Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Giethoorn

Afdeling: REO
Auteur : Afdeling REO
Datum: 6 december 2016
Versie: vastgesteld

Inhoudsopgave

1. Inleiding *6*
2. Overzicht zienswijzen *6*
3. Ontvankelijkheid *7*
4. Beantwoording van de zienswijzen *8*
4.1. Indiener 1 ..... **8**
4.1.1. Te ruime mogelijkheden bedrijvigheid 8
4.1.2. Proces totstandkoming bestemmingsplan 9
4.1.3. Conclusie 9
4.2. Indiener 2 ..... **9**
4.2.1. Ontbrekende aanduidingen 9
4.2.2. Gebruik agrarisch perceel 10
4.2.3. Inpassen vergund bouwplan 10
4.2.4. Conclusie 10
4.3. Indiener 3 ..... **11**
4.3.1. Ontbreken aanduidingen locatie Molenweg 2a 11
4.3.2. Ruimtelijke procedure voor parkeervoorzieningen, watergangen en bruggen 11
4.3.3. Conclusie 11
4.4. Zienswijze 4 ..... **12**
4.4.1. Legaliseren illegale activiteiten zonder reden 12
4.4.2. Conclusie 14
4.5. Zienswijze 5 ..... **14**
4.5.1. Recreatief gebruik agrarisch perceel 14
4.5.2. Conclusie 14
4.6. Zienswijze 6 ..... **14**
4.6.1. Wijziging gebruik versus saneringsregeling 14
4.6.2. Recreatieve bewoning in vrijstaande bijgebouwen mogelijk maken 15
4.6.3. Ontbrekende aanduidingen 15
4.6.4. Conclusie 15
4.7. Zienswijze 7 ..... **16**
4.7.1. Ontbrekend parkeerterrein 16
4.7.2. Conclusie: 16
4.8. Zienswijze 8 ..... **16**
4.8.1. Opnemen rietteeltbedrijf 16
4.8.2. Vergroten bouwvlak woning 17
4.8.3. Rietloodsen 17
4.8.4. Conclusie 18
4.9. Zienswijze 9 ..... **18**
4.9.1. Grotere oppervlakte botenhuis 18
4.9.2. Hoofdgebouw – bijgebouw 18
4.9.3. Vergroten bouwvlak 19
4.9.4. Bouwen uit de perceelsgrens 20
4.9.5. Bebouwingsmogelijkheden Beulakerweg 58 20
4.9.6. Vergroting aanduiding Bijgebouwen 20
4.9.7. Bouw botenhuis 21
4.9.8. Verwijderen aanduiding Bos 21

4.9.9. Verwijderen aanduiding blokje 21
4.9.10. Conclusie 22
4.10. Zienswijze 10 22
4.10.1. Bouwvlak en nevenactiviteit 22
4.10.2. Conclusie 23
4.11. Zienswijze 11 23
4.11.1. Mogelijkheid bouw luifel aan voorgevel woning 23
4.11.2. Conclusie 23
4.12. Zienswijze 12 23
4.12.1. Aanpassen woonbestemming 23
4.12.2. Conclusie 24
4.13. Zienswijze 13 24
4.13.1. Woonappartement 24
4.13.2. Vergroten bouwvlak 24
4.13.3. Drank- en horecavergunning 25
4.13.4. Receptie 26
4.13.5. Conclusie 26
4.14. Zienswijze 14 26
4.14.1. Botenverhuur 26
4.14.2. Te klein bouwvlak 27
4.14.3. Appartementencomplex op botenhuis 27
4.14.4. Toegangsweg 27
4.14.5. Toevoegen mogelijkheid voor daghoreca 28
4.14.6. Vergunde winkel? 28
4.14.7. Verschuiven bestemming 29
4.14.8. Wijzigen bestemming 'Wonen – Garage' 29
4.14.9. Gebruik perceel met bestemming 'Groen' voor parkeren 29
4.14.10. Bestemming voormalig schoolgebouw 30
4.14.11. Begripsomschrijving bestemming 30
4.14.12. Conclusie 30
4.15. Zienswijze 15 30
4.15.1. Mogelijkheden voor opslag 30
4.15.2. Agrarische bedrijvigheid 31
4.15.3. Inpassen rietloods 32
4.15.4. Conclusie 32
4.16. Zienswijze 16 32
4.16.1. Inpassing schuur 32
4.16.2. Vergroten bouwaanduiding Bijgebouwen 32
4.16.3. Vergroten bouwvlak 33
4.16.4. Conclusie 33
4.17. Zienswijze 17 33
4.17.1. Opnemen aanduidingen voor museum en atelier 33
4.17.2. Conclusie 34
4.18. Zienswijze 18 34
4.18.1. Aanpassen verbeelding aan verleende omgevingsvergunning 34
4.18.2. Onderzoek 34
4.18.3. Dorpsplan Giethoorn 35

4.18.4. Conclusie 35
4.19. Zienswijze 19 35
4.19.1. Bestemming voorste deel perceel 35
4.19.2. Bedrijfswoning 35
4.19.3. Hoveniersbedrijf 35
4.19.4. Conclusie 36
4.20. Zienswijze 20 36
4.20.1. Bestemming Groen 36
4.20.2. Sloot 37
4.20.3. Botenhuis 37
4.20.4. Tuin 37
4.20.5. Ontbrekende aanduidingen 38
4.20.6. Conclusie 38
4.21. Zienswijze 21 38
4.21.1. Ontbreken mogelijkheden botenverhuur 38
4.21.2. Toestaan botenloods 39
4.21.3. Bezwaar tegen toegestane horecafunctie 39
4.21.4. Conclusie 40
4.22. Zienswijze 22 40
4.22.1. Vergroten bouwvlak woning 40
4.22.2. Conclusie 41
4.23. Zienswijze 23 41
4.23.1. Wijzigen bestemming groenstrook 41
4.23.2. Conclusie 41
4.24. Zienswijze 24 42
4.24.1. Vergroten bestemming Bedrijventerrein 42
4.24.2. Ontbreken aanduiding bedrijfswoningen 42
4.24.3. Rietloodsen 42
4.24.4. Conclusie 43
4.25. Zienswijze 25 43
4.25.1. Bestemmingsruil Binnenpad 17 en Binnenpad 17a 43
4.25.2. Conclusie 45
4.26. Zienswijze 26 45
4.26.1. Opnemen bijgebouw 45
4.26.2. Uitbreiden bestemming Gemengd 45
4.26.3. Conclusie 46
4.27. Zienswijze 27 46
4.27.1. Toekennen woonbestemming 46
4.27.2. Conclusie 46
4.28. Zienswijze 28 46
4.28.1. Opnemen afwijkende bouwhoogte 46
4.28.2. Conclusie 47
4.29. Zienswijze 29 47
4.29.1. Inpassing recreatie-appartement 47
4.29.2. Ruimer bouwvolume 47
4.29.3. Conclusie 48
4.30. Zienswijze 30 48

4.30.1. Aanduiding rondvaart- en botenverhuur 48
4.30.2. Conclusie 48
4.31. Zienswijze 31 48
4.31.1. Wijzigen bestemming Wonen - Verblijfsrecreatie 48
4.31.2. Conclusie 50
4.32. Zienswijze 32 50
4.32.1. Niet beantwoorden eerdere inspraakreactie 50
4.32.2. Conclusie 51
4.33. Zienswijze 33 51
4.33.1. Aanpassen bouwvlak 51
4.33.2. Vergroten aanduiding bijgebouwen 51
4.33.3. Conclusie 51
5. Bijlage: zienswijzegesprek indiener 9 53

1.Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Giethoorn' heeft met ingang van 13 mei 2015 zes weken ter inzage gelegen (tot en met 23 juni). Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze.

Er zijn 33 zienswijzen ingediend. In deze reactienota is de inhoud van de zienswijzen kort samengevat en van een reactie voorzien.

Het bestemmingsplan 'Giethoorn' zoals dat ter inzage heeft gelegen zal niet ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd. In plaats daarvan is er voor gekozen om een hernieuwd ontwerpbestemmingsplan 'Giethoorn' ter inzage te leggen. Van de zienswijzen die tegen het eerste ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend zal in het kader van deze nota daarom worden bekeken in hoeverre deze zienswijzen kunnen worden meegenomen in het nieuwe ontwerpbestemmingsplanplan. Voor de zienswijzen die niet worden meegenomen in het tweede ontwerpbestemmingsplan blijft uiteraard gelden dat betrokkenen deze zienswijzen tijdens de ter inzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan desgewenst weer opnieuw kunnen indienen.

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 zienswijzen van elke indiener kort samengevat en per onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien. Per zienswijze zal worden aangegeven of de zienswijze in het nieuwe (tweede) ontwerpbestemmingsplan zal worden verwerkt en zo ja op welke manier. Voor zienswijzen die geen aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan zal (kort) worden toegelicht waarom dat niet het geval is.

