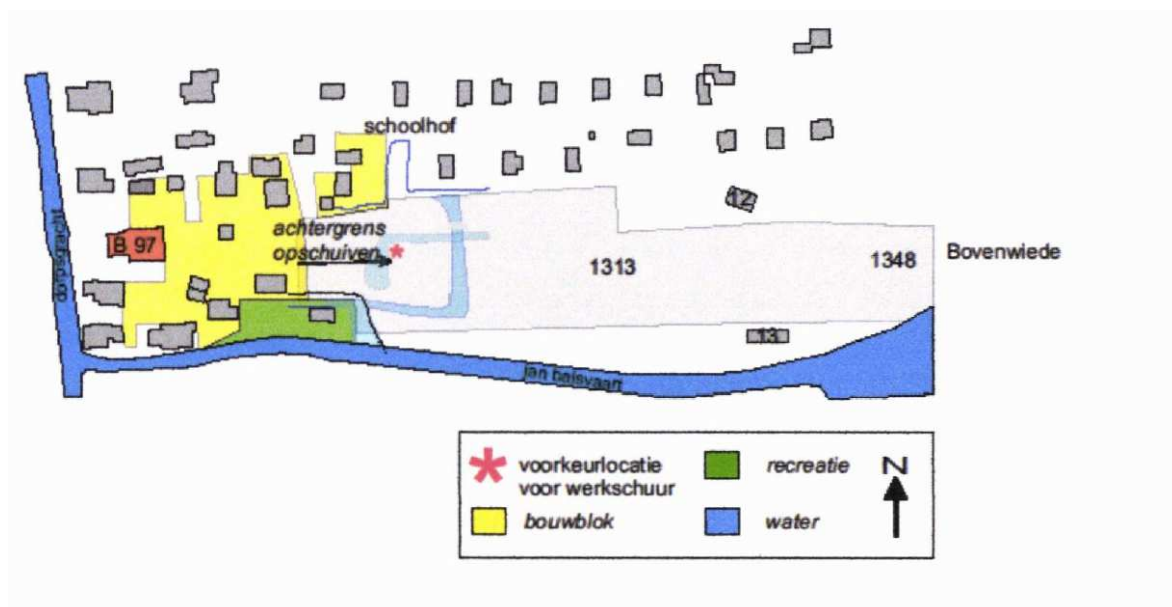
4.23.4. Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan voor wat betreft het toekennen van de bestemming water aan de diverse watergangen in het bij 4.23.2 is aangegeven. Voor het overige geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4.24. Indiener 24

4.24.1. Wijzigen bouwvlak ten behoeve van bouw werkschuur

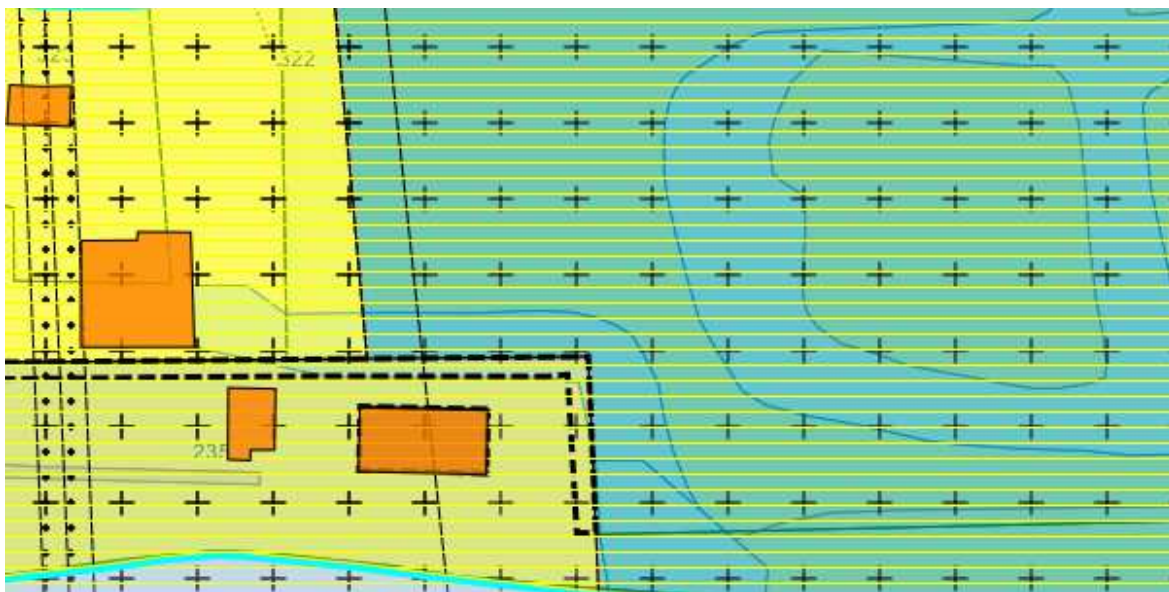
Indiener 24 verzoekt om het voor het perceel Binnenpad 97 opgenomen bouwvlak in oostelijke richting uit te breiden op de gronden die eigendom zijn van indiener zodat voor indiener 24 de mogelijkheid ontstaat om binnen dit vergrote bouwvlak een werkschuur te bouwen. Dit ten behoeve van het gebruik en onderhoud van de grond. Indiener heeft zijn verzoek toegelicht met onderstaande situatieschets



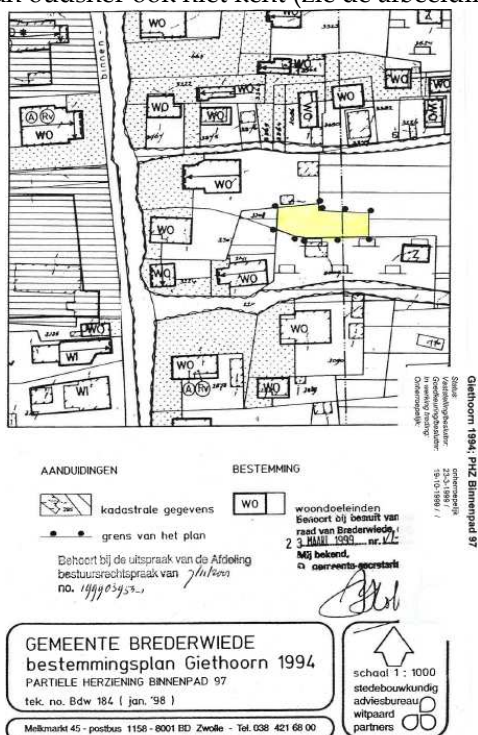
Reactie:

Indiener 24 is eigenaar van het perceel gemeente Brederwiede, sectie B nummer 1313 en het oostelijk daarvan gelegen perceel nummer 1348. Het bestemmingsvlak wonen ten behoeve van de woning Binnenpad 97 valt samen met de westelijke kadastrale grens van het perceel nummer 1313 (perceel nummer 1313 grenst hier aan nummer 1329) Anders dan indiener 24 in zijn zienswijze veronderstelt loopt dit bestemmingsvlak met de daarbij behorende bebouwingsmogelijkheden niet door tot (een gedeelte van) zijn perceel nummer 1313. (zie onderstaande afbeeldingen; links het ontwerpbestemmingsplan en rechts de kadastrale situatie, de afbeelding daar weer onder is een combinatie van de bestemmingen van het ontwerpbestemmingsplan en de kadastrale situatie).





Het is niet de bedoeling om de woonfunctie/het bouwvlak van Binnenpad 97 naar het perceel van indiener 24 uit te breiden. De kaart bij bestemmingsplan Giethoorn 1994 en de beheersverordening bevestigen dat dit perceel die functie van oudsher ook niet kent (zie de afbeeldingen hieronder).



Het gaat hier om een bestemmingsvlak voor een woonfunctie (op het adres Binnenpad 97), terwijl de door indiener beoogde werkschuur, volgen zijn zienswijze, verband houdt met het onderhoud van het achterliggende (agrarische perceel) en feitelijk dus geen relatie heeft met de woonfunctie op Binnenpad 97. De werkschuur zal met andere woorden dus niet worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie op dit adres. Het is ruimtelijk niet wenselijk om gebouwen voor verschillende functies en waarvan op voorhand duidelijk is dat zij geen verband met elkaar(zullen) houden in hetzelfde bestemmings- of bouwvlak onder te brengen.

Het volledige perceel (van indiener 24) heeft de bestemming agrarisch met waarde. Op gronden met deze bestemming is geen bebouwing in de vorm van gebouwen toegestaan. Dit mede in verband met het ruimtelijke belang van het open houden van dit gebied. Dit betekent dat het op dit perceel niet mogelijk is om op basis van het bestemmingsplan een (werk)schuur te bouwen. Een dergelijk verzoek kan eventueel door middel een bestemmingsplanherzieningsprocedure worden aangevraagd. Deze aanvraag dient dan echter wel te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De zienswijze van indiener bevat een dergelijke onderbouwing echter niet.

4.24.2. Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan in de door indiener 24 gewenste richting aan te passen.

4.25. Indiener 25

4.25.1. Inpassing recreatieappartementen

Indiener 25 geeft aan dat op zijn perceel Binnenpad 28 sinds 1992 twee vrijstaande recreatieappartementen aanwezig zijn. Deze appartementen zijn sindsdien onafgebroken voor verblijfsrecreatie gebruikt. Indiener 25 verzoekt daarom deze twee appartementen met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-appartement' op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Indiener 25 verwijst in dit verband naar de gemeentelijke brief van 11 juni 2015 waarin wordt aangegeven dat deze aanduidingen zouden worden toegevoegd aan de voor Binnenpad 28 voorziene woonbestemming. Ook de vergunde Bed & Breakfast wil indiener 25 graag zien ingepast in het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie:

De locatie Binnenpad 28 heeft op grond van het huidige bestemmingsplan Giethoorn c.q. de beheersverordening de bestemming Wonen, zie hieronder.



Binnen deze bestemming is een woonfunctie toegestaan. Verblijfsrecreatieve activiteiten zijn niet mogelijk, met uitzondering van een binnenplanse afwijkingsregeling:

- a) ten behoeve van recreatieve bewoning door middel van één recreatie-appartement in een gedeelte van een woning, en

- b) ten behoeve van het gebruik als zomerhuis van een vrijstaand bijgebouw per woning waarbij de oppervlakte van dit bijgebouw groter moet zijn dan 100 m² en de voor het gebruik als zomerhuis aan te wenden oppervlakte maximaal 80 m² bedraagt.

Beide afwijkmogelijkheden hebben in het huidige bestemmingsplan/de beheersverordening een exclusief karakter: voor a) kan alleen maar een omgevingsvergunning worden verleend als b) zich nog niet op het perceel voordoet, en omgekeerd.

In ontwerpbestemmingsplan is de woonfunctie voor dit perceel gehandhaafd door toekenning van de bestemming Wonen-1, zie hieronder:



Binnen de bestemming Wonen-1 bestaat de mogelijkheid van het verlenen van een omgevingsvergunning voor verblijfsrecreatie in de vorm van een bed & breakfast als nevenfunctie bij de woning.

Aan indiener is in 2013 een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren en exploiteren van een (in pandige) bed & breakfast voor 10 gasten aan de achterzijde van de woning (dit betrof de verbouw van een feitelijk al bestaande bed & breakfast). Voor de aanwezigheid van de twee recreatie-appartementen, volgens indiener beiden geschikt voor recreatief nachtverblijf door vier personen, in de vrijstaande bijgebouwen op het achtererf van de woning Binnenpad 28 is tot dusver echter geen (omgevings)vergunning of ruimtelijke toestemming verleend.

Binnen de ruimtelijke kaders van zowel de huidige beheersverordening als het ontwerpbestemmingsplan kunnen deze twee recreatieappartementen in de bijgebouwen niet (alsnog) worden vergund of gelegaliseerd. De aanwezigheid van de twee recreatie-appartementen strookt niet met de beheersverordening omdat de beheersverordening maar 1 recreatie-appartement in een bijgebouw kan toestaan en dan alleen als er nog geen andere recreatie functie in de woning aanwezig is, zoals hier wel het geval is. Het ontwerpbestemmingsplan bevat voor deze situatie ook geen oplossing. Want in de in 2011 door de gemeenteraad vastgestelde notitie Facetbeleid is aangegeven dat het niet wenselijk is om de mogelijkheid van het (huidige) bestemmingsplan Giethoorn voor het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw als vakantiehuisjes of recreatie-appartement voort te zetten het nieuwe bestemmingsplan. Reden hiervoor is onder meer dat bij het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als vakantie woning of recreatie-appartement het risico bestaat dat zij na verloop van tijd (via verkoop af anderszins) qua gebruik worden afgesplitst van de (oorspronkelijke) woning en er feitelijk nieuwe hoofdbebouwing ontstaat. Een dergelijke versnippering van woonpercelen is ruimtelijk niet gewenst. De mogelijkheid om via een binnenplanse afwijking recreatieve verblijfsfuncties in vrijstaande bijgebouwen bij woningen toe te staan is daarom niet meer opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, alleen de bestaande legale situaties zijn met een aparte gebruiksaanduiding ingepast. Het ruimtelijke beleid is er voortaan op gericht om recreatieve nevenfuncties bij woningen toe te staan in het hoofdbouw en daarbij

horende aangebouwde bijgebouwen en niet (meer) in vrijstaande bijgebouwen. Binnen dit beleid geldt een maximum van 10 recreatieve slaappleaatsen per woning.

Beleidsmatig is er dus geen mogelijkheid om de twee recreatie-appartementen op het achtererf bij de woning van indiener in te passen in het nieuwe bestemmingsplan voor Giethoorn. Zowel de locatie als de omvang van de verblijfsrecreatie op het perceel van indiener wijken af van wat er op grond van het facetbeleid mogelijk is. De aan indiener verzonden brief van 11 juni 2015, waarin als gemeentelijk standpunt opgenomen deze inpassing wel mogelijk zou zijn, maakt dit niet anders. Want in die brief is ook duidelijk aangegeven dat dit standpunt slechts een voorlopig standpunt is en dat bij de behandeling van de zienswijzen tot een andere opstelling kan worden gekomen. Bovendien is bij het innemen van het voorlopige standpunt niet onderkend dat dit niet strookt met door de gemeenteraad vastgestelde facetbeleid.

Indiener 25 geeft verder aan dat het gebruik van de bijgebouwen als recreatieappartement al onafgebroken vanaf 1992 plaatsvindt. Op grond van het in het overgangsrecht van het huidige, in 1996 in werking getreden bestemmingsplan Giethoorn (artikel 37, onderdeel E) mag het gebruik van gronden van opstellen in afwijking van bestemmingsplan zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan worden voortgezet. Indiener heeft bij zijn zienswijze de nodige informatie verstrekt over het gebruik recreatie-appartementen in de vorm van gegevens over de betaling van toeristenbelasting voor deze appartementen en verklaring van buurtbewoners. Uit deze gegevens blijkt dat dit gebruik al lange tijd plaatsvindt. De informatie van de toeristenbelasting gaat terug tot 2001 (eerdere gegevens zijn niet beschikbaar) en de verklaringen van de bureu/omwonenden geven aan dat recreatieappartementen al voor 1994 aanwezig waren. Indiener heeft verder een exemplaar van de "Toeristische Informatiegids Giethoorn 1993-1994" overlegd waaruit blijkt dat er in die periode op Binnenpad 28 al recreatief nachtverblijf met 20 slaappleaatsen werd aangeboden.

Bovendien blijkt uit het gemeentelijke milieudossier dat er op 20 februari 1993 voor Binnenpad 28 een milieumelding is gedaan in het kader van het Besluit Horecabedrijven milieubeheer voor logies Mol/Groenewegen. Volgens deze melding is op deze locatie sprake van logies met ontbijt (3 gastenverblijven) en verhuur van fluisterboten. Dit betreft (dus) de Bed & Breakfast en de recreatie-appartementen/vakantiehuisjes. Op 20 november 2013 is een nieuw milieumelding gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit in verband met de hiervoor genoemde verbouw van de Bed & Breakfast. Uit het gemeentelijke milieuarchief blijkt dus dat er sinds 1993 ter plaatse van Binnenpad 28 een bedrijfsvoering plaatsvindt in de vorm van het aanbieden van recreatief nachtverblijf in drie eenheden. Gelet op het feit dat milieumelding altijd is blijven gelden, er geen informatie is van gemeentelijke controles op basis van deze melding waaruit zou blijken dat de bedrijfsvoering niet (meer) aanwezig was en de door indiener 25 bij zijn zienswijze verstrekte informatie over de door hem uitgeoefende verblijfsrecreatieve bedrijfsvoering is voldoende aannemelijk dat het gebruik van de twee bijgebouwen op het perceel Binnenpad 28 als recreatieappartement valt onder de beschermende werking van het overgangsrecht van het bestemmingsplan Giethoorn 1994. Van gegevens of omstandigheden die wijzen op het tegendeel is niet gebleken. Als het ontwerpbestemmingsplan in zijn huidige vorm wordt vastgesteld wordt dit bestaande recreatieve gebruik opnieuw, voor de tweede keer, onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan gebracht. Op grond van de jurisprudentie is dit alleen maar mogelijk als aannemelijk kan worden gemaakt dat dit gebruik binnen de nieuwe planperiode van 10 jaar wordt beëindigd. Een dergelijk voornemen heeft indiener niet kenbaar gemaakt. Vanuit de kant van het

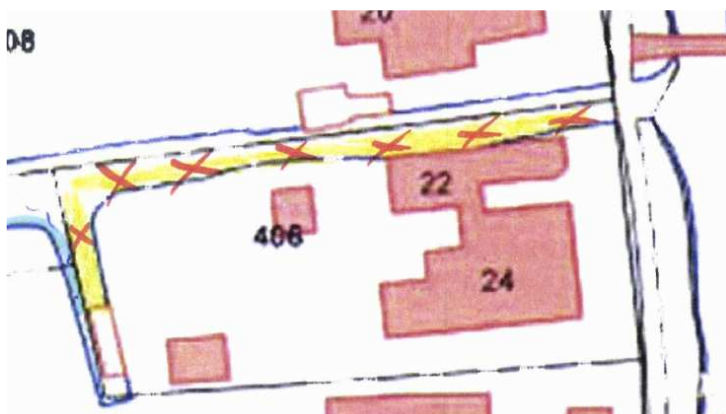
gemeentebestuur is er ook geen zich op het nemen van maatregelen die leiden tot beëindiging van dit gebruik.

Nu zowel een beleidsmatige inpassing van de twee recreatie-appartementen in de bijgebouwen in het nieuwe bestemmingsplan als een voortzetting van dit gebruik onder het overgangsrecht niet mogelijk is, resteert de mogelijkheid van het treffen van een zogenaamde uitsterfregeling voor deze recreatie-appartementen. Dit houdt in dat voor het perceel Binnenpad 28 de reguliere woonbestemming van toepassing blijft waarbij het bestaande gebruik van de twee bijgebouwen als recreatieappartement met een aparte aanduiding op de verbeelding en in de regels wordt opgenomen. Op grond van die specifieke aanduiding mag het gebruik van elk van deze bijgebouwen als recreatie-appartement zolang dat duurt in zijn huidige vorm worden voortgezet. Zodra en indien dit gebruik van een of beide bijgebouwen wordt beëindigd/gestaakt, komt deze recreatieve gebruiksmogelijkheid echter te vervallen. Alsdan mag het bijgebouw of mogen de bijgebouwen uitsluitend weer als een normaal bijgebouw worden gebruikt. Met deze uitsterfregeling wordt enerzijds recht gedaan aan de belangen van indiener en geldt er voor hem een duidelijke gebruiksregeling voor door hem ontplooiende verblijfsrecreatieve activiteiten, maar blijft het anderzijds mogelijk dat de gebruikssituatie van het perceel Binnenpad 28 op termijn toegroeit naar een gebruik dat meer aansluit bij een reguliere woonbestemming.

Voor wat betreft de vergunde Bed & Breakfast geldt dat in het ontwerpbestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsregeling is opgenomen op grond waarvan dergelijke functies als nevenactiviteit bij woningen kunnen worden toegestaan. Een omgevingsvergunning die al voor een Bed & Breakfast bij een woning is verleend wordt in de bestemmingsplanregels gelijkgesteld aan een omgevingsvergunning die krachtens deze binnenplanse afwijkingsregeling voor een dergelijke functie kan worden verleend. Aldus is verzekerd dat de Bed & Breakfast van indiener (ook) in overeenstemming is met het nieuwe bestemmingsplan. Het treffen van een nadere aanduiding voor de Bed & Breakfast is daarom niet nodig.

4.25.2. Aanpassen aanduiding voor bootverhuur

Indiener 25 geeft aan dat de op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen aanduiding voor de verhuur van boten bij de locatie Binnenpad 22-24 niet meer juist is. Op zijn verzoek is zijn vaarvergunning bij besluit van 2 september 2009 voor deze locatie ingetrokken. Indiener 25 verzoekt derhalve om deze aanduiding voor botenverhuur te verwijderen, conform onderstaand kaartje zoals dat bij zijn zienswijze is gevoegd. Het gaat om de met rode kruizen aangegeven aanduiding voor botenverhuur.



Reactie:

Dit onderdeel van de zienswijze van indiener kan worden ingewilligd. In 2009 is de vergunning voor de bootverhuur voor deze locatie inderdaad ingetrokken. Voor op de verbeelding voor deze locatie handhaven van een aanduiding voor bootverhuur en de exploitatie van rondvaarbotten bestaat daarom geen aanleiding meer. Deze aanduiding zal van de verbeelding worden gehaald.

4.25.3. Conclusie

Het opnemen van een aanduiding voor de twee recreatieappartementen in de bijgebouwen op het perceel Binnenpad 28 zoals indiener in zijn zienswijze aangeeft en waardoor deze twee appartementen volledig bij recht in het nieuwe bestemmingsplan worden ingepast, is niet mogelijk. In plaats daarvan kan voor deze twee appartementen omdat ze onder overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan vallen wel een uitsterfregeling worden opgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan zal op dit punt als zodanig worden aangepast. Voor wat betreft de vergunde Bed & Breakfast geldt dat het opnemen van een aparte aanduiding niet nodig is. Voor dergelijke functies bij woningen geldt in het bestemmingsplan een afwijkingsregeling. Vergunningen/toestemmingen die in het verleden voor Bed & Breakfast worden verleend, zoals bij indiener het geval is, worden in het bestemmingsplan gelijk gesteld aan een omgevingsvergunning voor een Bed & Breakfast die volgens deze binnenplanse afwijkingsregeling kan worden verleend. De opmerking van indiener 25 dat er voor de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen mogelijkheid voor botenverhuur bij Binnenpad 22-24 inmiddels geen vaarvergunning meer geldt, geeft aanleiding om deze aanduiding van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan te verwijderen.

4.26. Indiener 26

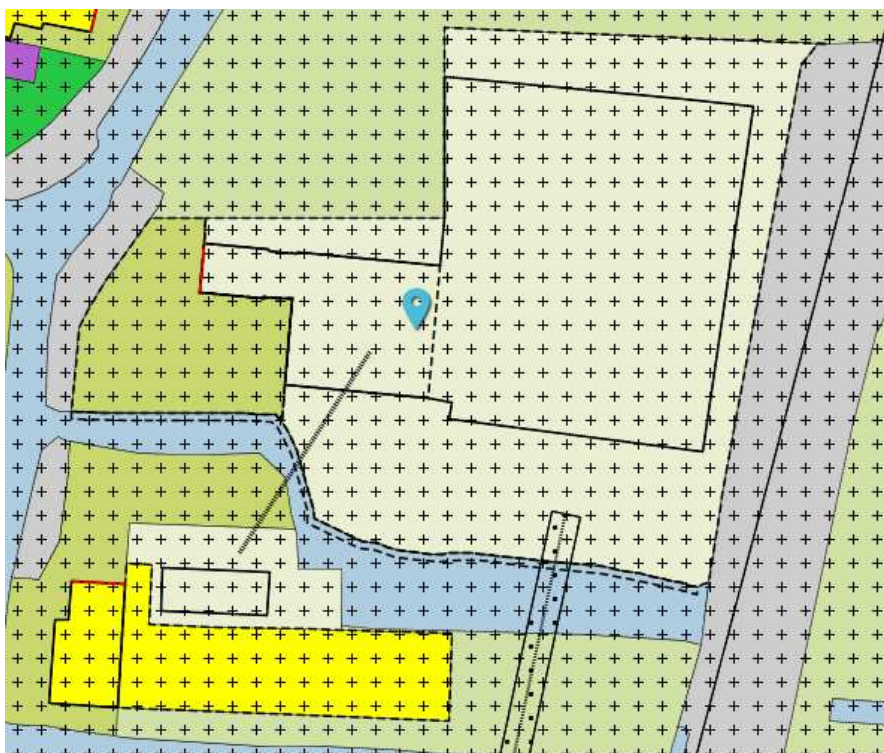
4.26.1. Wijzigen agrarische bestemming voor hoveniersbedrijf

Indiener 26 geeft aan dat het perceel Zuiderpad 3 in het ontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming heeft gekregen. Dit perceel wordt echter niet meer agrarisch gebruikt. In plaats daarvan wordt de voormalige veestalling gebruikt voor een hoveniersbedrijf van degene die ook op dit perceel woonachtig is. Het materieel en de machines van dit bedrijf worden opgeslagen in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing. Indiener 26 verzoekt daarom om aan het perceel de bestemming 'Bedrijf-Hoveniersbedrijf' toe te kennen. Indiener 26 voert daartoe aan dat het gaat om inpassing van bestaand feitelijk gebruik en er sprake is van lichte bedrijvigheid die qua milieucategorie lichter is dan agrarische bedrijvigheid. Ook wordt volgens indiener voldaan aan de milieuzonering.

Reactie:

De herziening van het bestemmingsplan Giethoorn is gericht op het treffen van een actuele, uniforme regeling voor de bestaande situatie. Dat wil zeggen dat alleen bestaande situaties (bestaande bestemmingen) worden vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden in principe niet in het bestemmingsplan opgenomen, tenzij sprake is van een concreet verzoek dat zodanig is onderbouwd dat dit op ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden beoordeeld. In dit geval is geen sprake van een onderbouwd verzoek.

Het perceel van indiener heeft in het ontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming overeenkomstig het voorgaande gebruik, zie hieronder.



Op grond van de (huidige) agrarische bestemming is het vestigen/uitoefenen van een hoveniersbedrijf niet mogelijk. De gemeente Steenwijkerland heeft beleid opgesteld ten behoeve van het wijzigen van de agrarische functie van VAB-locaties (Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing). Daarin is onder andere opgenomen dat overtollige voormalige agrarische bebouwing zal worden gesloopt en worden een aantal andere ruimtelijke randvoorwaarden gesteld ten aanzien van het vestigen van nieuwe functies op (voormalige) agrarisch percelen. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet daarom op zich wel via een binnenplanse wijziging in de mogelijkheid van een functiewijziging van de functie agrarisch naar de functie bedrijf maar deze functiewijziging dient wel expliciet te worden aangevraagd. De zienswijze van indiener 26 strekt er echter toe om het perceel Zuiderpad 3, zonder toepassing van deze wijzigingsprocedure, nu meteen bij recht te bestemmen met de bestemming bedrijf-hoveniersbedrijf.

Op zichzelf is de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een hoveniersbedrijf op basis van het gemeentelijke beleid mogelijk, maar dan moet wel vaststaan het het initiatief ruimtelijk inpasbaar is. Zoals indiener 26 aangeeft geldt voor een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlak van maximaal 500 m² volgens de VNG richtlijnen voor de milieuzonering een richtafstand van minimaal 30 meter tot een woning van een derde. Deze afstand moet worden gemeten vanaf de grens van het betreffende bestemmingsvlak tot aan de dichtstbijzijnde gevel van de woning.

Het perceel Zuiderpad 3 bestaat planologisch uit twee bij elkaar horende agrarische bestemmingsvlakken met elk een bouwvlak. Anders dan indiener 26 naar voren brengt, kunnen deze bestemmingsvlakken niet zonder meer worden omgezet in een bedrijfsbestemming voor het hoveniersbedrijf omdat het zuidelijke bestemmingsvlak op een aanzienlijke kortere afstand dan 30 meter van de dichtstbijzijnde woning op Zuiderpad 5 is gesitueerd. Met andere woorden, zonder nader milieuonderzoek naar de (mogelijke) (geluids)hinder voor de omgeving is niet aannemelijk

dat een volledige wijziging van de bestemming van Zuiderpad 3, zoals door indiener 26 wordt voorgesteld, van agrarisch naar een hoveniersbedrijf ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar is. Dat een hoveniersbedrijf een lichtere vorm van bedrijvigheid is dan het agrarische bedrijf, doet daar niets aan af. Voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op een bepaalde locatie geldt dat, ongeacht de activiteiten die in het verleden op deze locatie plaatsvonden, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omgeving gewaarborgd moet blijven.

Daar komt verder bij dat indiener 26 aangeeft dat het hoveniersbedrijf gebruik maakt van de op het perceel aanwezige veestal. Dit gebouw heeft een oppervlakte van ongeveer 500 m². Daarmee stelt indiener 26 de bedrijfsoppervlakte van (maximaal) 500 m² van de VNG-milieuozonering gelijk aan oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van het hoveniersbedrijf. Deze uitleg is echter te beperkt. Volgens de jurisprudentie moet voor het bedrijfsoppervlak worden uitgegaan van de oppervlakte van de gehele bedrijfsbestemming omdat bedrijfsactiviteiten binnen een bedrijfsbestemming (tot op zekere hoogte) ook buiten kunnen (en zullen) plaatsvinden, (RvS 10 februari 2010, 200903635/1/R2). De hele (agrarische bestemming) voor locatie Zuiderpad 3 is aanzienlijk groter dan 500 m². Dat houdt voor het hoveniersbedrijf in dat volgens de VNG-milieuozonering moet worden uitgegaan van een richtafstand van minimaal 50 meter tot woningen van derden in plaats van een afstand van 30 meter. Binnen deze richtafstand van 50 meter van (beide bestemmingsvlakken van) het perceel Zuiderpad 5 bevinden zich behalve Zuiderpad 5 nog meer woningen. Om de ruimtelijke haalbaarheid van de vestiging van een hoveniersbedrijf te kunnen beoordelen zal er ook ten aanzien van die woningen milieuonderzoek moeten worden verricht.

Indien en voor zover het de bedoeling is van indiener 26 om het hoveniersbedrijf daadwerkelijk te begrenzen tot een bedrijfsoppervlakte van 500 m² geldt dat uit zijn zienswijze verder niet kan worden afgeleid om welk gedeelte van het perceel Zuiderpad 3 het dan gaat, welke bebouwingsruimte daar (volgens indiener 26) bij hoort en hoe indiener het resterende deel van het perceel wil gaan gebruiken. Handhaving van het huidige bouwvlak zoals dat is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan sluit alsdan ruimtelijk in ieder geval niet meer goed aan op de omvang van het hoveniersbedrijf. Dit bouwvlak is namelijk veel groter dan voor de uitoefening van een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van 500 m² nodig is.

Op grond van het voorgaande is de zienswijze van indiener geen onderbouwd, concreet verzoek op basis waarvan de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, vestiging hoveniersbedrijf (toch) kan worden meegenomen in dit ontwerpbestemmingsplan. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van het hoveniersbedrijf kan op basis van de zienswijze niet (goed) worden beoordeeld. Om over de vestiging van het hoveniersbedrijf een ruimtelijk oordeel te kunnen geven dient indiener zijn aanvraag/initiatief nader uit te werken. Voor zo'n uitgewerkt/aangepast initiatief kan op een later moment met toepassing van de genoemde binnenplanse wijzigingsregeling eventueel alsnog medewerking worden verleend.