De (onderdelen van) zienswijzen waarvan in deze reactienota is aangegeven dat ze aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Giethoorn zullen als zodanig in het tweede aangepaste ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen. Het tweede ontwerpbestemmingsplan Giethoorn zal daarna, zoals toegelicht, opnieuw ter inzage worden gelegd. De indieners van een zienswijze zullen vooraf schriftelijk worden geïnformeerd over de afhandeling van hun zienswijze, de te volgen bestemmingsplanprocedure en de terinzagelegging van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan.

2. Overzicht zienswijzen

De zienswijzen zijn op basis van de Wet bescherming persoonsgegevens geanonimiseerd. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats van de indiener van de zienswijze) van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. De zienswijzen van natuurlijke personen zijn daarom voorzien van een nummer. In de digitale versie van deze reactienota worden de zienswijzen alleen aangeduid met de nummer en worden geen namen weergegeven.

Nr.	Datum brief	Datum ontvangst
1.	19 juni 2015	19 juni 2015
2.	22 juni 2015	22 juni 2015
3	22 juni 2015	22 juni 2015
4.	18 juni 2015	22 juni 2015
5.	19 juni 2015	22 juni 2015
6.	21 juni 2015	22 juni 2015
7.	21 juni 2015	22 juni 2015
8.	22 juni 2015	23 juni 2015
9.	23 juni 2015	23 juni 2015
10.	19 juni 2015	22 juni 2015
11.	22 juni 2015	23 juni 2015
12.	17 juni 2015	17 juni 2015
13.	16 juni 2015	18 juni 2015
14.	16 juni 2015	16 juni 2015
15.	-	23 juni 2015
16.	22 juni 2015	23 juni 2015
17.	22 juni 2015	22 juni 2015
18.	-	23 juni 2015
19.	22 juni 2015	23 juni 2015
20.	21 juni 2015	22 juni 2015
21.	21 juni 2015	23 juni 2015
22.	22 juni 2015	23 juni 2015
23.	27 mei 2015	28 mei 2015
24.	22 juni 2015	23 juni 2015
25.	17 juni 2015	19 juni 2015
26.	18 juni 2015	19 juni 2015
27.	15 juni 2015	16 juni 2015
28.	8 juni 2015	11 juni 2015
29.	16 juni 2015	16 juni 2015
30.	17 juni 2015	17 juni 2015
31.	15 juni 2015	16 juni 2015
32.	19 juni 2015	19 juni 2015
33.	19 juni 2015	22 juni 2015

3. Ontvankelijkheid

Alle 33 zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen en dus tijdig ingediend. Daarmee zijn alle zienswijzen dus ontvankelijk.

4. Beantwoording van de zienswijzen

Hierna komen de verschillende zienswijzen aan de orde. Na de opmerking in de zienswijze volgt het gemeentelijk commentaar, en tot slot een conclusie waarin duidelijk wordt of het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

4.1. Indiener 1

De betreffende indieners hebben tijdens de inzagetermijn meerdere brieven gestuurd die als één zienswijze behandeld worden.

4.1.1. Te ruime mogelijkheden bedrijvigheid

Indieners zijn van mening dat het nieuwe bestemmingsplan te ruime mogelijkheden biedt voor bedrijvigheid aan het noordelijke deel van de 'oude' Beulakerweg, meer specifiek het deel ten noorden van de hotel-restaurants De Harmonie en De dames van de Jonge. Dit betreft met name niet-locatiegebonden bedrijfsactiviteiten die ook op een bedrijventerrein plaats zouden kunnen vinden.
Om dit te beperken wordt door appellanten voorgesteld ten oosten en westen van de Beulakerweg enkel wonen en kleinschalige agrarische bedrijvigheid toe te staan. Dit met uitzondering van de bestaande theeschenkerij op het perceel Beulakerweg 8a en kleinschalige bedrijfsactiviteiten op het perceel Beulakerweg 23.

Reactie:
Het plangebied ten noorden van de hotel-restaurants 'De Harmonie' en 'De dames van de Jonge' bestaat voor het grootste deel uit onbebouwd agrarisch gebied. Aan de Beulakerweg 8a bevindt zich een agrarisch bedrijf.
Daarnaast bevinden zich er voornamelijk woningen met bijbehorende erven. Binnen de woonbestemming is het onder voorwaarden mogelijk een beroep aan huis uit te oefenen. De in dit in dit verband in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling is overeenkomstig de beleidsuitgangspunten voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven in de door gemeenteraad vastgestelde notitie Facetbeleid. Voor de uitoefening van deze bedrijvigheid gelden bepaalde voorwaarden waardoor het beroep of bedrijf aan huis ondergeschikt zal/moet blijven aan de woonbestemming.
Enkel aan de Beulakerweg 5 en Beulakerweg 23 bevinden zich niet-agrarische bedrijven. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden aan de Beulakerweg zijn bestemd voor ter plaatse reeds legaal bestaande bedrijven (welke aanwezig zijn op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt). Daarnaast zijn ze bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 van de regels). Het gaat hier dus, conform het facetbeleid, uitsluitend om lichte vormen van bedrijvigheid waarvan de aanwezigheid ruimtelijk geen knelpunten oplevert met andere functies. Opname van door indieners voorgestelde definitie voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten is derhalve niet nodig omdat in het ontwerpbestemmingsplan duidelijk is geregeld welke vormen van bedrijvigheid zijn toegestaan (en welke niet). De bebouwingsmogelijkheden van deze bedrijven worden begrensd door een bouwvlak en de regel dat die bouwvlakken voor niet meer dan 80% mogen worden bebouwd. Gezien de beperkingen in gebruiks- en bouwmogelijkheden biedt de bedrijfsbestemming naar mening van de gemeente geen onevenredige of te ruime mogelijkheden.

4.1.2. Proces totstandkoming bestemmingsplan

Indieners zijn van mening dat het proces rond de totstandkoming van het bestemmingsplan niet correct verloopt. Ze zijn niet geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, waardoor er te weinig tijd was om te reageren. Daarnaast waren gemeentelijke stukken niet beschikbaar en zijn eerdere inspraakreacties van appellanten niet beantwoord en/of zoekgeraakt.

Reactie:
Ten aanzien van de bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de gebruikelijke procedure gevolgd. Voorafgaande aan deze terinzagelegging zijn wettelijke vereiste bekendmakingen gedaan in de Staatscourant, de Steenwijkerland Expres en de gemeentelijke website. Indieners hebben naar aanleiding daarvan ook hun zienswijze kunnen indienen. Het is niet verplicht om mogelijke belanghebbenden bij een (ontwerp) bestemmingsplan voorafgaande aan de terinzagelegging daar schriftelijk over te informeren. De procedure voor het bestemmingsplan Giethoorn is daarmee tot dusver in overeenstemming met de daarvoor geldende wettelijke procedure voorschriften doorlopen verlopen.
Dat indieners eerder in 2014 een inspraakreactie hebben ingediend die (kennelijk) niet of niet goed is beantwoord, is betreurenswaardig maar betekent niet dat de bestemmingsplanprocedure juridisch niet correct verloopt. Met de beantwoording van de zienswijze zoals weergegeven onder 4.1.1 is voorts alsnog ook inhoudelijk op de eerder, in 2014 gemaakte opmerkingen van indieners ingegaan.

4.1.3. Conclusie

De zienswijze van indiener 1 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4.2. Indiener 2

4.2.1. Ontbrekende aanduidingen

Op het perceel Noorderpad 5-7 ontbreken volgens indiener 2 ten onrechte de aanduidingen voor rondvaart- en botenverhuur en voor recreatieappartementen. Daarnaast mist volgens indiener de woonaanduiding voor de bestaande woning.

Reactie:
Op de bestemmingsplankaart van het bestemmingsplan Giethoorn 1994 is voor deze locatie een aanduiding ‘rondvaart c.q. botenverhuur’ toegestaan. In 2009 is voor de locatie Noorderpad 5 een vaarvergunning voor rondvaartboten en verhuurboten afgegeven. De locatie waarvoor deze vergunning geldt en de huidige aanduiding voor de botenverhuur zullen als een bestaande legale situatie worden opgenomen in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Giethoorn. Met de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur’. Het ontwerpbestemmingsplan zal op dit punt worden gecorrigeerd.
Het recreatieappartement is eveneens een functie die op grond van het bestemmingsplan Giethoorn 1994 is toegestaan. Dit appartement zal met de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie –appartement’ in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Giethoorn worden opgenomen.

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Giethoorn heeft de locatie Noorderpad 5-7 de bestemming Wonen- Beschermd Dorpsgezicht. Conform de huidige bestemmingsplanregeling is op deze locatie volgens de regeling in het ontwerpbestemmingsplan één woning toegestaan. Het bouwvlak voor het hoofdgebouw is, omwille van het beschermd dorpsgezicht, om de bestaande woning geprojecteerd. De mogelijkheid van de realisering van een woning blijft dus gehandhaafd en is niet verdwenen als gevolg van een ontbrekende aanduiding. Er is dan ook geen reden voor het opnemen van een aparte aanduiding woning ter plaatse van de bestaande woning. Want de regeling in het ontwerpbestemmingsplan is dat bestaande woningen direct, zonder nadere aanduiding vallen onder de (mogelijkheden van de) woonbestemmingen.