4.26.2. Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Op zich is een functieverandering van een agrarisch bedrijf naar een hovenierbedrijf op de locatie Zuiderpad 3 een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor gemeentelijke medewerking kan worden overwogen. Maar indiener 26 heeft met deze zienswijze niet aannemelijk gemaakt dat deze functieverandering in overeenstemming is met de VNG richtlijnen voor de milieuozonering. De zienswijze bevat verder ook geen gegevens op grond waarvan een (zorgvuldige) beoordeling van de ruimtelijke uitstraling op omgeving van de vestiging van het hoveniersbedrijf mogelijk is. Aldus gaat het hier niet om een

concreet, onderbouwd initiatief dat ruimtelijk aanvaardbaar is en op grond daarvan kan worden ingepast in de huidige bestemmingsplanprocedure. Voor het kunnen toestaan van het hoveniersbedrijf zal een aparte bestemmingsplan- of vergunningsprocedure moeten worden doorlopen op basis van een door initiatiefnemer verder uitgewerkte en onderbouwde aanvraag.

4.27. Indiener 27

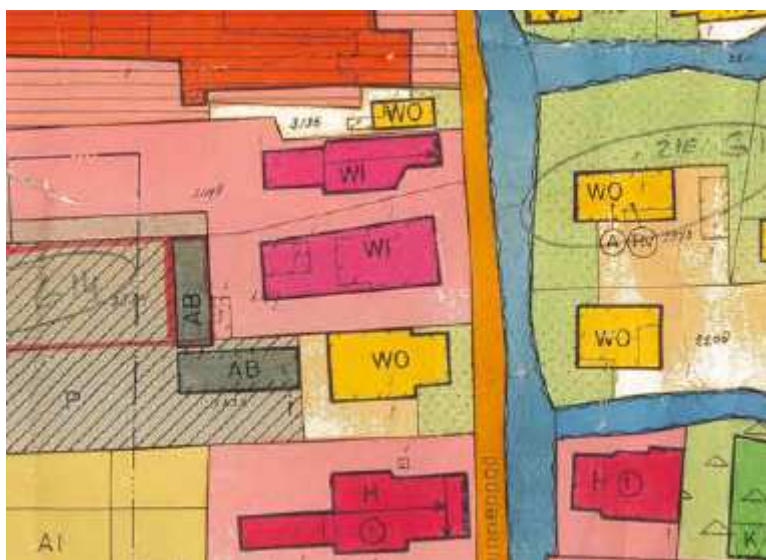
4.27.1. Mogelijkheid voor horeca

Indiener 27 constateert (namens zijn cliënt) dat er voor het perceel Binnenpad 64 een mogelijkheid voor daghoreca is opgenomen. Client van indiener 27 kan zich daarmee niet verenigen. Volgens zijn cliënt verdraagt het bestemmen van een (ondergeschikte) horecagelegenheid zich niet met de conserverende opzet van het ontwerpbestemmingsplan. Op dit perceel heeft namelijk nooit een horecabestemming gezeten. Bovendien is door de gemeente eerder aan cliënt van indiener 27 aangegeven dat het opnemen van deze horeca-aanduiding een omissie is. Verder is cliënt van indiener 27 van mening dat het bestemmen van een horecagelegenheid het beschermde dorpsgezicht in Giethoorn niet ten goede komt en dat dit zal leiden tot overlast. Client van indiener 27 voert aan dat de detailhandelsfunctie op het perceel Binnenpad 64 nu al tot overlast leidt omdat klanten van deze winkel hun boot afmeren in de Dorpsgracht waardoor de doorvaart wordt belemmerd. Dit is belemmert dan ook de bootverhuur van cliënt van indiener 27.

Reactie:

Indiener 27 heeft over de gebruiksmogelijkheden van het pand Binnenpad 64 voor horecadoeleinden bij het eerste ontwerpbestemmingsplan Giethoorn ook al een zienswijze ingediend met soortgelijke argumenten. Voor de beantwoording van dit onderdeel van zijn zienswijze kan daarom in de eerste plaats worden verwezen naar de beantwoording van zijn eerdere zienswijze, zie paragraaf 4.21.3 van de Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Giethoorn van 2016. In aanvulling daarop nog het volgende.

Op grond van het huidige bestemmingsplan c.q. de beheersverordening heeft het perceel Binnenpad 64 de bestemming 'Winkels', zie hieronder.



Percelen met de bestemming Winkels zijn bestemd voor de uitoefening van detailhandel. Burgemeester en wethouders kunnen daarbij met een (omgevings)vergunning vrijstelling (een binnenplanse afwijking) verlenen voor het als nevenactiviteit bij de winkelfunctie uitoefenen een niet-omgevingshinderlijk horecabedrijf. Onder een niet-omgevingshinderlijk horecabedrijf wordt in het (huidige) bestemmingsplan verstaan: een horecabedrijf waarvan de uitoefening hoofdzakelijk is gericht op de verkoop van niet-alcoholhoudende dranken en/of de verkoop van spijzen voor de consumptie ter plekke en waarvan de openingstijden samenvallen met die van winkels (zie artikel 1, lid s.).

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel Binnenpad 66 in plaats van een winkelbestemming de bestemming Gemengd-1 gekregen (zie in dit verband ook de beantwoording bij 4.11.1.) met de aanduidingen detailhandel en 'specifieke vorm van horecagerecreatie'. Verder is voor dit perceel Binnenpad 64 inmiddels op 16 februari 2017 ook een omgevingsvergunning verleend voor de verkoop en productie van (consumptie)ijs als complementaire daghoreca bij de winkelfunctie. Daarbij wordt dan, anders dan tot nu toe, enige ruimte geboden om het verkochte ijs ter plaatse te nuttigen.



Anders dan cliënt van indiener 27 lijkt te stellen leidt het ontwerpbestemmingsplan er niet toe dat er ter plaatse van Binnenpad 64 de realisering van een nieuw horecagelegenheid mogelijk wordt. Zoals in de beantwoording van de eerste zienswijze ook is aangegeven kan en mag de horecafunctie (in dit geval de verkoop van ijs) uitsluitend in samenhang met en ondergeschikt aan de detailhandelfunctie (de hoofdfunctie) worden uitgeoefend. Zelfstandige horeca-activiteiten zijn (ook) op grond van het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan. Het is verder ook niet zo dat het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van de gebruiksmogelijkheden voor (ondergeschikte) horeca (bij winkels) meer ruimte biedt dan wat op grond van het huidige bestemmingsplan c.q. de beheersverordening mogelijk is. Zoals hiervoor is toegelicht, kan op grond van het huidige bestemmingsplan ondergeschikte horeca bij een winkelfunctie vrij eenvoudig met een binnenplanse afwijkingsvergunning worden toegestaan. De gebruiksregeling voor Binnenpad 64 in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan sluit hierbij aan en gaat niet verder dan dat. De opmerking van indiener 27 dat het toestaan van een horecagelegenheid op deze locatie niet past bij de bedoeling van het nieuwe bestemmingsplan dat niet voorziet in nieuwe ruimtelijke ontwikkeling treft dan ook geen doel, al vanwege het feit dat de gebruiksmogelijkheden in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan op dit punt niet groter zijn dan het huidige juridisch-planologische kader.

Ten aanzien van het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn stelt indiener dat het bestemmen van een horecagelegenheid dit beschermde dorpsgezicht niet ten goede komt. Indiener wijst in dit verband op het gegeven dat er in de omgeving al drie horecagelegenheden aanwezig zijn. Het gaat

hier echter uitsluitend om het ondergeschikte gebruik voor horecadoeleinden bij een (bestaande) winkelfunctie waarbij dit horecagebruik slechts in combinatie met de detailhandelsactiviteiten mogen worden uitgeoefend. Deze gebruiksregeling voor horeca leidt op zichzelf niet tot nadelige gevolgen voor het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn. In het ontwerpbestemmingsplan zijn ten behoeve van complementaire daghoreca geen aanvullende of extra bouwmogelijkheden opgenomen en bovendien worden alle bouwactiviteiten die het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt getoetst aan de te beschermen waarden van het beschermde dorpsgezicht.

Voor wat betreft de door indiener aangevoerde vrees voor overlast geldt dat een complementaire daghoreca een zekere ruimtelijke uitstraling kan hebben op de (directe) omgeving. De enkele vrees voor hinder betekent echter nog niet dat er daadwerkelijk sprake zal zijn van een ontoelaatbare aantasting van het woon- en leefklimaat. In nu bij recht toegestane situatie heeft het perceel Binnenpad 64 al een zekere verkeers-/publieksaantrekkende werking als gevolg van de toegestane detailhandel. Met de (vergunde) complementaire daghoreca wordt beoogd om de bestaande bezoekers van Giethoorn, zoals passerende wandelaars en fietsers, in de gelegenheid te stellen een ijsje te kopen en dit ter plaatse op te eten. Ten opzichte van de volgens het huidige bestemmingsplan al toegestane detailhandel op grond waarvan vergelijkbare effecten voor de omgeving mogelijk zijn en het gegeven dat de ijsverkoop alleen maar plaatsvindt in combinatie met de detailhandel (en dus ook niet buiten de openingstijden van de winkel is toegestaan), is niet aannemelijk dat de klandizie voor de ijsverkoop zal leiden tot extra, onaanvaardbare hinder voor de omgeving. De afstand tussen het woonperceel van indiener en (de voorgevel van) het pand Binnenpad 64 van waaruit het ijs zal worden verkocht bedraagt bovendien minimaal zo'n 15 meter, waarbij beide percelen van elkaar zijn gescheiden door de weg en de Dorpsgracht. Deze afstand is ruim voldoende om ontoelaatbare overlast voor indiener als gevolg van de complementaire daghoreca te voorkomen.

Meer specifiek wordt door cliënt van indiener 27 in dit verband nog betoogd dat zijn botenverhuurbedrijf zal worden gehinderd door de complementaire daghoreca op het perceel Binnenpad 64. De doorvaart van de Dorpsgracht zal volgens hem namelijk worden belemmerd als gevolg van het afmeren in deze gracht in de nabijheid van zijn botenverhuur van vaartuigen waarvan de opvarenden een bezoek willen brengen aan deze horecavoorziening. De regeling van het scheepvaartverkeer en het vaargedrag valt echter niet onder de reikwijdte van de Wro en de daarop gebaseerde bestemmingsplannen. Hiervoor geldt aparte (landelijke) regelgeving. De Dorpsgracht is een openbaar vaarwater waarvoor het Binnenvaart Politie Reglement (BPR) van toepassing is. Op grond van artikel 7.01 van het BPR moet een vaartuig zodanig ligplaats nemen, dat de scheepvaart niet wordt belemmerd. Voor smal vaarwater, een engte (een engte is een plek in een nauw vaarwater waar twee schepen elkaar niet kunnen passeren), geldt ingevolge artikel 7.02 BPR dat daar of in de nabijheid daarvan geen ligplaats door een vaartuig mag worden ingenomen. Dit verbod geldt ingevolge deze bepaling indien door het afmeren of stilleggen van een vaartuig een engte zou ontstaan. Voor zover er al sprake zou zijn van de hinder door het afsluiten van de doorvaart van de Dorpsgracht door varende bezoekers van de ijsverkoopgelegenheid bij Binnenpad 64 geldt dat dit op grond van het BPR niet is toegestaan. Het komt alsdan aan op handhaving van de regelgeving. Bij de ruimtelijke afweging over het wel/of niet toestaan van een nieuwe activiteit door afwijking van of opname in het bestemmingsplan mag bij de beoordeling van de gevolgen daarvan voor de omgeving echter worden uitgegaan van normaal gedrag conform de geldende wet- en regelgeving. De door indiener veronderstelde problemen voor zijn bootverhuurbedrijf vormen aldus geen reden om de mogelijkheid van complementaire daghoreca bij Binnenpad 64 toch niet toe staan.

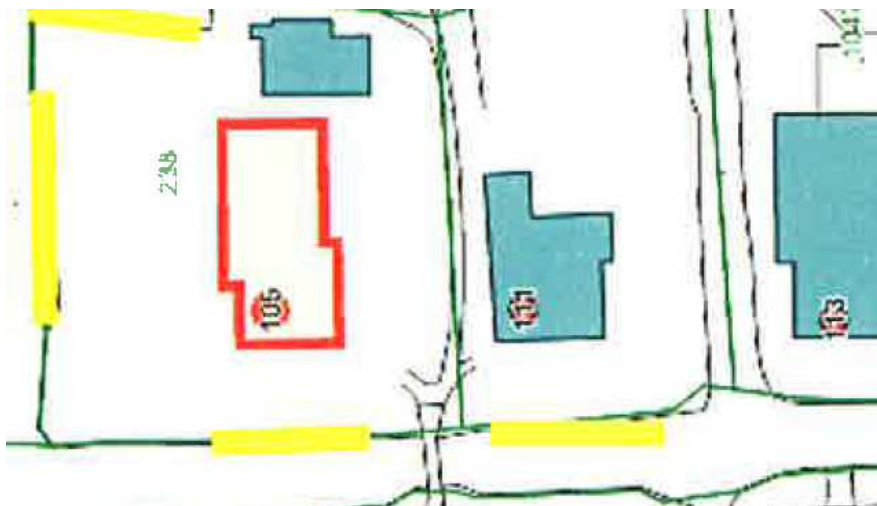
De verleende omgevingsvergunning voor de complementaire daghoreca voor Binnenpad 64 geeft wel aanleiding om de in het ontwerpbestemmingsplan voorziene functie-aanduiding voor deze activiteit aan te passen. In de aanduiding zal worden opgenomen dat de toegestane horeca-activiteit de productie en verkoop van consumptie-ijs betreft waarvan de totale oppervlakte inclusief terras maximaal 100 m² bedraagt. Deze oppervlakte is beleidsmatig de maximaal toelaatbare oppervlakte voor complementaire daghoreca (zie artikel 13.6.3 van het ontwerpbestemmingsplan) en is bij de beslissing op bezwaar naar aanleiding van de tegen de omgevingsvergunning voor de complementaire daghoreca ook als voorwaarde aan deze vergunning verbonden. Deze voorwaarde wordt aldus ook in de bestemmingsomschrijving van artikel 13.1.1 van het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

4.27.2. Ontbrekende en onjuiste aanduidingen/bestemming

Volgens de cliënt van indiener 27 ligt de op verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen functieaanduiding voor rondvaart- en botenverhuur ter plaatse van de Dorpsgracht voor het perceel Binnenpad 111 aan de verkeerde kant. Deze aanduiding hoort volgens cliënt van indiener 27 aan deze zijde van Binnenpad 111 te liggen en niet, zoals nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, aan de zijde van Binnenpad 66. Daarnaast bevindt zich achter het perceel Binnenpad 105 een insteekhaven waar boten afmeren. Op de verbeelding is deze insteekhaven niet weergegeven maar heeft het water de bestemming 'Tuin' gekregen (de aanduiding voor de bootverhuur is volgens cliënt van indiener 27 voor deze locatie wel correct opgenomen). Indiener 27 verzoekt namens zijn cliënt om deze haven de bestemming water te geven.