4.2.2. Gebruik agrarisch perceel

Het perceel ten zuiden van Noorderpad 5-7 (kadastraal gemeente Brederwiede sectie A perceel 204) is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden'. Sinds de jaren zeventig van de vorige eeuw wordt dit perceel volgens indiener gebruikt voor het afmeren en de opslag van boten en voor parkeren ten dienste van de onder 4.2.1 genoemde bootverhuur en appartementen.

Reactie:
De voor dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan voorziene bestemming 'Agrarisch met waarden' is een voortzetting van de huidige agrarische bestemming. De opslag van vaartuigen en het parkeren van voertuigen voor particuliere doeleinden zijn activiteiten die niet passen in zowel de huidige als de nieuwe bestemmingsregeling voor dit perceel. In de bestemming Agrarisch met waarden is dergelijk gebruik ook expliciet aangemerkt als niet toegestaan gebruik. Het ontwerpbestemmingsplan is in beginsel een conserverend plan dat beoogt de huidige planologische toegestane functies van een actuele bestemmingsplanregeling te voorzien. In samenhang daarmee heeft het als doel om het open agrarische, waardevolle gebied zoveel mogelijk te behouden door handhaving van de agrarische bestemmingen. Er is daarom geen aanleiding om het gebruik van het betreffende perceel voor botenopslag en parkeren op te nemen in dit bestemmingsplan. Het enkele feit dat dit mogelijk al langere tijd plaatsvindt, maakt dit niet anders.

4.2.3. Inpassen vergund bouwplan

Volgens indiener wordt met instemming van de gemeente en welstand de zuidkant van de woning Noorderpad 5-7 uitgebreid conform het model 'Gieters Hallenhuis'. Indiener vraagt om het bouwvlak en de tuinbestemming conform deze ontwikkeling aan te passen.

Reactie:
Op 2 februari 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor de uitbreiding van de woning en de bouw van een schuur. Voor zover nodig wordt het bouwvlak op deze vergunde situatie afgestemd.

4.2.4. Conclusie

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast voor wat betreft het bouwvlak voor de woning. Ook worden op de verbeelding de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur' en 'specifieke vorm van recreatie –appartement' opgenomen conform de huidige bestaande, legale situatie.

4.3. Indiener 3

4.3.1. Ontbreken aanduidingen locatie Molenweg 2a

Volgens indiener ontbreekt op het perceel Molenweg 2a ten onrechte de aanduiding voor rondvaart- en botenverhuur. Daarnaast mist de woonaanduiding voor de bestaande woning. Gevraagd wordt verder de nieuwe functie 'dagrecreatieve voorziening' goed aan te duiden.

Reactie:
Het perceel heeft op grond van het bestemmingsplan Giethoorn 1994 c.q. de beheersverordening inderdaad (al) een aanduiding voor rondvaart- en botenverhuur. Zie de uitsnede hieronder.



In het ontwerpbestemmingsplan is deze aanduiding abusievelijk niet overgenomen. Conform de huidige planregeling zal deze gebruiksmogelijkheid alsnog met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur' op de verbeelding van het (nieuwe) ontwerpbestemmingsplan worden aangegeven. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel conform het huidige gebruik een recreatieve bestemming gekregen met bouwvlak en functieaanduiding voor de bedrijfswoning. De woning is op de verbeelding dus aangeduid als bedrijfswoning. Binnen de recreatieve bestemming is dagrecreatie op het hele perceel toegestaan. Een aanduiding 'dagrecreatieve voorziening' is dus overbodig.

4.3.2. Ruimtelijke procedure voor parkeervoorzieningen, watergangen en bruggen

In het verleden is voor de realisatie van parkeervoorzieningen, watergangen en bruggen volgens indiener voor het perceel een ruimtelijke procedure gevoerd (artikel 19 WRO). Een en ander moet volgens hem met aanduidingen worden aangegeven.

Reactie:
Binnen de recreatiebestemming zijn bruggen, parkeervoorzieningen en water bij recht toegestaan. Het parkeren op het perceel ten behoeve van de recreatieve functie is dus zonder meer mogelijk, zo niet aangewezen. Een (nadere) aanduidingsregeling is dus niet nodig.

4.3.3. Conclusie

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast door het aanbrengen van d aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur' conform de huidige planregeling.

4.4. Zienswijze 4

4.4.1. Legaliseren illegale activiteiten zonder reden

Op het perceel Beulakerweg 60 vinden volgens indiener illegale gebruiks- en bouwactiviteiten plaats die door middel van het nieuwe bestemmingsplan gelegaliseerd worden. Dit betreft de illegale bouw van een botenhuis, het graven van een vijver en het kappen van bomen. Bomen worden daarbij met bestrijdingsmiddelen behandeld om ze snellen te kunnen kappen. Ook is er beschoeiing geplaatst en zijn percelen verhoogd. Verder wordt er afval en rommel opgeslagen/gedumpt achter het perceel nr. 62. Naar het oordeel van indiener is er hiermee sprake van rechtsongelijkheid ten opzichte van andere bewoners van Giethoorn. De gemeente dient hier echter op te handhaven. Door de illegale activiteiten ontstaat geluidsoverlast en lichthinder van de N334 en verdwijnen (beschermde) diersoorten. Het woongenot daalt en het bestemmingsplan leidt tot planschade.

Reactie:
In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is binnen alle woonbestemmingen een standaardbebouwingregeling opgenomen voor de bouw van botenhuizen en bijgebouwen. Per bouwperceel mag maximaal een botenhuis van maximaal 25 m2 worden gebouwd. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is afhankelijk van de oppervlakte van het bouwperceel maar bedraagt in ieder geval niet meer dan 100 m2. Daarmee worden de bestemmingsplanregels voor Beulakerweg 60 niet ruimer toegepast dan voor andere woonpercelen. Omdat een botenhuis een speciale vorm van een bijgebouw is, is het mogelijk om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen te benutten voor de bouw van een groter botenhuis dan 25 m2. Omgekeerd geldt echter dat indien op een perceel de maximale oppervlakte aan bijgebouwen is gerealiseerd, alleen nog een botenhuis van 25 m2 mag worden gebouwd. Dit botenhuis mag niet voor een ander doel worden opgericht.

De locatie Beulakerweg 60 heeft volgens het bestemmingsplan Giethoorn 1994 de bestemmingen Woningen, Tuinen en Bos c.q. beplantingsstrook. Deze bosbestemming ligt achter de woning. Zie uitsnede bestemmingplankaart:



Deze bosbestemming komt in het huidige bestemmingsplan op meerdere plekken in het gebied tussen de weg N334 en de woonpercelen voor. Voor het overige is dit gebied bestemd als agrarisch gebied met landschappelijke waarde. In werkelijkheid is er echter in dit gebied geen sprake meer van bos of agrarische activiteiten en hebben de percelen in dit gebied (veelal)een tuinachtige functie voor particulieren. Omdat handhaving van de agrarische en bosbestemmingen niet langer zinvol is, is in het ontwerpbestemmingsplan aangesloten bij deze feitelijke situatie. Deze bestemmingen zijn vervangen door een tuinbestemming. Daarbij is het mogelijk dat ten opzichte van de huidige begrenzing met de woonbestemming verandering plaatsvinden die er toe leiden dat (ook) de woonbestemming qua bijgebouwen meer aansluit op de feitelijke situatie mits er maar een afdoende tuinbestemming als groene buffer tussen de woonbestemming en de weg N334 overblijft. Dit is ook het geval bij het perceel Beulakerweg 60. Als de maximale bebouwingsoppervlakte in acht wordt genomen heeft het ontwerpbestemmingsplan inderdaad in zoverre een legaliserende werking ten aanzien van de illegaal gebouwde botenhuis. Overigens is ook ter hoogte van nr. 62. de woonbestemming verder naar achteren getrokken.

Voor wat betreft de overige door indiener genoemde (illegale) activiteiten geldt het ontwerpbestemmingsplan deze activiteiten niet of in ieder geval niet zonder meer legaliseert. Het gebruik van het gebied achter nr. 62 voor de opslag van rommel of het storten van afval is strijdig met de tuinbestemming waarin dit gebruik is verboden. Voor wat betreft het kappen van bomen geldt dat binnen de tuinbestemming net als bij de bestemming bos alleen is toegestaan indien daar een omgevingsvergunning voor is verleend. De beplantingstructuur is in de tuinbestemming bovendien als een belangrijke te handhaven waarde aangemerkt. Dat betekent dat het verwijderen van alle beplanting niet strookt met de opzet van het bestemmingsplan. Ook voor het graven van een vijver is een omgevingsvergunning vereist, net als in de huidige bestemmingsregeling (voor wat betreft de woonbestemming). Hetzelfde geldt voor het ophogen van gronden of perceelsgedeelten. Ook het aanbrengen van beschoeiingen is volgens het ontwerpbestemmingsplan slechts mogelijk met omgevingsvergunning. Het ontwerpbestemmingsplan betekent voor deze activiteiten ten opzichte van de huidige regeling in het bestemmingsplan Giethoorn 1994/de beheersverordening geen (grote) versoepeling van de

regels. De activiteiten die het ontwerpbestemmingsplan toestaat, al dan niet met vergunning, passen bij een normale woonbestemming en een normaal woongebruik. Nu er door middel van de tuinbestemming een groen gebied met bomen tussen de weg N334 en de woonpercelen blijft bestaan is niet aannemelijk dat er sprake zal zijn van extra hinder van het verkeer op de N334 en dusdanige aantasting van flora en fauna dat daardoor het woon- en leefklimaat ontoelaatbaar wordt aangetast.

4.4.2. Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4.5. Zienswijze 5

4.5.1. Recreatief gebruik agrarisch perceel

Het perceel van indiener, kadastraal bekend als gemeente Brederwiede sectie B perceel 1086, heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden' gekregen. Volgens appellant is het perceel echter al circa 70 jaar niet meer agrarisch in gebruik, maar recreatief. Op het perceel is ook een kampeermiddel in de vorm van een caravan aanwezig. Verzocht wordt daarom om een recreatieve bestemming voor het perceel, die het tevens mogelijk maakt de verouderde caravan te vervangen door een nieuw recreatief verblijf.

Reactie:
Op luchtfoto's over de periode 2008 tot 2015 zijn geen recreatieve activiteiten op dit perceel waarneembaar, afgezien mogelijk van de gestalde oude caravan. Deze caravan is geplaatst in strijd met de huidige bestemmingsregeling. Het ruimtelijke beleid is gericht op handhaving van het open agrarisch gebied. Nieuwe recreatieve functies moeten aansluiten bij bestaande verblijfrecreatieterreinen en niet als losse, enkele recreatieve nachtverblijven worden geplaatst.

4.5.2. Conclusie

Er is geen aanleiding om mee te werken aan dit verzoek door aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4.6. Zienswijze 6

4.6.1. Wijziging gebruik versus saneringsregeling

Indiener vraagt in de regels van het bestemmingsplan op te nemen dat bij een herbestemming of gewijzigd gebruik van bestaande karakteristieke bebouwing het bestaande oppervlak aan bebouwing niet hoeft te worden gereduceerd conform de saneringsregeling. Bij herbestemming is er namelijk geen sprake van nieuwbouw en noodzaak tot kwaliteitsverbetering. Daarnaast worden de ontwikkelmogelijkheden niet onnodig beperkt.

Reactie:
De bedoelde saneringsregeling is enkel van toepassing op de sloop van bestaande legale bijgebouwen die de maximaal toegestane oppervlakte overschrijden. Alsdan mag 75 % van het gesloopte oppervlak aan bijgebouwen worden teruggebouwd. Op herbestemming of gewijzigd

gebruik zonder sloop is de regeling niet van toepassing. Hetgeen indiener wenst is dus momenteel al geregeld in het bestemmingsplan.

4.6.2. Recreatieve bewoning in vrijstaande bijgebouwen mogelijk maken

Indiener vraagt om bij een woonbestemming ook logiesruimte in vrijstaande bijgebouwen mogelijk te maken. De markt vraagt om kleinschalige overnachtingsmogelijkheden met een persoonlijke benadering en zulke voorzieningen lenen zich niet voor permanente bewoning. Daarnaast wordt het als rechtsongelijkheid ervaren dat slechts enkele recreatieondernemers op de markt van recreatief nachtverblijf mogen inspelen.

Reactie:
In het facetbeleid is aangegeven dat de functie van bed & breakfast in de kernen alleen is toegestaan in het hoofgebouw. Dit om een zelfstandige exploitatie los van de woonfunctie tegen te gaan.
In het ontwerpbestemmingsplan is het facetbeleid gevolgd. Permanente (recreatieve) bewoning van bijgebouwen betreft functioneel en ruimtelijk gezien een ongewenste ontwikkeling. Alleen daar waar op grond van de huidige planregeling al recreatiebewoning van bijgebouwen is toegestaan is dit gebruik voortgezet (met de aanduiding recreatieappartement). Verder voorziet het ontwerpbestemmingsplan niet in de mogelijkheid van recreatieve bewoning van vrijstaande bijgebouwen. In plaats daarvan is bij de verschillende woonbestemmingen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om in een hoofdgebouw onder voorwaarden een bed & breakfast met maximaal tien slaapplaatsen te kunnen realiseren. Daarmee worden voldoende mogelijkheden geboden voor kleinschalige overnachtingsmogelijkheden. Door binnen het hoofdgebouw ruime mogelijkheden te bieden voor bed & breakfast ontbreekt ook de noodzaak om dit ook in bijgebouwen toe te staan.
Van rechtsongelijkheid met recreatieondernemers is naar onze mening dan ook geen sprake, ook omdat het in die situaties niet gaat om woonbestemmingen waarbij de woonfunctie de hoofdfunctie is en moet blijven.

4.6.3. Ontbrekende aanduidingen

De aanduidingen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan ontbreken. Op voorhand wordt daarom bezwaar gemaakt tegen aanduidingen die appellant aangaan, maar een ander belang dienen dan dat van appellant.

Reactie:
De zienswijze is op dit punt algemeen geformuleerd. Niet duidelijk is welke aanduidingen volgens indieners waar dan precies ontbreken. Bij de het nieuwe ontwerpbestemmingsplan zal dit echter nogmaals voor het hele plan worden gecontroleerd en zullen missende aanduidingen alsnog worden aangebracht. Indiener kan daar desgewenst tijdens de nieuwe periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan weer op reageren.

4.6.4. Conclusie

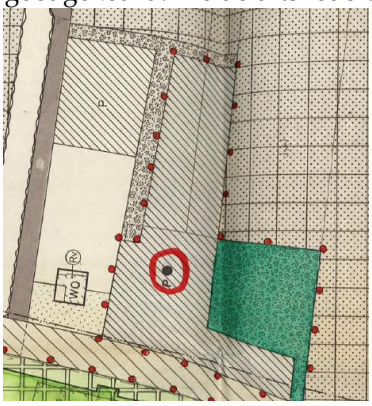
De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

4.7. Zienswijze 7

4.7.1. Ontbrekend parkeerterrein

Indiener vraagt om de bestemming 'parkeerterrein' uit het bestemmingsplan 'Giethoorn 1994' op een deel van het kadastrale perceel gemeente Brederwiede sectie C nummer 952 in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven. Voor het onderhoud van de percelen van appellant is het noodzakelijk om de benodigde voertuigen en machines te kunnen parkeren op een solide vochtvrije ondergrond. Elders op de percelen of bij huis is dit niet mogelijk.

Reactie:
Op de plankaart van het bestemmingsplan Giethoorn 1994 is aan deze locatie de bestemming "Parkeerterrein" toegekend. In 199 is voor deze locatie een bestemmingsplanherziening doorlopen om voor deze locatie de realisering van autoboxen mogelijk te maken. Deze bestemmingsplanherziening is voor dit onderdeel echter niet door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. Zie de uitsnede van de plankaart van de bestemmingsplanherziening van 1999. Dat betekent dat de bestemming Parkeerterrein van het bestemmingsplan Giethoorn 1994 is blijven gelden. De zienswijze is dus terecht. In het ontwerpbestemmingsplan moet voor de betreffende locatie de bestemming Verkeer met een aanduiding 'parkeren' worden opgenomen conform de regeling van het bestemmingsplan 1994 in plaats van alleen een verkeersbestemming op het gedeelte van deze locatie direct aan de openbare weg.



4.7.2. Conclusie:

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In het ontwerpbestemmingsplan zal conform de huidige regeling in het bestemmingsplan Giethoorn 1994 c.q. de beheersverordening voor deze locatie een bestemming Verkeer met de aanduiding parkeren worden opgenomen.

4.8. Zienswijze 8

4.8.1. Opnemen rietteeltbedrijf

Perceel van indiener (Molenweg 10) heeft een woonbestemming. Hier is echter volgens indiener ook een rietteelt- en opslagbedrijf aanwezig. Gevraagd wordt om het bedrijfsdeel als 'Bedrijf – Rietlandbeheer te bestemmen.

Reactie:
Het perceel Molenweg 10 heeft conform de huidige planregeling in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Voor zover de gemeente bekend is op deze locatie geen rietteeltbedrijf aanwezig. Er is geen milieumelding of –vergunning voor dit bedrijf aanwezig. Ook andere wijze (internet) zijn er geen gegevens bekend over de aanwezigheid van een dergelijk bedrijf.

4.8.2. Vergroten bouwvlak woning

Indiener verzoekt om het bouwvlak ruimer om de bestaande woning te leggen om een toekomstige uitbreiding niet te frustreren.