Reactie:

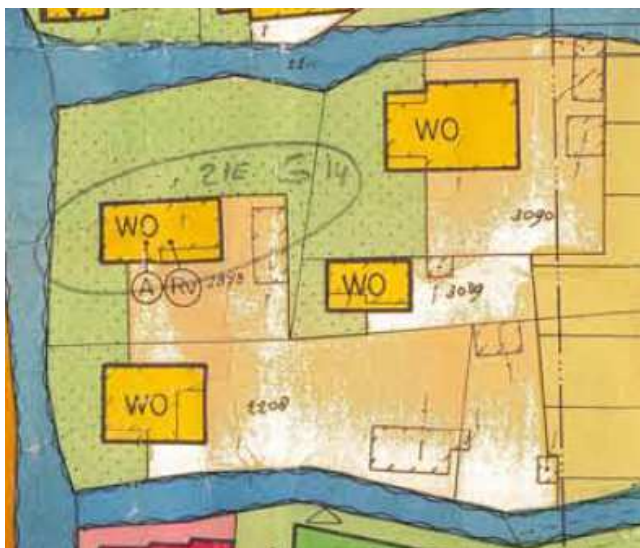
Volgens de in 2012 aan cliënt van indiener verleende vaarvergunning liggen de locaties waar de botenverhuur in de Dorpsgracht mag plaatsvinden voor de percelen Binnenpad 105 en 111, zie hieronder (de met de kleur geel aangeduide locaties). De locatie ter hoogte van Binnenpad 111 is inderdaad abusievelijk op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel aan de overkant Binnenpad 66 geprojecteerd. Dit is uiteraard niet de bedoeling. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast door de betreffende aanduiding op de verbeelding te verplaatsen naar de locatie voor het perceel Binnenpad 105, conform de verleende vaarvergunning.



Met zijn opmerking over de insteekhaven doelt cliënt van indiener 27 op de insteekhaven die zich aan de achterzijde van het perceel Binnenpad 105 bevindt zoals globaal aangeduid met de rode omlijning op onderstaande luchtfoto.



Deze locatie heeft op grond van het huidige bestemmingsplan c.q. de beheersverordening de bestemming Tuinen., zie hieronder.



In het ontwerpbestemmingsplan is deze tuinbestemming gehandhaafd, waarbij de aanwezigheid van water krachtens de regels van het ontwerpbestemmingsplan is toegestaan. De aanwezigheid van de insteekhaven van cliënt van indiener is dan ook in overeenstemming met deze bestemming Tuin nu deze is bedoeld voor eigen gebruik en/of het botenverhuurbedrijf van client van indiener 27 (dat eveneens past in het bestemmingsplan). De bestemming Water van het ontwerpbestemmingsplan is (dan ook) niet bedoeld als een bestemmingsregeling voor al het feitelijk in het plangebied aanwezige water. De bestemming Water met name bedoeld voor de grotere, voor een ieder toegankelijke wateroppervlakten. Water dat met een beperkte oppervlakte en/of water dat meer privé-doeleinden wordt gebruikt kan in het ontwerpbestemmingsplan ook in andere bestemming zijn gesitueerd zoals de bestemming Tuin. Omzetting van de voor de insteekhaven geldende Tuinbestemming naar de bestemming Water is dan ook niet nodig en zou voor cliënt van indiener 27 vooral neerkomen op een beperking in zijn gebruiksmogelijkheden ten opzichte van de huidige regeling.

4.27.3. Bouwvlak voor schuur

Op het perceel Binnenpad 101 is een schuur aanwezig die eigendom is van de cliënt van indiener 27. In deze schuur wonen de ouders van cliënt. Deze schuur is niet op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Namens zijn cliënt verzoekt indiener 27 om dit alsnog met behulp van een bouwvlak te doen. Verder willen cliënt en zijn ouders deze schuur graag verplaatsen naar het perceel Binnenpad 111 en verzoekt om deze mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen. Volgens cliënt leidt dit niet tot extra versterking aan het Binnenpad en past de verplaatsing van de schuur binnen de grenzen van het beschermde dorpsgezicht.

Reactie:

De betreffende schuur is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in de aanduiding bijgebouwen toegestaan en is een bijgebouw horende bij de woning Binnenpad 101, zie hieronder. Nu het hier zowel in het huidige bestemmingsplan als in het ontwerpbestemmingsplan gaat om een bijgebouw is toekenning van een bouwvlak niet nodig. Bouwvlakken worden om de hoofdbebouwing geprojecteerd.



4.27.4. Verplaatsing schuur

Client van indiener geeft aan dat er ver achter op het perceel Binnenpad 101 nog een schuur staat. Client en zijn ouders willen deze schuur graag verplaatsen naar het perceel Binnenpad 111 en verzoekt om deze mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen. Volgens cliënt leidt dit niet tot extra versterking en aan het Binnenpad en past de verplaatsing van de schuur binnen de grenzen van het beschermde dorpsgezicht.

Reactie:

De locatie achter de woonbestemming voor Binnenpad 101 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie gekregen. Binnen het bouwvlak is daar één recreatiewoning toegestaan. Buiten het bouwvlak is geen bebouwing in de vorm van gebouwen mogelijk. Vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen zijn in het ontwerpbestemmingsplan aldus geen toegelaten bouwwerken.



Deze regeling in het ontwerpbestemmingsplan is in lijn met de huidige recreatieve bestemming (Zomerhuisjesterrein) van deze locatie op grond van de beheersverordening, zie hieronder.



De locatie Binnenpad 111 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming. Nu hier gaat om verschillende functies (recreatie en wonen) ligt het om die reden al niet voor de hand om de bebouwingsmogelijkheden van beide functies met elkaar te gaan verrekenen. Daarnaast geldt dat binnen de woonbestemming voor Binnenpad 111 de bouw van een schuur als bijgebouw bij de woning is toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is daarbij een duidelijke afweging gemaakt ten aanzien van de vraag hoeveel erfbebouwing binnen een woonbestemming mogelijk is. Het creëren van een extra bouwmogelijkheid bovenop de binnen een woonbestemming toegestane bebouwingsruimte door “verplaatsing” van een bouwmogelijkheid van elders is ruimtelijk gezien niet wenselijk omdat op dat betreffende woonperceel dan wel een te grote bebouwingsmassa/verstening ontstaat of kan ontstaan. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet dan ook niet in dergelijke salderingsregelingen. Per saldo geldt in dit geval dat het weghalen van de schuur binnen de recreatieve bestemming op grond van het ontwerpbestemmingsplan mogelijk is en ook kan worden gezien als een ruimtelijke wenselijke ontwikkeling maar het herbouwen van deze schuur bij de woning Binnenpad 111 bovenop wat het ontwerpbestemmingsplan voor dit perceel aan bebouwing krachtens de beoogde woonbestemming mogelijk maakt, ruimtelijk niet aanvaardbaar is.

4.27.5. Rietoverkapping

Cliënt van indiener 27 wil graag een overkapping op het perceel Binnenpad 111 realiseren ten behoeve van de opslag van riet in het kader van natuurbeheer. In het ontwerpbestemmingsplan is voor deze overkapping geen bouwvlak opgenomen. Namens zijn cliënt verzoekt indiener 27 om daarvoor alsnog een bouwvlak op te nemen.

Reactie:

Indiener 27 geeft in zijn zienswijze geen maatvoering van de overkapping aan en maakt ook niet duidelijk waar deze overkapping op het perceel zou moeten worden gebouwd. Een concrete ruimtelijke beoordeling van dit initiatief is daardoor niet goed mogelijk.

Binnen de voor Binnenpad 111 geldende woonbestemmingsplan is de realisering van een beperkte overkapping mogelijk ten behoeve van het woongebruik. Indien cliënt van indiener een meer bedrijfsmatige opzet voor ogen staat, geldt dat een rietteeltbedrijf een bedrijfsmatige activiteit is die niet past binnen een woonbestemming. De vraag of een rietteeltbedrijf als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse mogelijk is, is een vraag die buiten het bestek van het ontwerpbestemmingsplan, dat is gericht op het creëren van een nieuwe passende planologische regeling voor de huidige situatie, valt.

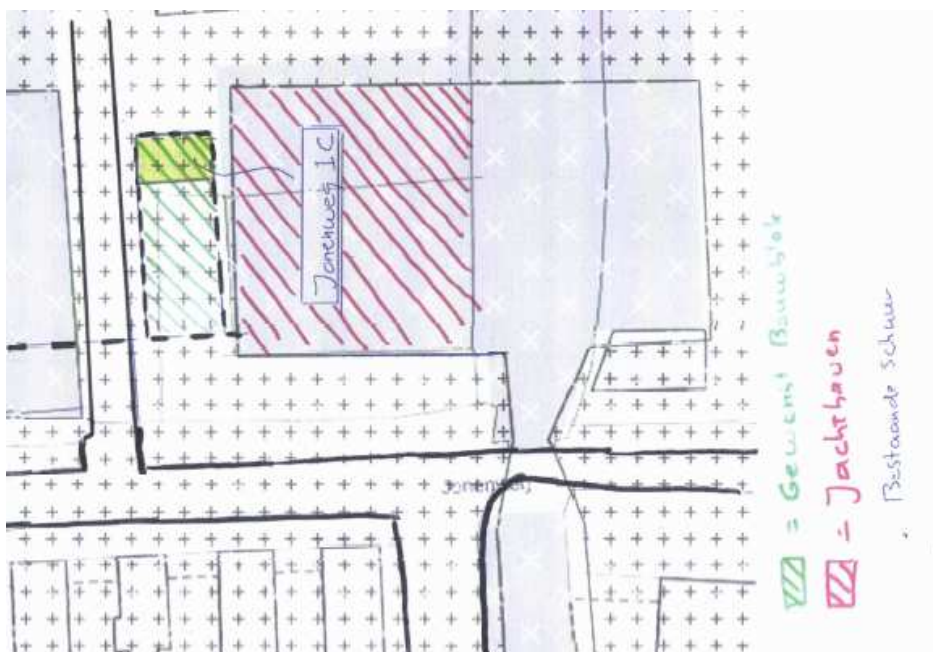
4.27.6. Conclusie

De zienswijze van cliënt van indiener geeft geen aanleiding om over te gaan tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, met uitzondering van de aanduiding voor de bootverhuur in de Dorpsgracht ter hoogte van Binnenpad 66. De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast door deze aanduiding te verplaatsen naar de locatie voor het perceel Binnenpad 111 conform de vaarvergunning van 2012. Daarnaast zal met betrekking tot de complementaire daghoreca bij Binnenpad 64 een maximale omvang van 100 m² worden opgenomen en zal worden vastgelegd dat het hier gaat om de productie en verkoop van consumptie-ijs.

4.28. Indiener 28

4.28.1. Vergroten bouwvlak voor jachthavenbedrijf

Indiener 28 geeft aan dat zijn cliënt de eigenaar is van de jachthaven aan de Jonenweg 1c. Zijn cliënt wil de huidige bedrijfshal graag vervangen door een nieuwe, grotere bedrijfshal in combinatie met een bedrijfswoning. Bedoeling van dit nieuwe pand is om de locatie onderhoudswerkzaamheden voor de in de haven liggende schepen beter te kunnen uitvoeren. Volgens indiener 28 is op grond van het huidige bestemmingsplan een bedrijfswoning ter plaatse (al) mogelijk. Voor deze ontwikkeling moet in het nieuwe bestemmingsplan een groter bouwvlak worden opgenomen. Met behulp van een schets heeft indiener 28 het beoogde bouwvlak in zijn zienswijze aangegeven, zie hieronder.

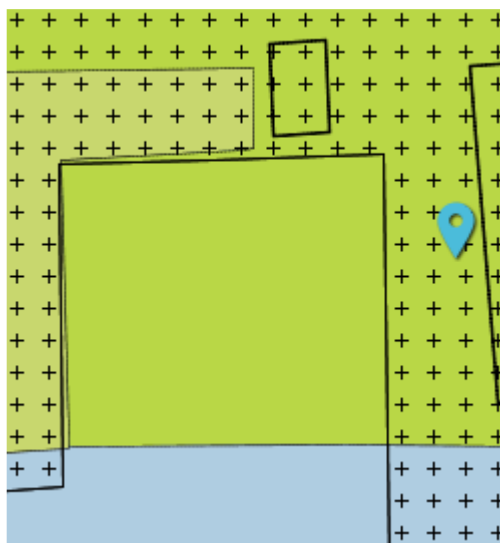


Het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak wordt daarmee in oostelijke richting uitgebreid en komt gedeeltelijk te liggen op de bestemming Tuin-1 naast de weg. Indiener 28 verzoekt in dit verband tevens om dit deel van deze tuinbestemming om te zetten naar een de bestemming 'Recreatie – Jachthaven'.

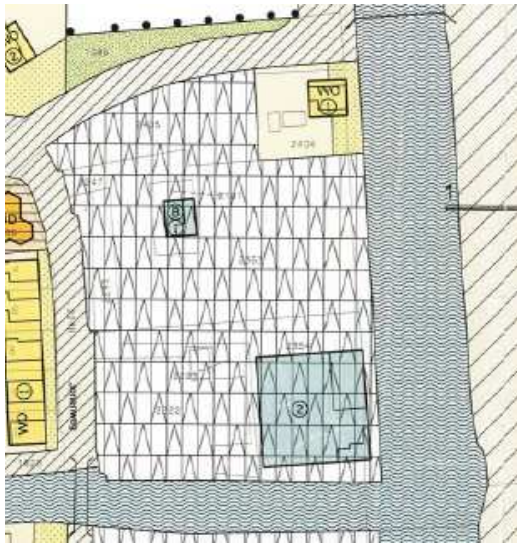
Reactie:

De herziening van het bestemmingsplan is gericht op het treffen van een actuele planologische regeling voor de huidige situatie. Dat wil zeggen dat alleen bestaande situaties (bestaande bestemmingen) worden vastgelegd.

In het ontwerpbestemmingsplan is op basis van de bestaande situatie voor de locatie Jonenweg 1c de bestemming Recreatie-Jachthaven opgenomen, zie hieronder. Voor het aanwezige bedrijfsgebouw is een bouwvlak opgenomen. De bouw van een bedrijfswoning is volgens deze bestemming op deze plek niet mogelijk.



Deze bestemming sluit aan bij de huidige bestemming van het geldende bestemmingsplan/de beheersverordening waarin voor deze locatie ook (al) de bestemming Jachthaven is opgenomen. In de huidige bestemmingsplanregeling is op deze plek echter niet voorzien in een bouwvlak of de mogelijkheid van een bedrijfswoning, zie hieronder.



In het ontwerpbestemmingsplan is de huidige bestemmingsplanregeling voor de locatie Jonenweg 1c dus overgenomen, met de toevoeging dat voor het aanwezige bedrijfsgebouw nu wel een bouwvlak opgenomen. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan/de beheersverordening regelt het ontwerpbestemmingsplan dus een inpassing van het bestaande bedrijfsgebouw. Nieuwe(re) ontwikkelingen worden, gezien de hiervoor genoemde bedoeling van dit plan, in principe niet in dit (nieuwe) bestemmingsplan opgenomen, tenzij sprake is van een concreet verzoek dat zodanig is onderbouwd dat dit op ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden beoordeeld. De vraag van indiener komt ten opzichte van het nu opgenomen bouwvlak neer op een aanzienlijke vergroting van de bedrijfsbebouwing en de realisering van een nieuwe bedrijfswoning. In dit geval is sprake van een verzoek, dat niet is onderbouwd. Zo bevat de zienswijze geen informatie over de noodzaak voor de bedrijfswoning en geen toelichting op de omvang van de bedrijfsvoering in relatie tot de voorgestelde vergroting van het bouwvlak en de inpasbaarheid daarvan voor de omgeving.

Vanwege het feit dat het verzoek niet is onderbouwd, kan het in dit stadium niet zorgvuldig worden beoordeeld. Met indiener 28 kan wel een overleg worden opgestart om te komen tot een onderbouwd verzoek (inclusief benodigde onderzoeken) dat als basis voor een ruimtelijke beoordeling kan dienen. Indien blijkt dat medewerking kan worden verleend, zijn er, buiten het bestemmingsplan om, mogelijkheden aanwezig op basis waarvan medewerking kan worden verleend.

Deze zienswijze onder nummer 9 heeft ook betrekking op het perceel Jonenweg 1c. Deze zienswijze bevat een verzoek tot wijziging van de bestemming 'Tuin-1' in de bestemming 'Recreatie – Jachthaven'. Zie voor een reactie op dit verzoek, de reactie op zienswijze nummer 9.

4.28.2. Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De zienswijze komt neer op een verzoek of initiatief voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarvan de

ruimtelijke aanvaardbaarheid (nog) niet vaststaat en ook nog niet kan worden vastgesteld. Indiener²⁸ heeft de mogelijkheid om buiten deze bestemmingsplanprocedure om een onderbouwd verzoek in te dienen voor de vergroting van de bedrijfsruimte met bedrijfswoning. Als na beoordeling van dat verzoek blijkt dat deze ontwikkeling ruimtelijk passend is, kan daarvoor een aparte ruimtelijke (vergunnings)procedure voor worden gevolgd.

4.29. Indiener 29

4.29.1. Niet tijdig actualiseren bestemmingsplan

Volgens indiener 29 heeft het gemeentebestuur de plicht om iedere 10 jaar het bestemmingsplan te actualiseren. Dat is voor Giethoorn naar de mening van indiener 29 sinds 1994 niet het geval. De gemeente heeft jegen indiener daarmee niet medewerkend opgesteld. Voor burgers zijn er veelal geen mogelijkheden aan hetgeen bijdraagt aan de woon- en gebruiksmogelijkheden voor hun opstallen.

Reactie:

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is per 1 juli 2008 de verplichting opgenomen om een bestemmingsplan eens in de 10 jaar te herzien. De termijn van 10 jaar wordt gerekend vanaf het moment van vaststelling van het bestemmingsplan. Voor bestemmingsplannen die op het moment van inwerkingtreding al langer dan vijf jaar van kracht waren gold een aparte regeling op grond waarvan deze plannen uiterlijk in 2013 zouden moeten worden vervangen door een nieuw planologisch regime. Voor Giethoorn is invulling aan deze verplichting gegeven door het vaststellen van een beheersverordening op 18 juni 2013. Daarna is de actualisering van planologisch regime voor Giethoorn ter hand genomen door het opstellen van een nieuw digitaal bestemmingsplan voor deze kern. Het ontwerpbestemmingsplan vormt daar de uitkomst van. Los daarvan geldt dat het ruimtelijke beleid uiteindelijk bepaalt in hoeverre medewerking kan worden verleend aan nieuwe ruimtelijke initiatieven (in afwijking van het geldende bestemmingsplan.). In dat verband is door de gemeenteraad onder meer de Notitie facetbeleid vastgesteld. Deze notitie geldt ook voor Giethoorn. Aan nieuwe ruimtelijke initiatieven die passen in dat beleid is ook in Giethoorn de afgelopen periode medewerking verleend, vaak via de weg van een vrijstelling of omgevingsvergunning.

4.29.2. Oppervlakte botenhuis

Naar het oordeel van indiener is de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximale oppervlakte van een botenhuis van 25 m² te klein. In Giethoorn beschikken huishoudens vaak over meerdere vaartuigen. De toegestane goot- en bouwhoogte van een botenhuis (respectievelijk 3,50 en 4,00 meter) acht indiener 29, gezien de beperkte doorvaarthoogte van de bruggen in Giethoorn, dan weer te hoog. Bewoners zijn volgens indiener gebaat bij botenhuisen met een grotere oppervlakte. Ook is bij de hoogtematen voor botenhuisen geen 0-peil aangegeven. Als wordt gerekend vanuit het oppervlaktewater moet volgens indiener 29 het NAP-peil worden toegevoegd. Verder is naar de mening van indiener 29 de beantwoording bij paragraaf 4.9.1 van de reactienota voor de zienswijzen van eerste ontwerpbestemmingsplan niet juist. De opmerking dat er in Giethoorn ruime mogelijkheden zijn voor het afmeren van boten is volgens indiener 29 niet juist. Er zijn volgens indiener 29 bij geen passende overkapte ligplaatsen in Giethoorn. Bovendien gaat de gemeente voorbij aan het feit dat het van oudsher gebruikelijk is dat de bewoners van

Giethoorn hun vaartuigen bij hun eigen woning afmeren. Indiener 29 wenste regeling met betrekking tot de maximale oppervlakte van botenhuisen verruimd te zien.

Reactie:

Op dit onderdeel van de zienswijze van indiener 29 is grotendeels al ingegaan bij de beantwoording van de zienswijzen over het eerdere ontwerpbestemmingsplan. Indiener 29 heeft toen al een soortgelijke zienswijze ingediend. Voor de beantwoording van de opmerkingen van indiener 29 over de maximale oppervlakte van een botenhuis kan dus in de eerste plaats worden verwezen naar de reactie bij paragraaf 4.9.1 van de Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Giethoorn van 2016. De botenhuisregeling is een algemene regeling die voor alle percelen met dezelfde woonbestemming geldt en is bedoeld om in aanvulling op de reguliere bijgebouwenregeling, een overdekt onderkomen voor het afmeren van een (klein) recreatief vaartuig of vaartuigen, zoals die (ook) in Giethoorn vaak voorkomen, mogelijk te maken. Het enkele feit dat er in Giethoorn huishoudens zijn die over meerdere (grotere) boten beschikken, impliceert niet dat om die reden het bouwen van meerdere of grotere botenhuisen in het bestemmingsplan (maar) mogelijk moet worden gemaakt.

Voor wat betreft de maatvoering van botenhuisen geldt dat volgens artikel 2 van het ontwerpbestemmingsplan moet worden gemeten vanaf het peil. Het peil is verder omschreven in artikel 1.121 van de bestemmingsplanregels. Aldus voorziet het ontwerpbestemmingsplan (ook) voor botenhuisen in een meetregeling. De bouwhoogte van een botenhuis hoeft verder niet exact op de brughoogte in Giethoorn te zijn afgestemd. Met deze bouwhoogte van 4,00 meter is geborgd dat een botenhuis niet hoger kan zijn dan een regulier bijgebouw maar over het algemeen juist lager zal zijn en dus ruimtelijk een ondergeschikt bouwwerk is ten opzichte van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen. Met een bouwhoogte van 4,00 meter is het mogelijk om het botenhuis naast het afmeren van een vaartuig ook te gebruiken voor de opslag van bijhorende materialen en een vaartuig eventueel in en uit het water te hijsen. Indien de maximale hoogte van een botenhuis wordt verlaagd nemen de gebruiksmogelijkheden van dit bouwwerk af terwijl dat ruimtelijk niet nodig is.

Met de door indiener 29 aangehaalde opmerking in 4.9.1 over de mogelijkheden van het afmeren van boten is niet (uitsluitend) bedoeld op overkapte mogelijkheden maar op de afmeermogelijkheden in het algemeen (dus ook in de buitenlucht). Die zijn er zeker en het ontwerpbestemmingsplan houdt hier ook rekening mee in die zin dat het afmeren van een vaartuig bij een woonperceel voor eigen gebruik past binnen de woonbestemming van het ontwerpbestemmingsplan. Dat bewoners hun (plezier)vaartuig bij eigen woning afmeren is het ontwerpbestemmingsplan dus onderkend.

4.29.3. Botenhuis - bijgebouw

Volgens indiener 29 geldt dat botenhuisen die groter zijn van 25 m² onder de bouwregeling van bijgebouwen vallen. Indiener 29 acht deze regeling hoogst bijzonder en niet productief. Hij zou graag zien dat de gemeente toestaat om de oppervlakte van bijgebouwen en de maximale oppervlakte van een botenhuis te salderen.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan is , mede om het behoud van de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit, het maximaal te realiseren aantal vierkante meters aan bijgebouwen in het bestemmingsplan gerelateerd aan de oppervlakte van het kadastrale perceel.

Het is aan de eigenaar van een perceel, hoe met realisering van het aantal vierkante meters aan bijgebouwen wordt omgegaan. Het bestemmingsplan biedt hiervoor de ruimte. Het aantal vierkante meters voor bijgebouwen kan gebruikt worden voor vergroting van de woning of uitsluitend voor het bouwen van bijgebouwen (inclusief botenhuis groter dan 25 m²). Naast het maximale aantal vierkante meters voor bijgebouwen kan een botenhuis met een oppervlakte van 25 m² worden gerealiseerd.

Het bestemmingsplan bevat hierdoor een voldoende aantal vierkante meters voor realisering van bijgebouwen en is het niet nodig om in de regels van het bestemmingsplan een saldering met betrekking tot de oppervlakten van bijgebouwen op te nemen.

4.29.4. Hoofdgebouw – bijgebouw

Volgens indiener 29 geldt voor veel woningen dat een deel van het hoofdgebouw reeds is aangemerkt als bijgebouw. Daardoor lijkt de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen verruiming ten aanzien van de maximale oppervlakte van bijgebouwen van 50 m² naar 100 m² substantieel maar in de praktijk is dit veelal niet voldoende om aan noodzakelijke wensen te voldoen. De percelen in Giethoorn zijn in de optiek van indiener 29 veelal dusdanig groot dat het toestaan van grotere bijgebouwen niet als storend hoeft te worden ervaren. Bovendien zijn volgens indiener op bijna alle percelen aan de Beulakerweg bijgebouwen aanwezig die nooit zijn vergund waardoor er praktisch gezien veelal geen sprake is van uitbreiding.

Reactie:

Ook dit onderdeel van de zienswijze van indiener 29 is inhoudelijk grotendeels gelijk aan datgene wat indiener 29 al eerder bij zijn zienswijze tegen het eerste ontwerpbestemmingsplan naar voren heeft gebracht. Ter beantwoording van dit onderdeel wordt daarom verwezen naar paragraaf 4.92. en 4.9.3 van de Reactienota zienswijze ontwerpbestemmingsplan Giethoorn van 2016.

Een bijgebouw wordt in het ontwerpbestemmingsplan omschreven als een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Deze definitie is niet wezenlijk anders dan de omschrijving van een bijgebouw in het huidige bestemmingsplan van 1994 c.q. de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bouwvlakken om de bestaande hoofdgebouwen geprojecteerd. Achter de bouwvlakken liggen de bouwaanduidingen voor de bijgebouwen voor de bestaande en (eventueel) nieuwe bijgebouwen. Per saldo nemen de mogelijkheden voor de bouw van bijgebouwen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van de huidige planregeling (wel degelijk) toe. Nu is maximaal 50 m² aan bijgebouwen toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is, afhankelijk van de grootte van het bouwperceel, ter plaatse van de aanduiding voor bijgebouwen maximaal 100 m² toegestaan. Daarnaast is met inachtneming van bepaalde randvoorwaarden op grond van vergunningsvrije bouw mogelijkheden het Besluit omgevingsrecht (Bor) voor een perceel als dat van indiener 29 maximaal 150 m² aan bijgebouwen toegestaan, inclusief de bouw mogelijkheden van het (ontwerp)bestemmingsplan. Met deze oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen zijn er (ruim) voldoende gebruiksmogelijkheden voor

een goede bewoning van de betreffende woningen, ook naar moderne maatstaven. Dat er feitelijk al woningen in Giethoorn zijn die voldoen aan dit ruimtelijk eindbeeld maakt dit niet anders. Een verdere verruiming van de bebouwingsmogelijkheden voor bijgebouwen bij woningen wordt niet overwogen omdat de omvang aan bijgebouwen in verhouding moet staan tot het hoofdgebouw waarbij de bijgebouwen horen en het gelet op de ruimtelijke karakteristiek van Giethoorn wenselijk is dat de woonpercelen niet volledig met erfbebouwing kunnen worden vol gezet.

4.29.5. Afstand tot de perceelsgrens

Indiener 29 vindt het bijzonder dat ook op grote percelen tot aan de perceelgrens bebouwing mag plaatsvinden terwijl groene buffers tussen particuliere opstellen en een provinciale weg voor de gemeente van essentieel belang lijken te zijn. Indiener 29 wil graag dat in het nieuwe bestemmingsplan wordt opgenomen dat bebouwing minstens 3 meter uit de erfgrans gevestigd dient te worden.

Reactie:

Ook voor dit onderdeel van de zienswijze van indiener kan worden verwezen naar de beantwoording van zijn eerdere zienswijze, zie paragraaf 4.9.4 van de Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Giethoorn uit 2016.

In het bestemmingsplan wordt geen regeling opgenomen die voorschrijft dat bebouwing op een afstand van tenminste 3 meter van de perceelgrens moet worden gerealiseerd. Hiermee wordt aangesloten bij de regeling in het privaatrecht voor wat betreft het burendrecht. Op grond van het privaatrecht, mag bebouwing tot op de perceelgrens worden gebouwd. Daarmee wijkt het ontwerpbestemmingsplan overigens ook niet af van de huidige regeling in de beheersverordening.

4.29.6. Uitbreiden bebouwingsvlak

Indiener 29 geeft aan dat geheel achter op zijn perceel vroeger een oude schuur aanwezig was. Deze schuur is in 2008 afgebroken. Indiener 29 wil graag dat het bebouwingsvlak verder naar achter wordt uitgebreid tot aan de perceelgrens met het achterliggende perceel (perceel 484) en ook op een deel van het perceel 486 wordt geprojecteerd. Indiener heeft bij zijn zienswijze een tekening gevoegd waarop deze uitbreiding staat aangegeven, zie hieronder.

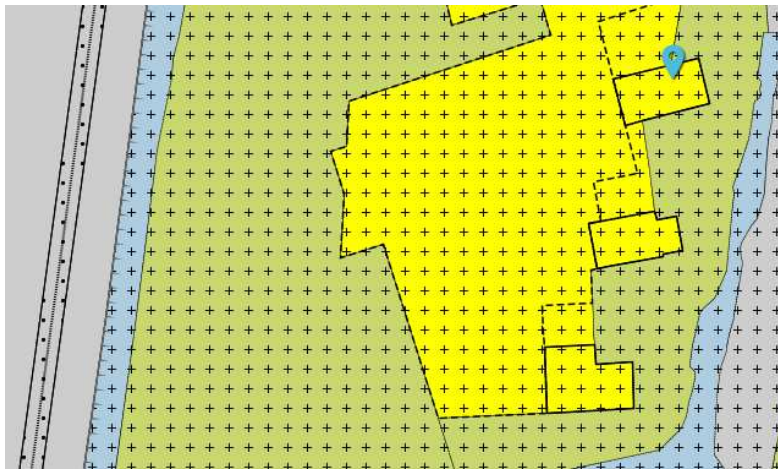


Op dit perceel staan reeds opstallen die indiener 29 voornemens wil afbreken en wil vervangen door een grote schuur. Deze schuur wil indiener 29 bouwen achter het bestaande bijgebouw en haventje. Indiener 29 biedt aan om als deze uitbreiding in het bestemmingsplan wordt opgenomen substantiële kwaliteitsverbetering door te voeren met als doel de “groene buffer” tussen de bebouwing en de Nieuwe Beulakerweg te versterken. De schuur kan in dit verband ook worden gebruikt om opslag van bouw materiaal en openhaardhout in een nette schuur op te slaan.

Reactie:

Ook dit onderdeel van de zienswijze heeft indiener 29 grotendeels al eerder in zijn eerste zienswijze aangevoerd. Voor de beantwoording kan dus worden verwezen naar het antwoord dat al op zijn eerste zienswijze is gegeven, zie paragrafen 4.9.3 en 4.9.6 van de Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Giethoorn van 2016.

In het ontwerpbestemmingsplan is voor het perceel Beulakerweg 60 een bestemmingsvlak opgenomen dat is afgestemd op de feitelijke situatie.



Zoals in paragraaf 4.4.1 van de Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Giethoorn van 2016 is aangegeven is dit bestemmingsvlak ten opzichte van de huidige bestemming van het huidige bestemmingsplan uit 1994 c.q. de beheersverordening aangepast/vergroot.