Reactie:
In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan wordt alleen de huidige situatie vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zoals een toekomstige uitbreiding van een woning, worden middels een separate afweging beoordeeld. De uitbreiding van het bouwvlak wordt dan ook niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Hiervoor dient een afzonderlijk verzoek ingediend te worden. Verder is in het ontwerpbestemmingsplan ook al een binnenplanse afwijkingsregeling voor bouwen buiten bouwvlak van de woning. Ook om die reden is het op voorhand opnemen van een groter bouwvlak niet nodig. Met deze afwijkingsregeling kan flexibel worden ingespeeld op eventuele bouwplannen voor vergroting van de woning.

4.8.3. Rietloodsen

Ten oosten van het perceel van indiener bevinden zich binnen een natuurbestemming twee verouderde riet/botenloodsen. Indiener vraagt om deze door middel van de saneringsregeling te mogen vervangen door een nieuw, meer passend bijgebouw op dezelfde locatie. Gevraagd wordt verder om de aanduiding 'bijgebouwen' te vergroten tot de loodsen en om een aanduiding 'rietteeltbedrijf' toe te voegen.

Reactie:
De bedoelde rietloodsen zijn twee gebouwtjes van een beperkte omvang achter het eigenlijke woonperceel. Deze rietloodsen liggen in het beschermde Natura 2000-gebied. Volgens het huidige bestemmingsplan c.q. de beheersverordening geldt hier de bestemming 'Natuurgebied met agrarisch gebruik". Deze bestemming is primair bedoeld voor het behoud, de bescherming en het herstel van de natuurlijke waarden. De agrarische functie is hieraan ondergeschikt. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd. De bouw van gebouwen als rietloodsen is hier niet toegestaan. Het ontwerpbestemmingsplan kent aan dit gebied de bestemming Natuur toe waarmee het beschermde regime voor het natuurgebied wordt voortgezet. Ook binnen deze bestemming is de bouw van rietloodsen niet toegestaan.
Er is binnen de gemeente geen bouwdossier aanwezig waaruit blijkt dat voor deze loodsen een bouwvergunning is verleend. Het ontwerpbestemmingsplan zelf kent geen saneringsregeling voor rietloodsen. In het facetbeleid wordt verder aangegeven dat vervanging van rietloodsen alleen mogelijk is op percelen die bereikbaar zijn via de weg en het water. Deze situatie doet zich hier niet voor (er is geen ontsluiting op de weg). Daarnaast verdraagt inpassing van de rietloodsen zich niet met het uitgangspunt dat het bestemmingsplan voor het Natura 2000 gebied met een passende bestemming borgt dat de natuurlijke waarden van dit gebied niet worden aangetast. Een rietteeltbedrijf is een bedrijfsmatige functie die een nadelig effect kan hebben op de natuur. In de bestemming natuur worden dan ook alleen bestaand, legaal agrarisch gebruik toegestaan en is er geen ruimte opgenomen voor nieuwe bedrijfsmatige functies of de legalisering daarvan. Voor dergelijke functies moet in beginsel naar een ruimtelijke oplossing buiten de natuurbestemming worden gezocht.

De grens van de aanduiding bijgebouwen valt samen met de grens van de woonbestemming. Verdere vergroting van deze aanduiding zou er toe leiden dat deze aanduiding in de bestemming natuur wordt geprojecteerd. Los van het gegeven dat bedrijfsmatig rietloodsen geen bijgebouwen zijn bij een woning, bestaat hiervoor op grond van het bovenstaande geen aanleiding omdat a) in de natuurbestemming geen gebouwen zijn toegestaan en b) dit niet strookt met het facetbeleid en het beschermende regime van de natuurbestemming.

4.8.4. Conclusie

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

4.9. Zienswijze 9

4.9.1. Grotere oppervlakte botenhuis

Indiener zou de maximale oppervlakte van 25 m2 voor een botenhuis graag verruimd zien. In de praktijk is een grotere oppervlakte noodzakelijk. Uitwisseling tegen de oppervlakte van overige bijgebouwen is gezien de beperkingen op dat vlak veelal geen optie.

Reactie:
De regeling met betrekking tot de botenhuizen is een algemene regel die voor alle percelen met dezelfde bestemming geldt. De regeling biedt ruimte om bij woningen een botenhuis te realiseren buiten de oppervlakte voor andere bijgebouwen. Hiermee wordt al meer ruimte geboden dan in de oude bestemmingsplannen gebruikelijk was. Wil men meer dan kunnen daarvoor de verruimde mogelijkheden voor bijgebouwen worden gebruikt. Daarbij wordt gekeken naar de oppervlakte van percelen.
Het is niet wenselijk om dit nog verder te verruimen omdat juist de ruimte van de percelen een kenmerk is van Giethoorn. Nog meer bebouwing zal dit aantasten. Er zijn verder ruime mogelijkheden in Giethoorn voor het afmeren van boten.

4.9.2. Hoofdgebouw – bijgebouw

Volgens indiener is (op basis van in het verleden gehanteerde richtlijnen) bij veel woningen een deel van het hoofdgebouw aangemerkt als bijgebouw. Terwijl het hier gaat om bebouwing die functioneel deel uitmaakt van het hoofdgebouw. Daardoor lijkt de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen verruiming voor de bouw van bijgebouwen van 50 m2 naar maximaal 100 m2 wel substantieel maar is in de praktijk niet voldoende om aan alle wensen te voldoen.

Reactie:
Een bijgebouw is 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 in het bestemmingsplan Giethoorn 1994 opgenomen definitie van een bijgebouw. Dat een dergelijk gebouw functioneel op een gelijkwaardige wijze wordt gebruikt als gebruik van het hoofgebouw impliceert dus niet dat dit (bij)gebouw onderdeel is of wordt van het hoofdgebouw. De bouwvlakken van de bestemming ‘Wonen-1’op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn om de bestaande hoofdgebouwen geprojecteerd. Daarbuiten geldt

de bebouwingsregel voor de bouw van bijgebouwen (binnen de aanduiding 'bijgebouwen'). Bij elkaar genomen neemt de mogelijkheid voor de bouw van bijgebouwen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van de huidige bestemmingsplanregeling wel degelijk toe. Voor de vraag welk deel van een woning moet worden beschouwd als het hoofgebouw en welk deel als het bijgebouw of de bijgebouwen is verder het bouwvlak op de verbeelding bepalend. Dit kan niet door een aanpassing van de regels worden opgelost. Voor een verdere verruiming van de regels wordt daarom geen aanleiding gezien.

4.9.3. Vergroten bouwvlak

In een mondelinge aanvulling op zijn zienswijze heeft indiener in een gesprek op 16 juni 2016 gevraagd om een vergroting van het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Het verslag van deze mondeling ingediende zienswijze is als bijlage aan deze reactienota gehecht. Motief voor de gevraagde vergroting is dat indiener door het ruimere bouwvlak aanvullende bouwmogelijkheden krijgt voor het bouwen van een bijgebouw bovenop de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen binnen de aanduiding bijgebouwen. De mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen binnen de aanduiding bijgebouwen (100 m2) zijn met de huidige bebouwing op het perceel Beulakerweg 60 al volledig ingevuld. De extra ruimte in het vergrote bouwvlak wil indiener benutten voor de bouw van een nieuwe schuur van 40 m2. Als alternatief heeft indiener verwezen naar de vergunningsvrije mogelijkheden.

Reactie:
Hoewel de bouwregels van het ontwerpbestemmingsplan (inderdaad) het bouwen van bijgebouwen binnen een bouwvlak toestaat, is het bouwvlak primair bedoeld voor de situering van het hoofdgebouw (de woning). In dit opzicht kan voor beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze worden verwezen naar de reactie bij 8.4.2. In dit bestemmingsplan wordt de actuele situatie vastgelegd waarbij de bouwvlakken om de huidige woningen zijn geprojecteerd. Beulakerweg 60 ligt daarbij ook binnen de 'Waarde cultuurhistorie Beulakerweg' waarbinnen de inhoud van de woningen, omwille van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied, binnen bepaalde bandbreedtes is begrensd. Het op voorhand opnemen van grotere bouwvlakken voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen is daarom geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Het gegeven dat indiener de vergroting van het bouwvlak (alleen) wil gebruiken voor het bouwen van meer bijgebouwen maakt dit niet anders omdat:

a) juridisch niet kan worden geborgd dat deze verruiming alleen voor bijgebouwen zal worden gebruikt (het bouwen of uitbreiden van een woning is binnen een bouwvlak bij recht mogelijk);
b) daarmee feitelijk de in het plan opgenomen bouwregeling voor de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op het bouwperceel wordt losgelaten.

De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwregeling voor bijgebouwen is bovendien al verruimd waarbij de toelaatbare oppervlakte aan bijgebouwen afhankelijk is van de grootte van het bouwperceel (hoe groter het bouwperceel, hoe groter het toegestane oppervlak aan bijgebouwen). Zie ook de beantwoording bij 4.9.6. Aangezien de bouwregeling voor bijgebouwen in het ontwerpbestemmingsplan voor Beulakerweg 60 ten opzichte van de huidige regeling in de beheersverordening al een vergroting van de bouwmogelijkheden betekent (op grond van de beheersverordening is slechts 50 m2 aan bijgebouwen toegestaan), is er ruimtelijk geen aanleiding om de regeling nog verder te versoepelen.