Zoals in de genoemde paragrafen 4.9.3 en 4.9.6 van deze eerdere reactienota is toegelicht, is er geen aanleiding om, in het kader van deze bestemmingsplanprocedure, de voor Beulakerweg 60 in het ontwerpbestemmingsplan voorziene woonbestemming en bebouwingvlak verder te vergroten op de door indiener 29 voorgestelde wijze. Dit zou leiden tot meer erfbebouwing (smogelijkheden) bij deze woning dan het ruimtelijke uitgangspunt waar het ontwerpbestemmingsplan vanuit gaat. De argumenten die indiener 29 daarvoor aanvoert, namelijk vergroting van zijn woongenot in de vorm van een nieuwe grote schuur, bieden daarvoor onvoldoende aanknopingspunten. Bovendien doet deze vergroting afbreuk aan de groene overgangszone tussen de weg N334 en de achterliggende woonpercelen, zoals ook al is toegelicht in paragraaf 4.4.1 en 4.9.6 van de eerdere reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Giethoorn van 2016. Uitgangspunt van het ontwerpbestemmingsplan is om deze “groene buffer” vrij te houden van bebouwing. Het argument dat er volgens indiener 29 binnen het groen gekleurde deel van de percelen 860 en 486 al bebouwing in de vorm van kleine opstallen, waaronder een geitenhok aanwezig is en er opslag van allerlei materialen plaatsvindt maakt dit anders. Deze bouwwerken en buitenopslag zijn qua ruimtelijke uitstraling op de omgeving niet vergelijkbaar met een grotere schuur (van niet nader aangeduide omvang). En deze bebouwing en opslag zijn verder (al) niet in overeenstemming met

het huidige bestemmingsplan van 1994 c.q. de beheersverordening. Op grond van de huidige bestemmingsplanregeling hebben deze perceelsgedeelten de bestemming Bos c.q. beplantingsstrook, zie hieronder.



Gronden met de bestemming Bos c.q. beplantingsstrook zijn bestemd voor (hoog-)opgaande, afschermende beplanting, alsmede voor het behoud en herstel van de landschappelijke waarden met daarbij behorende andere bouwwerken. Binnen deze geldende bestemming Bos zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijn ten dienste van deze bestemming met een hoogte van 2,50 meter. Bebouwing die wordt gebruikt ten behoeve van woondoelinden is binnen deze bestemming niet toegestaan. Het gebruik van gronden als stort- of opslagplaats voor al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen materialen, met uitzondering van opslag in het kader van het normale onderhoud, is op grond van artikel 37 van het huidige bestemmingsplan uit 1994 c.q. de beheersverordening (al) niet toegestaan. De aanwezigheid van deze opslag en bebouwing is daarmee geen ruimtelijke argument voor de bouw van een schuur (als een vervangend bouwwerk). Dat op het groen gearceerde gedeelte volgens indiener 29 geen enkele boom (meer) staat, is in het ontwerpbestemmingsplan ondervangen door de huidige bosbestemming te vervangen de bestemming Tuin waarvan de doelomschrijving qua beplanting ruimer is dan het doel van (hoog)opgaande afschermde beplanting. De afwezigheid van bomen impliceert in dat opzicht dan ook niet dat de bouw van nieuwe bijgebouwen bij een woning onvermijdelijk of aangewezen is.

4.29.7. Nieuw botenhuis

Indiener 29 wenst verder op de perceelgrens tussen perceel 485 en 486 een nieuw botenhuis op te richten. Daar heeft 70 jaar lang een botenhuis gestaan. Indiener 29 verzoekt daarom op aan deze locatie de bestemming 'Water' toe te kennen.

Reactie:

Duidelijk is dat op de betreffende locatie nu geen botenhuis (meer) aanwezig is. Op grond van de huidige bestemmingsplanregeling heeft deze locatie geen waterbestemming. De locatie heeft in het huidige bestemmingsplan uit 1994 c.q. de beheersverordening de bestemming Bos c.q. beplantingsstrook (zie de uitsnede van de bestemmingsplankaart bij paragraaf 4.29.6). Binnen deze bestemming is de bouw van een gebouw als een botenhuis niet mogelijk.

In het ontwerpbestemmingsplan is (wel) een regeling voor de bouw van botenhuisen bij woningen opgenomen. Uitgangspunt is dat er per woning maximaal één botenhuis is toegestaan op het betreffende woonperceel.

In het ontwerpbestemmingsplan heeft deze locatie, zoals bij paragraaf 4.29.6 is aangegeven, de bestemming Tuin-1 gekregen. Binnen deze bestemming is de aanwezigheid van water als onderdeel van het tuingebruik mogelijk. De bouw van een nieuw botenhuis is binnen deze tuinbestemming (ook) niet mogelijk. Het is niet de bedoeling van het ontwerpbestemmingsplan om voor dit gebied (meer) woonbebouwing mogelijk te maken (zie ook de vorige paragraaf).

Conform de regeling in het geldende bestemmingsplan uit 1994 c.q. de beheersverordening is de bestemming Water bedoeld voor de grotere wateroppervlakken zoals vaarten, sloten en grachten met een openbaar karakter waar het gebruik van het water niet alleen is voorbehouden aan de eigenaar of rechthebbende en niet voor privé-water dat onderdeel uitmaakt van of aansluit bij een woonperceel of tuin. Voor toekenning van de gevraagde waterbestemming bestaat aldus geen aanleiding. Dit temeer daar deze toekenning, gelet op de door indiener 29 geuite bouwplans, zou kunnen leiden tot de realisering van een botenhuis op een locatie waarvan het gezien de systematiek van het ontwerpbestemmingsplan niet de bedoeling is om daar een nieuw gebouw te realiseren.

4.29.8. Tuin – Tuin-1

Het is voor indiener 29 niet duidelijk voor welk deel van zijn perceel de bestemming 'Tuin' geldt en voor welk deel 'Tuin-1'. Indiener 29 neemt daarom aan dat voor zijn perceel alleen de bestemming 'Tuin' van toepassing is.

Reactie:

Ter beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze van indiener 29 wordt verwezen naar de uitsnede van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zoals weergegeven bij paragraaf 4.29.6 Het deel van het perceel Beulakerweg 60 voor de woning (dus het deel tussen de Beulakerweg en de voorkant van de woning) heeft de bestemming Tuin. Het gebied achter de woning en achter de woonbestemming (dus de woonbestemming en de weg N242) heeft de bestemming Tuin-1.

4.29.9. Conclusie

De zienswijze van indiener 29 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4.30. Indiener 30

4.30.1. Vergroten bestemmingsvlak bedrijf

Indiener 30 exploiteert ter plaatse van het perceel Beulakerweg 129 een bedrijf gericht op o.a. grondverzet, stratenmakerij, tuinonderhoud, rioleringswerkzaamheden, transport over water etc. Een deel van het achterliggende land wordt door indiener 30 gebruikt voor de opslag van materiaal (grond, zand, stenen) en machines. Deze situatie is volgens indiener 30 in elk geval al 11 jaar aanwezig. Indiener 30 verzoekt om de bedrijfsbestemming c.q. het bouwvlak verder naar achter toe uit te breiden, gelijk aan de achtergrens van het plangebied voor de nieuwe basisschool.

Reactie:

De herziening van het bestemmingsplan Giethoorn is gericht op het treffen van een actuele, uniforme planologische regeling voor de huidige situatie. Dat wil zeggen dat alleen bestaande situaties (bestaande bestemmingen) worden vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden in principe niet in het bestemmingsplan opgenomen, tenzij sprake is van een concreet verzoek dat zodanig is onderbouwd dat dit op ruimtelijke aanvaardbaarheid kan worden beoordeeld. In dit geval is geen sprake van een onderbouwd verzoek.

In de “Reactie nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Giethoorn”, op basis van het voorontwerpbestemmingsplan, is aangegeven dat de gevraagde ontwikkeling niet in het bestemmingsplan zal worden overgenomen, maar dat een afweging zal worden gemaakt op basis van een afzonderlijk verzoek. Tot op heden is een dergelijk verzoek niet ingediend. Ook in de Reactienota zienswijze ontwerpbestemmingsplan Giethoorn van 2016 voor het eerste ontwerpbestemmingsplan is in die richting al op een soortgelijke zienswijze van indiener 30 ingegaan. In die nota is verder aangegeven dat de door indiener 30 voorgestelde vergroting van het bedrijventerrein voornamelijk niet in beeld is omdat op de huidige bedrijventerreinen nog voldoende bedrijfskavels beschikbaar zijn om de komende jaren in de behoefte aan bedrijfsgrond te voorzien. (zie paragraaf 4.24.1 van de reactienota 2016). Ruimtelijk is er dus geen aanleiding voor uitbreiding van dit Giethoornse bedrijventerrein.

De opslag ten behoeve van het bedrijf vindt deels plaats op gronden met een bedrijfsbestemming en deels op gronden met een agrarische bestemming. Deze gronden mogen alleen agrarisch worden gebruikt. Het bedrijf van indiener 30 is echter geen agrarisch bedrijf. Het gebruik van agrarische gronden voor opslagdoeleinden ten behoeve van het naastgelegen bedrijf is daardoor in strijd met het bestemmingsplan respectievelijk de geldende beheersverordening.

Daarnaast is recentelijk door de gemeente geconstateerd dat er (voor dit bedrijf) zonder de vereiste omgevingsvergunning op deze agrarische grond een loods is gebouwd. Op gronden met deze agrarische bestemming is het bouwen van gebouwen echter niet toegestaan.

In het ontwerpbestemmingsplan is de agrarische bestemming gehandhaafd. Er is geen aanleiding om de bedrijfsactiviteiten van indiener en de (daarvoor) gebouwde loods op te perceel door inpassing in het ontwerpbestemmingsplan te legaliseren. Zoals eerder aangegeven dit plan bedoeld als een planologische regeling voor bestaande, legale situaties. Het opstellen van een bestemmingsplan met deze strekking wil dus niet zeggen dat bestaande, strijdige situaties ook onverkort in het nieuwe plan (moeten) worden opgenomen. Dit kan alleen in beeld komen als via een concreet verzoek kan worden onderbouwd dat deze niet-legale functies ruimtelijk aanvaardbaar zijn. De zienswijze van indiener maakt dat echter niet aannemelijk. Zoals hiervoor toegelicht, is er ruimtelijk geen aanleiding voor het vergroten van dit bedrijventerrein door toekenning van de bestemming bedrijventerrein op deze agrarische grond omdat niet vaststaat daar, gelet op de aanwezige voorraad beschikbare bedrijfskavels binnen de gemeente, een objectieve behoefte aan bestaat. Ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten van indiener doet zich in dit verband als eerste de vraag voor in hoeverre voor deze activiteiten geen alternatieven bestaan in de vorm van beschikbare bedrijfskavels elders. Ruimtelijk uitgangspunt is en blijft dat deze open agrarische grond zijn open, landelijke karakter blijft houden. Het inpassen van de bedrijfsactiviteiten van indiener doet afbreuk aan dit uitgangspunt. Het enkele gegeven dat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse volgens indiener al lange tijd (11 jaar) worden uitgeoefend, betekent

verder (nog) niet dat deze dat deze activiteiten daardoor ook ruimtelijk aanvaardbaar zijn en/of voor inpassing in het nieuwe bestemmingsplan in aanmerking komen. Dit temeer daar deze activiteiten in de loop van de tijd eerder lijken toe dan af te nemen. De verwijzing van indiener 30 naar de realisering van een nieuwe basisschool is ook geen argument voor de inpassing van de bedrijfsactiviteiten die hij op deze agrarische grond uitvoert in het ontwerpbestemmingsplan omdat (a) voor deze nieuwe school als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een aparte bestemmingsplanprocedure wordt gevoerd (deze school is dus ook geen onderdeel van de herziening van het bestemmingsplan Giethoorn en (b) deze school een maatschappelijke functie betreft en aldus ruimtelijk dus niet vergelijkbaar is met de bedrijfsactiviteiten van indiener 30.

4.30.2. Conclusie

De zienswijze van indiener 30 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4.31. Indiener 31

4.31.1. Gebruiksmogelijkheden voor horeca-activiteiten

Indiener 31 maakt zich zorgen over de eventuele mogelijkheden voor (nieuwe) horeca-activiteiten op het perceel Zuiderpad 14.

Reactie:

Voor het perceel Zuiderpad 14 geldt een enkelbestemming 'Wonen – Beschermd Dorpsgezicht' met daarbij een aanduiding '-specifieke vorm van recreatie- rondvaart- en botenverhuur'. Deze aanduiding is overgenomen van het huidige bestemmingsplan/de beheersverordening. Verder is in deze nieuwe bestemming voorzien in een regeling om in afwijking van de bestemming bij de woning complementaire daghoreca toe te staan. Er is een afwijkingsbepaling opgenomen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor complementaire daghoreca binnen de woonbestemming waar het gaat om ondergeschikte activiteiten tot maximaal 35 % van de toegestane bebouwde oppervlakte. Voor complementaire daghoreca geldt dat deze alleen ondergeschikt aan het wonen mag worden uitgevoerd. Het gaat dus uitsluitend om een nevenactiviteit bij de woonfunctie. Het wonen is en blijft de hoofdactiviteit. Bewoning is echter niet noodzakelijk ter uitvoering van de bedrijfsactiviteiten, zijnde rondvaart- en botenverhuur. Deze is namelijk niet als ondergeschikt aan het wonen in de doeleindenomschrijving van de woonbestemming opgenomen. Dat is op grond van de huidige bestemmingsregeling van de botenverhuur namelijk al geen vereiste.

4.31.2. Conclusie

In het huidige bestemmingsplan / de beheersverordening. is zowel wonen als specifieke vorm van recreatie - rondvaart en botenverhuur - mogelijk. Dit betekent dat in feite niet direct gewoond hoeft te worden binnen de woonbestemming. Voor het uitvoeren van nevenactiviteiten ondergeschikt aan de woonbestemming, namelijk (complementaire daghoreca) geldt dat er wel op het perceel moet worden gewoond. Er worden voor het overige geen nieuwe horeca-activiteiten mogelijk gemaakt.

4.32. **Indiener 32**

4.32.1. **Aanduiding botenverhuur**

Volgens indiener 32 ontbreekt de aanduiding voor de botenverhuur en rondvaarboden ter plaatse van de locatie Noorderpad 5-7 gedeeltelijk. Volgens indiener 32 moeten alle sloten (met de kadastrale aanduidingen A117, A204 A206) rondom deze locatie inclusief de Dorpsgracht voor de percelen A117 en A204 worden voorzien van deze aanduiding. Hetzelfde geldt voor de percelen zelf waarbij de in het bestemmingsplan opgenomen agrarische bestemming (aan de zuidkant) moet worden aangepast ten behoeve van de bootverhuur. Voor deze percelen moet volgens indiener 32 in het bestemmingsplan ook de (winter)berging van boten worden toegestaan aangezien deze percelen daar volgens indiener 32 vanaf de jaren 60 van de vorige eeuw al voor worden gebruikt. Daarnaast is er op het perceel A117 bij de ingang vanaf de Kloostersteeg achter het pand Noorderpad 3 een kleine parkeerplaats aanwezig voor gasten van bootverhuur en appartementen. Indiener 32 wil dat ook deze parkeervoorziening wordt meegenomen in de bestemming 'recreatie rondvaart en bootverhuur'. Hetzelfde geldt volgens indiener voor de delen van de percelen A117/A203/A206 waarvoor in het ontwerpbestemmingsplan. Tenslotte moet de bestaande mogelijkheid van de verhuur van appartementen voor/in de woning Noorderpad 5-7 gehandhaafd blijven.

Reactie:

Deze zienswijze van indiener komt gedeeltelijk overeen met de eerdere zienswijze van indiener tegen de eerste versie van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat in 2015 ter inzage heeft gelegen. Zie paragraaf 4.2.1 en 4.2.2 van de Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Giethoorn van 2016.