Tenslotte geldt dat er naast het bestemmingsplan ook nog landelijke regelgeving is (het Besluit omgevingsrecht (Bor)) op grond waarvan onder bepaalde randvoorwaarden bijgebouwen bij woningen vergunningsvrij kunnen worden neergezet. Voor het perceel Beulakerweg 60 geldt in dit verband dat er maximaal 150 m2 aan bijgebouwen vergunningsvrij mag worden gebouwd waarbij de oppervlakte aan bijgebouwen die op grond van het bestemmingsplan is toegestaan overigens meetelt. Indiener heeft in dit verband dan ook (inderdaad) de mogelijkheid om nog een schuur van 40 m2 vergunningsvrij te realiseren mits deze voldoet aan de gestelde randvoorwaarden van het Bor. Deze randvoorwaarden kunnen in het bestemmingsplan niet worden bepaald of bijgesteld.

4.9.4. Bouwen uit de perceelsgrens

Indiener zou graag in de regels opgenomen zien dat bebouwing minimaal drie meter uit de perceelgrens gerealiseerd dient te worden.

Reactie:
Door middel van een woonbestemming zijn de gebieden aangegeven waar de gemeente de bebouwing wil toestaan. Daarbij is als uitgangspunt gehanteerd dat er sprake moet blijven van een ruimtelijke samenhang tussen hoofdgebouw en bijgebouwen. Daarom is bij grote percelen slechts een gedeelte bestemd voor woondoeleinden. Daar waar wij bebouwing niet wenselijk vinden is met bijvoorbeeld een tuinbestemming gewerkt. Daarnaast is het altijd al toegestaan geweest bijgebouwen in de erfgrens te bouwen. Daar is in het verleden veelvuldig gebruik van gemaakt. Wij zien geen aanleiding om deze rechten nu te gaan beperken.

4.9.5. Bebouwingsmogelijkheden Beulakerweg 58

Het verjaarde deel van het erf van appellant dat nu bij Beulakerweg 58 hoort, heeft in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'bijgebouwen'. Indiener vraagt dit te vervangen door een tuinbestemming, zodat hier geen bebouwing kan worden opgericht.

Reactie:
Het perceel heeft altijd mogelijkheden gekend voor realisatie van bijgebouwen. Dat het eigendom is veranderd, wijzigt dat niet. Daarbij is ook gekeken naar bouwmogelijkheden voor Beulakerweg 58. Ruimtelijk gezien is het acceptabel om de bouwmogelijkheden te behouden. Zie verder de gemeentelijke reactie op opmerking 4.9.3.

4.9.6. Vergroting aanduiding Bijgebouwen

Gevraagd wordt om het gebied met de aanduiding 'bijgebouwen' te vergroten tot het gehele kadastrale perceel 860 en deels het kadastrale perceel 486. Dit geeft de mogelijkheid om de nu aanwezige verouderde bijgebouwen (buiten de woonbestemming) te vervangen door één, beter passend, nieuw bijgebouw. In het aanvullende zienswijzegesprek (zie 4.9.3) heeft indiener toegelicht dat dit gecombineerd kan worden met een vergroting van het bestemmingsvlak.

Reactie:
Het verzoek van indiener strekt feitelijk tot het vergroten van de woonbestemming waarvan de achterste grens nu samenvalt met het gerealiseerde botenhuis. De aanduiding voor de bijgebouwen moet alsdan op zelfde wijze worden verlegd. Door deze wijziging zou de bestemming Tuin (verder) worden verkleind. Met de bebouwing die nu op het perceel binnen de woonbestemming

van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is en gehandhaafd zal blijven, zijn de volgens het ontwerpbestemmingsplan toegestane mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen inmiddels al volledig benut. Het vergroten van de woonbestemming en de aanduiding voor bijgebouwen leidt op basis van de bestemmingsplanregels voor indiener dus niet tot (nog) meer bouwmogelijkheden. Een verdere verruiming van de bebouwingsregels voor bijgebouwen (voor deze locatie) verdraagt zich ook niet met opzet van het ontwerpbestemmingsplan dat is gericht op het treffen van een actuele planregeling voor het regelen van de huidige situatie. In het algemeen is de huidige regeling van het ontwerpbestemmingsplan voor de bouw van bijgebouwen bij woningen ruim voldoende om bij een woning een dusdanige oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren dat er kan worden gewoond op een wijze die voldoet aan de huidige wooneisen en –wensen.
Aangezien de door indiener voorgestelde aanpassing leidt tot een verkleining van de groene overgangszone tussen de weg N334 (zie ook de reactie bij 4.4.1) en achterliggende woonpercelen en leidt tot een toename aan bebouwing die niet strookt met de uitgangspunten van het ontwerpbestemmingsplan is er geen aanleiding om deze aanpassing te verwerken in dit ontwerpbestemmingsplan.

4.9.7. Bouw botenhuis

Indiener vraagt op de perceelgrens van kadastrale percelen 485 en 486 een boothuis te mogen bouwen. Dit betreft de locatie waar in het verleden een boothuis aanwezig is geweest, maar waar destijds nooit een vergunning is aangevraagd.

Reactie:
Op grond van het bestemmingsplan Giethoorn 1994 is het vanwege de Bos-bestemming (al) niet mogelijk om op deze locatie een botenhuis te bouwen. In het ontwerpbestemmingsplan is voor deze locatie de bestemming Tuin -1 opgenomen. Deze locatie maakt deel uit van de onder 4.9.5 bedoelde groene overgangszone. Aldus is op deze gronden geen bebouwing toegestaan. Dat betekent dat de bouw van een botenhuis op deze locatie niet mogelijk is.

4.9.8. Verwijderen aanduiding Bos

Door indiener wordt verzocht om de aanduiding 'bos' op het perceel 485 te verwijderen, omdat het perceel feitelijk in gebruik is als tuin.

Reactie:
De aanduiding 'bos' zit in de gebruikte GBKN-ondergrond en is zichtbaar op de papieren versie van de verbeelding. De aanduiding in de ondergrond levert geen beperkingen op voor de bouw-of gebruiksmogelijkheden van het perceel. Hiervoor zijn de bestemmingen die aan gronden zijn toegekend bepalend. Daarnaast is het zo dat de digitale versie van het bestemmingsplan (op ruimtelijkeplannen.nl) leidend is. Hierop is de aanduiding niet te zien.

4.9.9. Verwijderen aanduiding blokje

In de sloot tussen de kadastrale percelen 489 en 486 is per abuis een onjuist aanduiding in de vorm van een blokje opgenomen. Hier bevindt zich echter geen bouwwerk in de vorm van bijvoorbeeld een brug.

Reactie:
Dit blokje is al verwijderd uit de meest recente versie van de ondergrond.

4.9.10. Conclusie

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

4.10. Zienswijze 10

4.10.1. Bouwvlak en nevenactiviteit

Indieners dienen een zienswijze in met betrekking tot het bouwvlak en het opnemen van een nevenactiviteit op het perceel Beulakerweg 8a. Er is niet nader uitgewerkt wat deze zienswijze inhoudt.

Reactie:
In het oude bestemmingsplan Noord –Oost had het bedrijf een bestemmingsvlak van 70 bij 90 meter langs de weg. Een strook van 20 meter uit het hart van de weg moest vrij blijven qua bebouwing. In de beheersverordening Giethoorn is dit bouwvlak niet overgenomen maar is het strakker om de bebouwing geprojecteerd (zie de linker afbeelding). In het ontwerpbestemmingsplan zal dit worden hersteld (zie de rechter afbeelding)..





Met betrekking tot een nevenactiviteit is in de inspraakreactie door de gemeente het onderstaande aangegeven voor dit perceel:
De regels voor de agrarische bedrijfsbestemming kennen een afwijkingsmogelijkheid voor complementaire daghoreca (waaronder een thee- en koffieschenkerij). Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan een aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend om het gewenste gebruik mogelijk te maken.
Inmiddels is duidelijk dat er in het verleden wel een vergunning is aangevraagd voor de exploitatie van de complementaire daghoreca. Aan deze aanvraag is ook planologische medewerking verleend, alleen is de besluitvormingsprocedure formeel niet volledig afgerond (de vergunning is niet afgegeven). Gelet hierop zal in het ontwerpbestemmingsplan de complementaire daghoreca op deze locatie met een aanduiding worden toegestaan.

4.10.2. Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan door voor deze locatie op de verbeelding een bouwvlak op te nemen zoals weergegeven op de bovenstaande rechter afbeelding en voor de bestaande complementaire daghoreca zal op de verbeelding een aanduiding worden opgenomen.

4.11. Zienswijze 11

4.11.1. Mogelijkheid bouw luifel aan voorgevel woning

Indieners zijn voornemens om een erker met luifel te bouwen voor de voorgevel van hun woning. Op grond van het huidige bestemmingsplan is dit niet mogelijk. Op grond van het nieuwe bestemmingsplan is het wel mogelijk een erker te realiseren. Men wil echter naast de erker ook nog een luifel realiseren zodat dit een geheel vormt met de erker. Esthetisch heeft dit naar mening van indiener de voorkeur. Het initiatief voldoet dan ook aan de redelijke eisen van welstand. Verzocht wordt daarom de bouw van een luifel alsnog mogelijk te maken in de regels van het bestemmingsplan.

Reactie:
In de bouwregels van de bestemming Tuin is een mogelijkheid opgenomen voor de bouw van een erker en een luifel. Voorwaarde voor deze bouwwerken is onder meer dat de breedte van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 50 % van de woning. Deze bouwvoorwaarde geldt echter *per* bouwwerk. Daarmee is het volgens de regels van het ontwerp[bestemmingsplan dus toegestaan om naast een erker een luifel te plaatsen waarbij beide bouwwerken zich gezamenlijk uitstrekken over de hele woning. De beoogde bouwactiviteit van indiener is dus in overeenstemming met het ontwerpbestemmingsplan.

4.11.2. Conclusie

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

4.12. Zienswijze 12

4.12.1. Aanpassen woonbestemming

Het perceel Binnenpad 123 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming. In het bestemmingsplan 'Giethoorn 1994' had het perceel de bestemming 'Bijzondere doeleinden'. Gezien het gebruik voor wonen, een theetuin en een centrum voor groei/ontwikkeling wenst indiener de bestemming uit het oude bestemmingsplan te behouden. Met enkel de woonbestemming worden de bestaande rechten en activiteiten ingeperkt en dreigt een waardedaling van de woning.

Reactie:
In het huidige bestemmingsplan Giethoorn is aan deze locatie inderdaad de bestemming 'Bijzondere doeleinden' toegekend. De nu opgenomen woonbestemming is derhalve niet juist. In plaats daarvan zal voor deze locatie in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Gemengd-1' worden opgenomen. Deze bestemming biedt voor indiener dezelfde gebruiksmogelijkheden qua sociaal-maatschappelijke en culturele functies.

Voor wat betreft de theetuin geldt dat hiervoor in 2010 een ontheffing is verleend. Deze ontheffing wordt volgens de regels van het ontwerpbestemmingsplan aangemerkt als zijnde een omgevingsvergunning voor een complementair daghorecabedrijf op basis van het nieuwe bestemmingsplan. Daarmee kan de theetuin ook onder het nieuwe bestemmingsplan worden voortgezet.

4.12.2. Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen door de woonbestemming voor de locatie Binnenpad 123 te wijzigen in de bestemming Gemengd-1

4.13. Zienswijze 13

4.13.1. Woonappartement

In 1995 is voor het perceel Binnenpad 137 een vergunning verleend voor een woonappartement in het hoofdgebouw. In feite is er sprake van twee woningen. Indiener wenst dit terug te zien in het bestemmingsplan.

Reactie:
In 1995 is inderdaad een bouwvergunning verleend voor het veranderen van de woonboerderij waarbij er in het pand twee wooneenheden zijn gerealiseerd. Volgens de regels is binnen bestemming 'Wonen-Beschermd Dorpsgezicht' per bouwvlak niet meer en niet minder dan het bestaande aantal (legaal aanwezige) woningen toegestaan. Dat betekent dat de aanwezigheid van beide woningen in het pand Binnenpad 137 in overeenstemming is met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan voldoet dus aan dit onderdeel van de zienswijze van indiener.

4.13.2. Vergroten bouwvlak

Het hoofdgebouw ligt op de verbeelding deels buiten het bouwvlak. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten tot het hele hoofdgebouw.

Reactie:
Ten opzichte van het bouwvlak van het bestemmingsplan Giethoorn 1994/de beheersverordening is het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan iets minder diep waardoor het achterste deel van de boerderij nu buiten het bouwvlak valt. Zie de uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan Giethoorn 1994. Het is niet de bedoeling van het ontwerpbestemmingsplan om de bouwmogelijkheden voor hoofdgebouwen voor wat betreft bouwvlakken ten opzichte van het huidige bestemmingsplan te beperken. In het ontwerpbestemmingsplan zal het bouwvlak weer in overeenstemming moeten worden gebracht met het bouwvlak van het huidige bestemmingsplan.



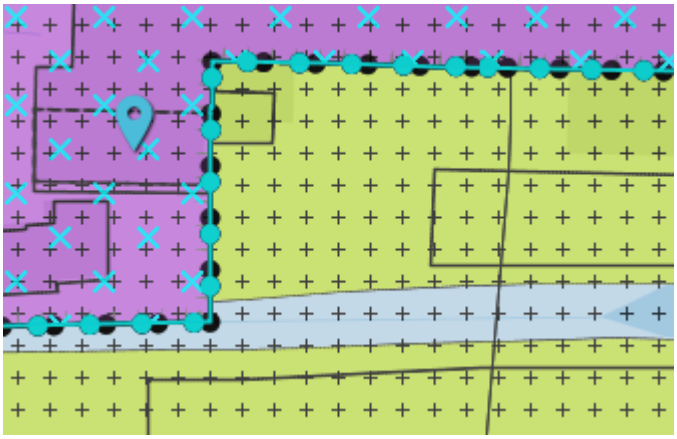
4.13.3. Drank- en horecavergunning

In 1992 is volgens indiener een drank- en horecavergunning verleend voor een kantine/café ten behoeve van de camping van indiener. Dit betreft een gebouw binnen de bestemming 'Bedrijf'. Dit gebouw is voor de helft van indiener en wordt niet voor bedrijfsdoeleinden gebruikt, maar voor de camping. Verzocht wordt dit gebruik vast te leggen.

Reactie:
Het gedeelte van het gebouw waar indiener op doelt, is het met rood omlijnde deel op bijgaande luchtfoto. Deze loods of bedrijfsschuur valt kadastraal in twee delen uiteen, B 1026 en B 1025. B 1026 is eigendom van indiener. Op 5 juli 2007 is een drank- en horecavergunning afgegeven voor de exploitatie van een kantine (ten behoeve van de achterliggende camping). Een eerdere drank- en horecavergunning is niet bekend. Er zijn wel bouwtekeningen behorende bij een in 1991 verleende



bouwvergunning voor een toiletgebouw waaruit blijkt dat de kantine toen al in het gebouw aanwezig is. Aannemelijk is dat het gebruik van dit deel van het gebouw als kantine onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Giethoorn 1994 valt. Nu er geen zicht is op beëindiging van dit gebruik mag bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan de kantine niet opnieuw onder het overgangsrecht worden gebracht. De bedrijfsbestemming laat ter plaatse bedrijvigheid van maximaal milieucategorie 2 en een werf toe. De kantine, die uitsluitend wordt gebruikt voor verblijfrecreanten, is een relatief lichte horecafunctie die qua ruimtelijke uitstraling op de omgeving niet meer effect zal hebben dan de volgens het ontwerpbestemmingsplan (al) toegestane bedrijfsfunctie. De kantine grenst bovendien direct aan het achterliggende en als zodanige bestemde verblijfrecreatieterrein ten behoeve waarvan de kantine wordt gebruikt (zie de afbeelding hiernaast). Gelet op deze factoren is het aanvaardbaar om de kantine als een bestaande functie met een aanduiding binnen de bedrijfsbestemming op te nemen. Overigens is op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan voor dit deel van het gebouw met een aanduiding nu nog een verblijfsrecratie-appartement opgenomen. Uit foto's van het interieur van de kantine in het dossier van de drank- en horecavergunning blijkt dat dit appartement er niet is. Ook nadien is er geen bouw- of omgevingsvergunning verleend voor een

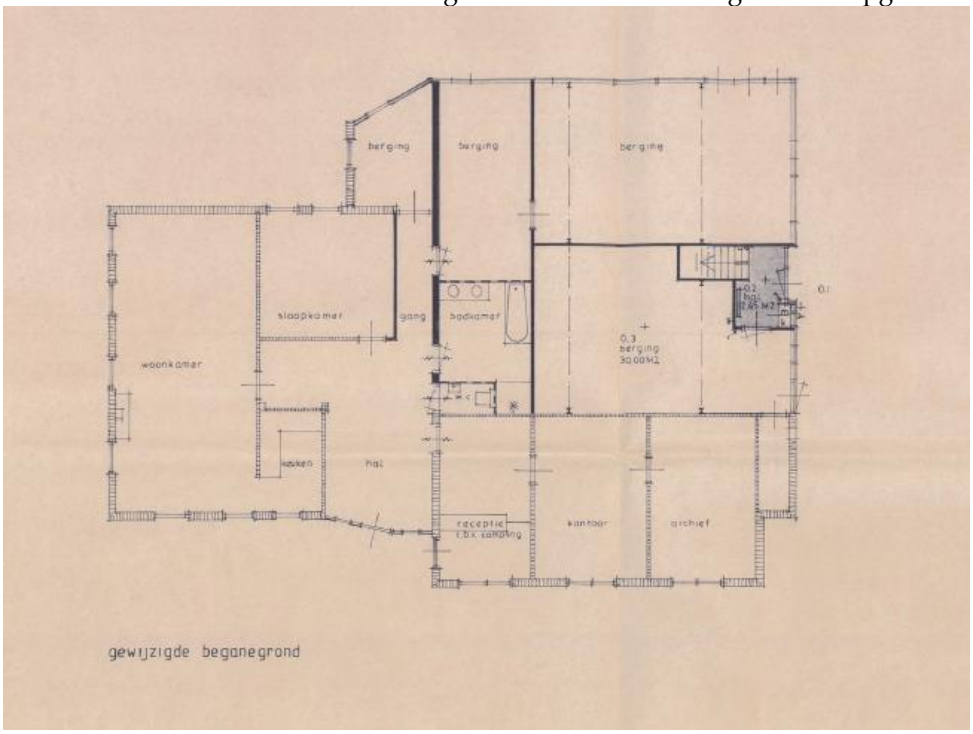


dergelijk appartement. Deze aanduiding zal dus van de verbeelding worden verwijderd en worden vervangen door de aanduiding kantine.