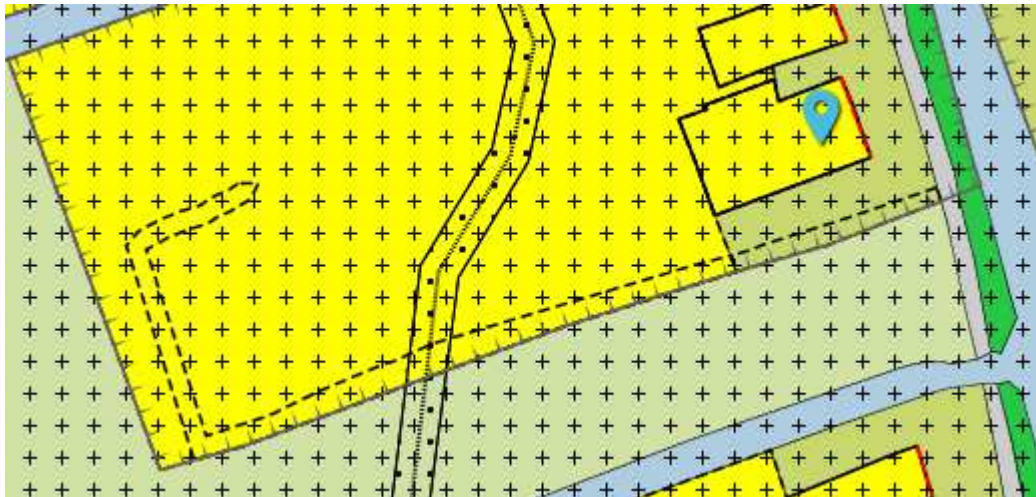
Het perceel Noorderpad 5-7 heeft op grond van het huidige bestemmingsplan Giethoorn c.q. de beheersverordening een woonbestemming. Bij deze woonbestemming zijn verder de aanduidingen appartementen toegestaan en recreatie rondvaart en bootverhuur opgenomen, zie hieronder.



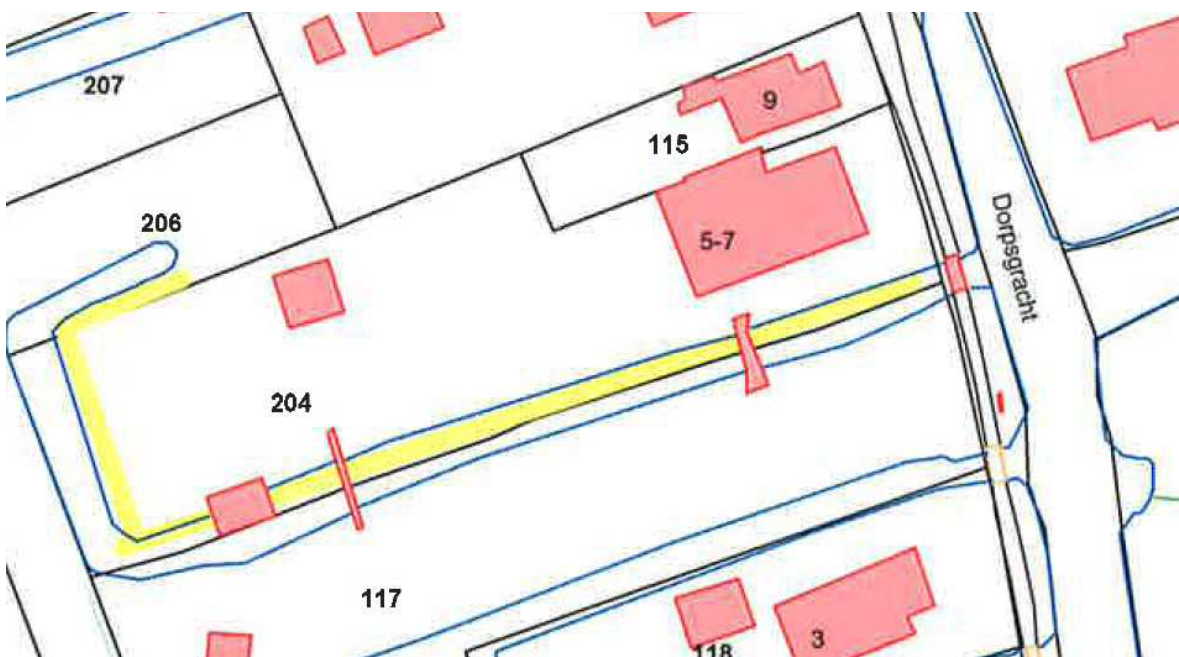
Hierbij past de kanttekening dat in de regels van het huidige bestemmingsplan c.q. de beheersverordening bij de woonbestemming de aanduiding appartementen toegestaan helemaal niet wordt vermeld. Volgende jurisprudentie heeft een aanduiding op de plankaart/verbeelding alleen (juridische) betekenis als deze aanduiding in de planregels wordt verklaard. Aan aanduidingen die niet in de regels zijn opgenomen, komt juridisch gezien dus geen betekenis toe (RvS, 10 augustus 2011, nr. 200905661/5/R1). Uit de toelichting van het huidige bestemmingsplan/de beheersverordening wordt duidelijk dat deze aanduiding is bedoeld om

(destijds al) bestaande situaties van woningen in pandige recreatie-appartementen in het bestemmingsplan vast te leggen. De voorwaarde daarbij is wel dat de reguliere hoofdbewoning blijft voortduren.

In het ontwerpbestemmingsplan is aan de locatie Noorderpad 5-7 de bestemming Wonen-1 toegekend. Met de nieuwe bestemming kan de huidige woonfunctie worden voortgezet, zie hieronder. De schuur waarvoor in 2016 een omgevingsvergunning is verleend, valt binnen de aanduiding voor de bijgebouwen.



In het ontwerpbestemmingsplan is de in 2009 voor Noorderpad 5-7 verleende vaarvergunning voor de bootverhuur overgenomen door aanduiding van de betreffende, vergunde locaties voor de bootverhuur op de verbeelding. Zie ter illustratie hieronder een uitsnede van de bij deze vaarvergunning horende tekening, de gele arcering geeft aan waar de botenverhuur mag plaatsvinden.



Maar de betreffende bootverhuuraanduiding van het huidige bestemmingsplan c.q. de beheersverordening van de woonbestemming zelf is niet in ontwerpbestemmingsplan overgezet.

Het ontwerpbestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast door deze aanduiding alsnog, in aanvulling op de aanduiding op basis van de vaarvergunning, op de verbeelding te zetten. Ruimere gebruiksmogelijkheden voor botenverhuur op of nabij Noorderpad 5-7 zijn er op grond van de huidige regelgeving niet en kunnen dus ook niet in het ontwerpbestemmingsplan worden ingepast.

Over de recreatie-appartementen kan het volgende worden opgemerkt. Hoewel de regeling in het huidige bestemmingsplan juridisch gezien niet geheel correct in elkaar zit, is duidelijk dat met het huidige bestemmingsplan bedoeld is om voor het/de op de locatie Noorderpad 5-7 aanwezige recreatie-appartement(en) een gebruiksregeling te treffen. Dit is destijds (in 1992) gebeurd naar aanleiding van een inspraakreactie van de toenmalige eigenaar van Noorderpad 5 op het voorontwerp van het huidige bestemmingsplan met het verzoek om voor het pand Noorderpad 5 een aanduiding 'appartementen toegestaan' op te nemen. Er is daarom aanleiding om dit bestaande gebruik op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan voor Giethoorn. Anders dan indiener 32 veronderstelt, is in het ontwerpbestemmingsplan daartoe voor de locatie Noorderpad 5-7 wel degelijk voorzien in een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – appartement', zie hieronder.



Op grond van die aanduiding kan het gebruik voor verblijfsrecreatie in een recreatie-appartement in/bij de woning (maximaal) in de omvang van destijds worden voortgezet. Uit de toeristische informatiegids Giethoorn 1993/1994 blijkt dat op de locatie Noorderpad 5-7 recreatieve overnachtingsmogelijkheden werden geboden voor maximaal 12 personen/gasten. De aanduiding voor het recreatie-appartement in het ontwerpbestemmingsplan heeft een dusdanige omvang dat een dergelijk aantal slaapplekken in dit recreatieve nachtverblijf kan worden gerealiseerd. In het ontwerpbestemmingsplan is de begripsomschrijving van een (recreatie)-appartement verder geen maximum opgenomen ten aanzien van het aantal slaapplekken of het aantal kamers in het appartement.

Wat betreft de buitenopslag van boten op de percelen A117/A204/A206 geldt dat deze opslag op grond van het huidige bestemmingsplan (al) niet is toegestaan. Deze percelen hebben nu een bestemming Woningen, Tuinen en Agrarisch gebied met landschappelijke waarde. De bestemmingsomschrijvingen van deze bestemmingen voorzien niet in de buitenopslag of winterstalling van boten van een botenverhuurbedrijf. Zoals hiervoor toegelicht, is binnen de bestemming woningen, voor zover aangeduid, de uitoefening van een rondvaart- c.q. botenverhuurbedrijf toegestaan, maar de bestemmingsomschrijving maakt duidelijk dat hier alleen gaat om het afmeren van vaartuigen en het bieden van parkeergelegenheid aan passagiers. Het gebruik als opslaglocatie (winterberging) voor de verhuurbedrijven is geen onderdeel van deze

aanduiding. In artikel 37 van het huidige bestemmingsplan wordt het gebruik van gronden als opslagplaats voor al dan niet aan gebruik onttrokken voorwerpen aangemerkt als gebruik dat in ieder geval strijdig is met het bestemmingsplan. De bestemming woningen voorziet in dit verband ook in een afwijkingsregeling voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning ten behoeve van de uitoefening van het rondvaart c.q. botenverhuurbedrijf. Deze afwijkingsregeling, die in het ontwerpbestemmingsplan is overgenomen, is onder meer bedoeld om de verhuurboten inpandig te kunnen opbergen in de periode dat er geen verhuur plaatsvindt. Indiener kan desgewenst van die inpandige opslagmogelijkheid gebruik maken en/of zijn boten op een andere locatie opslaan.

Deze beleidslijn ten aanzien van buitenopslag is, aangezien er geen ruimtelijke argumenten voor een verruiming van de gebruiksmogelijkheden op dit punt, in het ontwerpbestemmingsplan doorgezet. Ook het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in deze opslagmogelijkheid voor verhuurboten op woonpercelen en/of agrarisch open gebied, ook niet na (de hiervoor genoemde) inpassing van de aanduiding voor de botenverhuur binnen de woonbestemming. Dergelijke buitenopslag is en blijft ruimtelijk niet wenselijk, vanwege de afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit (verrommelen van percelen) en de beperking van de woon- en agrarische functie die als gevolg daarvan ontstaat. Bovendien bestaan voor de opslag/winterberging van de boten goede alternatieve oplossingen.

De opmerking van indiener dat de stalling /winterberging van verhuurboten ter plaatse sinds de jaren '60 van de vorige eeuw plaatsvindt, is onvoldoende om te kunnen concluderen dat dit gebruik toch moet worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het enkele feit dat een activiteit als lang plaatsvindt betekent nog niet dat het hier gaat om een ruimtelijke acceptabele situatie. Indiener maakt in zijn zienswijze bovendien niet aannemelijk dat er sprake is van een gebruik dat al die jaren voortdurend op precies dezelfde plek in precies dezelfde omvang heeft plaatsgevonden waardoor het overgangsrecht van toepassing is. Alleen de bewering dat dit gebruik al zeer lang aan de gang is, is geen bewijs voor de toepasselijkheid van het overgangsrecht. Luchtfoto's vanaf 2008 tot heden (jaarlijks genomen in de periode maart- mei) wijzen eerder in de richting van een gebruik voor opslag van verhuurboten dat zich beperkt tot een gedeelte van het perceel A117 in wisselende omvang en op wisselend locaties op dit perceel. Als zodanig is de toepasselijkheid van het overgangsrecht voor de opslag van de verhuurboten van indiener niet aannemelijk.

Met betrekking tot de door indiener 32 genoemde parkeervoorziening geldt dat zich achter het perceel Noorderpad 1 een parkeerterrein bevindt. Dit terrein is in het huidige bestemmingsplan opgenomen en als een bestaande situatie is met een bestemming verkeer daarom ook ingepast in het ontwerpbestemmingsplan. Dit betreft overigens het kadastrale perceel A116. Voor het perceel A117 geldt dat voor dit perceel geldende bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde voorziet in het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van parkeerplaatsen of andere oppervlakteverhardingen. Voor het aanbrengen van verhardingen van meer dan 50 m² is een omgevingsvergunning vereist. Het gaat hierbij wel om parkeergelegenheden die nodig zijn voor het agrarische gebruik (conform de bestemming). Deze regeling is voortgezet in het ontwerpbestemmingsplan. Ook het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de bestemming Agrarisch met waarden in de mogelijkheid van het realiseren van parkeergelegenheid ten behoeve van de agrarische bestemming waarbij voor (verharde) parkeergelegenheid van meer dan 50 m² een omgevingsvergunning is vereist. Het is echter op grond van zowel de huidige als de toekomstige bestemming niet de bedoeling om op deze agrarische percelen parkeergelegenheid ten

behoefte van andere functies mogelijk te maken. Nu voor de door indiener genoemde parkeergelegenheid voor passagiers en gasten van de recreatie-appartementen (nog) geen omgevingsvergunning is verleend, wordt deze parkeervoorziening dus niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

4.32.2. Horecabestemming

Indiener 32 geeft aan dat de grens voor de voor het perceel Molenweg 2a opgenomen horeca aanduiding dwars door het gebouw loopt waar het restaurant in is gevestigd. Daardoor vallen de entree, opslag keuken en toiletten buiten de horecafunctie. Indiener 32 vraagt zich af het niet logischer is om deze begrenzing zodanig aan te passen dat het restaurant als geheel inclusief (ondersteunende) voorzieningen in deze functieaanduiding valt.

Verder vindt indiener de indeling in vijf horeca-categorieën niet helder. Ook Hij merkt daarbij op dat aan hem is toegezegd dat (op basis van de oude indeling) dat voor Molenweg 2a horeca-categorie 3 zou gaan gelden. Een aantal malen per jaar wordt de locatie Molenweg 2a volgens indiener 32 gebruik als trouwlocatie en/of voor een wining of een walking dinner. Soms met akoestische begeleiding. Indiener 32 wil dit blijven doen. Als deze activiteiten niet passen binnen horeca categorie 2 aanduiding wil indiener 32 graag dat in het bestemmingsplan een horeca categorie 3 aanduiding wordt opgenomen.

Reactie:

De locatie Molenweg 2a heeft in het ontwerpbestemmingsplan een recreatieve bestemming waarbij met een binnenplanse afwijkingsregeling, onder bepaalde randvoorwaarden en binnen een op de verbeelding weergegeven aanduiding, een horeca 2 functie kan worden toegestaan. Deze regeling is zo opgenomen omdat door het gemeentebestuur eerder richting indiener is aangegeven dat ter plaatse een lichte horecafunctie kan worden overwogen als er gezorgd wordt voor voldoende parkeergelegenheid om het eigen terrein. De aanwezigheid van voldoende parkeerplaatsen op het eigen perceel is dan ook als voorwaarde in de binnenplanse afwijkingsregeling opgenomen. Vanwege de al bestaande parkeerproblematiek in de omgeving van deze locatie is de ontwikkeling van een nieuwe horecafunctie waarvan bezoekers in de openbare ruimte (moeten) parkeren ruimtelijk geen optie.

Gezien de geldende gemeentelijke parkeernormering kan de aanduiding voor de (mogelijk) toe te stane horeca-activiteiten maar een beperkte omvang hebben, anders blijft er te weinig ruimte over de parkeergelegenheid op het eigen perceel Volgens het gemeentelijke parkeerbeleid geldt voor een restaurant een norm van 14 parkeerplaatsen per 100 m2 bruto vloeroppervlak van het horecabedrijf.

Het gebouw dat indiener 32 voor de horecafunctie wil gebruiken is vergund en gebouwd als botenloods van 150 m2 bij een woning en is dus eigenlijk bedoel voor de berging van de verhuurboten van het verhuurbedrijf dat indiener (ook) ter plaatse exploiteert. De horeca-aanduiding is in het ontwerpbestemmingsplan zo op de verbeelding geprojecteerd dat de eigenlijke horeca-activiteiten zoals die nu feitelijk al plaatsvinden (terras en in pandige zitgedeelte voor de gasten) binnen deze aanduiding vallen en heeft een oppervlakte van ongeveer 220 m2. Dat betekent dat, om de omgevingsvergunning voor de horeca 2 functie via de binnenplanse afwijkingsregeling van het ontwerpbestemmingsplan te kunnen verlenen, er ongeveer 30 parkeerplaatsen zullen moeten worden gerealiseerd.

Indiener 32 verzoekt nu om ook het achterste gedeelte van de (voormalige) botenloods waar zich de keuken, opslag en het toiletvoorziening van het restaurant bevinden op te nemen binnen de aanduiding. Dit deel van het gebouw heeft nog een oppervlak van ongeveer 90 m². Op zichzelf is het ruimtelijk niet bezwaarlijk om de horeca-aanduiding voor de binnenplanse afwijkmogelijkheid over het hele gebouw te projecteren in plaats van alleen het voorste deel van dit gebouw. Maar wel onder de conditie dat het bruto vloeroppervlak inclusief terras van het horecabedrijf dat via de binnenplanse afwijkingsregeling ter plaatse kan worden toegestaan toeneemt ten opzicht van wat het ontwerpbestemmingsplan nu mogelijk maakt. Het creëren van nog eens 12-13 parkeerplaatsen extra als gevolg van 90 m² meer bruto vloeroppervlak voor de horeca functie is gezien de omvang het hele perceel en de andere activiteiten die daar op plaatsvindt niet realistisch. Dat houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan aangepast kan worden in die zin dat de functieaanduiding op de verbeelding ten behoeve van de horeca 2 functie wordt aangepast zodat de het hele gebouw (voormalige botenloods) binnen de aanduiding komt te liggen waarbij in de regels wordt opgenomen dat binnen die aanduiding via een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan een horeca 2 bedrijf mogelijk is met een bruto vloeroppervlak inclusief terras van maximaal 220 m².

Het antwoord op de opmerking van indiener over de indeling in vijf horeca-categorieën en de daarmee samenhangende onduidelijkheid over de gebruiksmogelijkheden voor zijn horecabedrijf is als volgt. De indeling vloeit voort uit het ruimtelijke beleid van deze gemeente en is in alle (nieuwe) bestemmingsplannen voor horecafuncties opgenomen. In de begripsbepalingen van het ontwerpbestemmingsplan waarin deze categorieën omschreven, waarbij horeca categorie 1 de lichte horecafunctie is en horeca categorie 5 de zwaarste. De aan Molenweg 2a toegekende mogelijkheid voor horeca 2 is als volgt gedefinieerd:

horeca van categorie 2:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

Deze begripsomschrijving is voldoende duidelijk om te kunnen bepalen welke horeca-activiteiten ter plaatse mogelijk zijn en welke niet.

De suggestie van indiener dat aan hem een horeca 3 functie zou zijn toegezegd op grond waarvan een café mogelijk is strookt verder niet met de beschikbare correspondentie met indiener waarin is aangegeven dat het gemeenbestuur, zoals aangegeven wil meewerken aan een *lichte* horecafunctie. En dat betekent dus geen horeca 3 functie, die tot de zwaardere categorieën behoort, maar maximaal een horeca van de tweede categorie. Hierbij gaat het om een combinatie van eten en drinken. De door indiener specifieke genoemde activiteiten die hij een aantal keren per jaar in zijn horecabedrijf wil houden zijn allen activiteiten die in principe goed in een restaurant kunnen plaatsvinden. Ook op grond daarvan is de gebruiksmogelijkheid van een horeca 3 functie niet nodig.

4.32.3. Conclusie

De zienswijze van indiener 32 geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen voor zover het de aanduiding voor bootverhuur bij de locatie Noorderpad 5-7 betreft. Deze aanduiding zal op de hiervoor beschreven wijze voor deze locatie op de verbeelding worden

aangebracht. Daarnaast zal voor de locatie Molenweg2a de aanduiding voor de horeca worden aangepast zodat het hele gebouw binnen deze aanduiding komt te vallen. In de regels van het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat het horecabedrijf, inclusief terras, dat in afwijking van de bestemming binnen deze aanduiding kan worden toegestaan een maximale bruto vloeroppervlakte mag hebben van 220 m².

4.33. Indiener 33

4.33.1. Realiseren tuinkamer

Indiener 33 verzoekt om de regeling van het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van het perceel Bovenwilde 12 in Giethoorn zodanig aan te passen dat de bouw van een tuinkamer aan de bestaande recreatiewoning mogelijk wordt.

Reactie:

De locatie Bovenwilde 12 heeft in het ontwerpbestemmingsplan, conform de huidige situatie, een verblijfsrecreatieve bestemming gekregen. Voor dit perceel is een bouwvlak opgenomen waarbinnen één recreatiewoning is toegestaan met een maximale inhoud van 300 m³ (inclusief eventueel inpandige berging). Er kan, via toepassing van de binnenplanse afwijkregeling, in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden verleend voor één overkapping met een oppervlakte van maximaal 20 m².

Uit de zienswijze kan worden afgeleid dat de inhoud van de recreatiewoning al (meer) dan 300 m³ bedraagt. Een tuinkamer is (in principe) een glazen aanbouw aan de (recreatie)woning waarmee de inhoud en het oppervlak van de woning feitelijk wordt vergroot en het bouwvlak wordt overschreden. Dit is niet in overeenstemming met het in het ontwerpbestemmingsplan vastgelegde ruimtelijke beleid op grond waarvan de inhoud van recreatiewoning is begrensd tot een inhoud van 300 m³. Deze inhoudsgrens heeft doel om een ontwikkeling van recreatiewoning tot een inhoud of maatvoering waarmee er (feitelijk) gebruiksmogelijkheden voor reguliere bewoning ontstaan tegen te gaan. Het instemmen met de zienswijze van indiener 33 doet afbreuk aan dit beleid en is niet wenselijk, ook uit het oogpunt van het voorkomen van precedentwerking. Realisering van de tuinkamer in de vorm van een glazen overkapping is onder bepaalde voorwaarden wel mogelijk maar dan moet de oppervlakte van deze overkapping wel worden teruggebracht tot 20 m² (zijnde de in alle nieuwe bestemmingsplannen gebruikelijke maat voor een overkapping bij een (recreatie)woning). De door indiener 22 voorgestelde tuinkamer heeft echter een oppervlakte van ongeveer 28 m². Het bouwvoornemen van indiener 22 past dus daarmee dus niet binnen de in dit bestemmingsplan voorziene bebouwingsmogelijkheden bij een recreatiewoning. Voor het desondanks toestaan van meer bebouwingsmogelijkheden bestaat geen aanleiding..

4.33.2. Conclusie

De zienswijze van indiener 33 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4.34. Indiener 34

4.34.1. Vestiging horeca-inrichting

Indiener 34 is het niet eens met de mogelijkheid van vestiging van een horeca-inrichting op het perceel Binnenpad 64. Men vreest voor overlast, ook door het vervallen van de bedrijfswoning die vervolgens wordt benut voor de horeca-functie en de mogelijkheid van het realiseren van een terras. De verleende omgevingsvergunning gaat volgens indiener 34 bovendien verder dan wat op grond van het ontwerpbestemmingsplan mogelijk is.

Reactie:

Ter beantwoording van deze zienswijze kan worden verwezen naar de reactie bij paragraaf 4.27.1. In de paragraaf is al ingegaan op door indiener 27 aangevoerde overlast als gevolg van de mogelijke horeca-activiteiten op het perceel Binnenpad 66. De zienswijze van indiener 34 sluit hier op aan.

Zowel op grond van het huidige bestemmingsplan c.q. de beheersverordening als op grond van het ontwerpbestemmingsplan is het gebruik van Binnenpad 64 voor een volwaardige horecafunctie of zelfstandig horecabedrijf, ook omwille van het woon- en leefklimaat van de omgeving, niet toegestaan. Waar het hier gaat is uitsluitend de verkoop van consumptiejs met de mogelijkheid van consumptie ter plaatse als complementaire daghoreca, inherent en ondergeschikt aan de winkelfunctie (de hoofdfunctie).

Zoals in paragraaf 4.27.1 is aangegeven, is er in het huidige bestemmingsplan c.q. de beheersverordening al een mogelijkheid opgenomen om met een (omgevings)vergunning dit soort horeca-activiteiten als nevenactiviteit bij een winkel toe te staan. Daarnaast is het zo dat er recent voor de ijsverkoop en productie een omgevingsvergunning is verleend om dit gebruik in afwijking van het (huidige) bestemmingsplan toe te staan.

Ten opzichte van wat er op grond van de huidige regelgeving is toegestaan of al is vergund leidt het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel Binnenpad 64 niet tot ruimere gebruiksmogelijkheden voor (complementaire) horeca op deze locatie. De rechtszekerheid brengt in dit verband (juist) met zich mee dat in het ontwerpbestemmingsplan rekening wordt gehouden met de genoemde omgevingsvergunning voor de ijsverkoop en ijsproductie.

Zoals in paragraaf 27.4.1 ook al is toegelicht, zal zowel in de omgevingsvergunning als in het ontwerpbestemmingsplan voor complementaire daghoreca bij Binnenpad 64 wel worden opgenomen dat de totale oppervlakte daarvan inclusief terras maximaal 100 m² bedraagt. Aan de regels van het ontwerpbestemmingsplan zal voor deze locatie verder worden opgenomen dat de complementaire daghoreca alleen de productie en verkoop van consumptie-ijjs betreft. Daarmee zal de door indiener genoemde situatie dat de omgevingsvergunning meer horeca-activiteiten mogelijk maakt dan het bestemmingsplan zich niet voordoen. Ook de mogelijkheid van uitbreiding van de horeca-activiteiten tot een oppervlakte van meer dan 100 meter (bijvoorbeeld) als gevolg van het niet meer gebruiken van de bedrijfswoning is op deze manier uitgesloten. Alsdan is daarvoor eerst nieuwe ruimtelijke besluitvorming vereist.

4.34.2. Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan zoals al is toegelicht bij paragraaf 4.27.6 voor wat betreft de begrenzing van de complementaire daghoreca bij Binnenpad 64.

4.35. Indiener 35

4.35.1. Inpassing recreatief gebruik

Indiener 35 om inpassing van de stacaravan van cliënt op de locatie kadastraal bekend B 1086. Volgens indiener 35 valt het gebruik van deze caravan onder het overgangsrecht van het huidige bestemmingsplan uit 1994. Indiener 35 verzoekt op grond daarvan om een positieve bestemming verblijfsrecreatieterrein voor het hele perceel of een deel daarvan met een bouwvlak om de locatie van de stacaravan.

Reactie:

Het staat vast dat voor de aanwezigheid van de stacaravan tot dusver geen bouw- of omgevingsvergunning is verleend. Door indiener 35 wordt gesteld, dat op het recreatieve gebruik van de stacaravan het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan (bestemmingsplan Giethoorn 1994 c.q. de beheersverordening) van toepassing is. Ter onderbouwing van deze stelling is door indiener 35 een aantal verklaringen bij de zienswijze overgelegd.

Het is niet zo dat in het bestemmingsplan dat gold voor bestemmingsplan Giethoorn 1994 de locatie van de stacaravan een recreatieve bestemming had. De geldende bestemming was toen ook al agrarisch en die bestemming is in het bestemmingsplan Giethoorn 1994 voortgezet. Het is echter zo dat het overgangsrecht van het bestemmingsplan Giethoorn 1994 ook het bestaande van het bestemmingsplan afwijkende gebruik onder de reikwijdte van het overgangsrecht bracht waar indiener 35 zich nu op beroept.

Het gebruik van deze caravan als recreatief (nacht)verblijf valt (alleen) onder dit overgangsrecht als (a) vaststaat de caravan voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Giethoorn 1994 aanwezig was en (b) en dit gebruik sindsdien onafgebroken op dezelfde wijze heeft plaatsgevonden.

Met alleen de eigen uitleg van indiener 35 over de aanwezigheid en het gebruik van de caravan en drie korte verklaringen van derden kan niet zonder meer worden afgeleid dat de stacaravan daadwerkelijk voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Giethoorn 1994 al aanwezig was (en gebleven). Objectieve, controleerbare gegevens zoals foto's, informatie met betrekking tot de aanschaf en plaatsing van de stacaravan (overeenkomsten) of mogelijk notariële gegevens etc. waarmee de aanwezigheid/plaatsing van de stacaravan kan worden geverifieerd zijn door indiener 35 niet overlegd. Weliswaar heeft indiener 35 bij zijn zienswijze een foto gevoegd maar op die foto kan de stacaravan niet worden waargenomen en bovendien is niet duidelijk wanneer deze foto is genomen. Deze foto levert dus geen bewijs voor de aanwezigheid van de stacaravan voor 1994.

Verder geldt dat deze verklaringen, afgezien van de eigen verklaring, niets zeggen over het gebruik van de stacaravan als recreatief verblijf in de periode vanaf de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Giethoorn 1994 tot nu. Indiener 35 heeft daarmee in de zienswijze geen

objectieve, verifieerbare informatie overlegd waaruit blijkt dat de stacaravan al die jaren consequent door indiener 35 als recreatief (nacht)verblijf is gebruikt.

Naar aanleiding van de zienswijze van indiener 35 is door een gemeentelijke toezichthouder op 24 mei 2017 bovendien een controle uitgevoerd van de stacaravan. Van de stacaravan zijn daarbij foto's gemaakt. Uit deze controle blijkt duidelijk dat de stacaravan in ieder geval op dit moment niet (meer) in gebruik is als recreatief (nacht)verblijf en daarvoor, gelet op de inrichting en staat van het bouwwerk ook niet (meer) geschikt is. De uitkomst van de controle is dat het de stacaravan (zeer waarschijnlijk) al geruime tijd slechts als schuur of bergruimte wordt gebruikt. Een actief gebruik als recreatief (nacht)verblijf van dit bouwwerk is in ieder geval zeker niet waargenomen.

Anders dan indiener 35 aanvoert, is niet aannemelijk (gemaakt) dat de stacaravan van indiener 35 vanaf de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Giethoorn 1994 onafgebroken en consequent is gebruikt als recreatief (nacht)verblijf. Indiener 35 heeft daarmee zijn beroep op het overgangsrecht voor het gebruik van deze stacaravan als recreatief (nacht)verblijf niet onderbouwd met (voldoende) bewijs dat dit overgangsrecht op dit gebruik van toepassing is. Op grond daarvan is er dan ook geen aanleiding om in het ontwerpbestemmingsplan over te gaan tot een uitsterfregeling of een positieve bestemming voor dit gebruik.

Het argument van indiener 35 dat de agrarische bestemming niet langer reëel is omdat de locatie niet meer agrarisch wordt of zal worden gebruikt maakt dit niet anders. De gebruik(on)mogelijkheden van deze agrarische bestemming waarbinnen geen bebouwing in de vorm van gebouwen is toegestaan, kunnen niet dienen als een argument voor omzetting van een bestemming die wel een gebouw of gebouwen toestaat. Ruimtelijk uitgangspunt is dat hier gaat om open, onbebouwd terrein. Daarbij geldt dat de aanwezigheid van de stacaravan ook niet onomkeerbaar is omdat dit type bouwwerk naar zijn aard relatief gemakkelijk kan worden verplaatst naar een locatie (zoals een verblijfsrecreatieterrein) waar dit bouwwerk wel is toegestaan. Verwijdering/verplaatsing van de stacaravan is aldus ruimtelijk ook een goede, zo niet te prefereren oplossing.

Gelet op de bedoeling van het ontwerpbestemmingsplan dat is gericht op het treffen van een actuele, uniforme bestemmingsregeling voor de huidige, legaal aanwezige situatie zijn er dus geen termen om deze stacaravan in te passen in dit bestemmingsplan.

4.35.2. Conclusie

De zienswijze van indiener 35 geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.