4.13.4. Receptie

De boerderij als bedoeld in 4.13.1 wordt door indiener voor een klein deel gebruikt als receptie- en informatiepunt van de camping. Indiener vraagt dit gebruik in het bestemmingsplan vast te leggen.

Reactie:
In de bouwvergunning van 1995 voor de wijziging van de woonboerderij is de receptie voor de camping meevergund. Zie de uitsnede van de bouwtekening. Deze receptie zal daarom als een bestaande situatie met een aanduiding in de woonbestemming worden opgenomen.



4.13.5. Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het gebruik van het bedrijfsgebouw als kantine en de receptie. De kantine zal met een aanduiding op de verbeelding worden opgenomen. Voor de receptie geldt dat daarvoor in aanduiding in de woonbestemming van Binnenpad 137 zal worden opgenomen.

4.14. Zienswijze 14

4.14.1. Botenverhuur

Indiener heeft een vergunning voor botenverhuur voor het perceel Binnenpad 54. Op grond van die vergunning mag meer water worden gebruikt voor aanlegplaatsen dan in het ontwerpbestemmingsplan is weergegeven. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen conform de vergunde situatie.

Reactie:
De locaties waar op grond van de verleende vaarvergunning boten mogen worden verhuurd zijn inderdaad niet helemaal goed overgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. De verhuurlocaties aan de zuidkant van Binnenpad 54 en achter nr 56 ontbreken op de verbeelding. Deze zullen alsnog in worden opgenomen op de verbeelding van het aangepaste ontwerpbestemmingsplan.

4.14.2. Te klein bouwvlak

Indiener is van mening dat het bouwvlak van het perceel Binnenpad 54 is verkleind ten opzichte van het bestemmingsplan 'Giethoorn - Ds. T.O. Hylkemaweg e.o.'.

Reactie:
Uitgangspunt van het ontwerpbestemmingsplan is dat bestaande bouwrechten qua bouwvlak blijven gelden. Het bouwvlak voor het hoofdgebouw aan het Binnenpad 54 is in het ontwerpbestemmingsplan inderdaad iets kleiner dan het nu geldende bouwvlak op grond van de beheersverordening (waarin het bestemmingsplan 'Giethoorn - Ds. T.O. Hylkemaweg e.o.' is opgenomen). De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zal zodanig worden aangepast dat het huidige bouwvlak ook in de nieuwe verbeelding blijft bestaan.

4.14.3. Appartementencomplex op botenhuis

Indiener verzoekt om aparte regels op te nemen voor het bestaande appartementencomplex met botenloods op het perceel Binnenpad 54.

Reactie:
Dit appartementencomplex is al opgenomen in het bestemmingsplan Hylkemaweg en moet dus als een bestaande situatie terugkeren in het nieuwe bestemmingsplan. Daarvoor is in de regels en de verbeelding een aanduiding voor appartementen voor verblijfsrecreatie opgenomen.

4.14.4. Toegangsweg

De toegangsweg tot het perceel Binnenpad 54 is volledig verhard. Indiener verzoekt daarom de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen naar een verkeersbestemming met daarin de mogelijkheid tot parkeren en volledige verharding.

Reactie:
Op grond van het bestemmingsplan 'Giethoorn Ds. T.O. Hylkemaweg e.o., partiele herziening parkeren H. Molweg' had deze weg al een verkeersbestemming (zie hieronder). Dit is in het ontwerpbestemmingsplan inderdaad niet goed overgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan kan de bestaande toegangsweg gelet op de eerder toegekende verkeeerbstemingworden gehandhaafd. In het ontwerpbestemmingsplan zal de agrarische bestemming voor deze weg daartoe worden vervangen door de bestemming 'Verkeer".



4.14.5. Toevoegen mogelijkheid voor daghoreca

Volgens indiener wordt circa de helft van perceel Binnenpad 64 voor daghoreca. Gevraagd wordt het perceel te bestemmen volgens het feitelijke gebruik, namelijk detailhandel en horeca. De aanduiding 'complementaire daghoreca' is naar mening van appellant niet voldoende.

Reactie:
Dit onderdeel van deze zienswijze heeft een relatie met zienswijze nr. 21. Het pand heeft nu op grond van de beheersverordening (al) een winkelbestemming. In het ontwerpbestemmingsplan is aan dit pand de bestemming Gemengd -1 toegekend waarbij met een aanduiding detailhandel en complementair daghoreca is toegestaan. Onder een complementair daghorecabedrijf wordt verstaan: een aan de hoofdfunctieondergeschikt horecabedrijf dat gericht is op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren. De hoofdfunctie is in dit geval de detailhandelsfunctie.
Momenteel is in dit pand een winkel met souvenirs, sieraden, kleding en tassen gevestigd (Venice Giethoorn). Het gaat hierbij niet zozeer om horeca. Er is voor dit pand ook geen drank- en horecavergunning verleend. Voor zover bekend vindt er tot dusver alleen verkoop van ijs plaats via een loket. Deze ijsverkoop past prima binnen de gebruiksmogelijkheid van complementaire daghoreca. Deze functie geldt namelijk voor het hele bestemmingsvlak (en dus niet alleen voor in het gebouw). Er is geen aanleiding om de mogelijkheden voor horeca te verruimen. De detailhandelfunctie moet binnen het kader van het nieuwe bestemmingsplan, dat is bedoeld voor het regelen van de huidige situatie, de hoofdfunctie blijven.

4.14.6. Vergunde winkel?

Indiener vraagt zich af of de winkel op het perceel Binnenpad 62 wel vergund is.

Reactie:
Op dit perceel is een cadeau- en souvenirshop annex duikersmuseum aanwezig. Op grond van de beheersverordening is aan dit perceel al een winkelbestemming toegekend. Deze functie wordt voortgezet met de in het ontwerpbestemmingsplan voor deze locatie opgenomen bestemming Gemengd-1.

4.14.7. Verschuiven bestemming

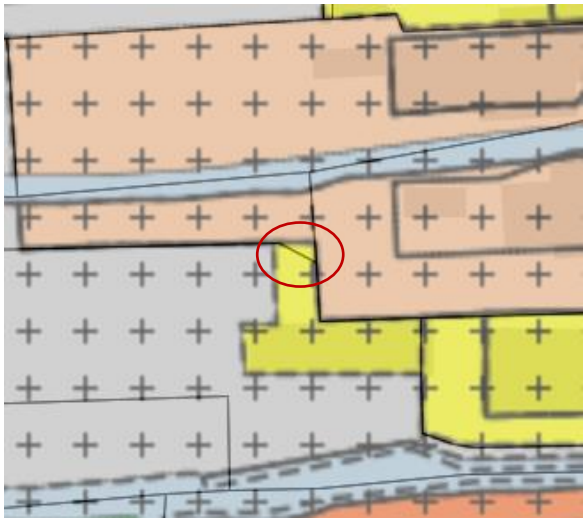
Indiener vraagt of de bestemming 'Wonen – Garage' ter hoogte van het perceel Binnenpad 66 één meter naar het westen kan worden verschoven.. Hiermee is de toegang tot het perceel Binnenpad 64 gewaarborgd.

Reactie:
Gaat hier om bestaande bouwrechten op de grond van de buurman. Gelet op de kadastrale kaart is het perceel Binnenpad 62 ook aan de achterzijde bereikbaar vanaf de openbare weg. Er is dan ook geen reden om mee te werken aan dit verzoek.

4.14.8. Wijzigen bestemming 'Wonen – Garage'

De bestemming 'Wonen – Garage' ter hoogte van het perceel Binnenpad 66 ligt deels op de gronden van indiener. Gevraagd wordt dit te wijzigen naar 'Gemengd – 1'.

Reactie:
Het gedeelte van de bestemming Wonen – Garage dat op het perceel van indiener is geprojecteerd betreft het rood omcirkelde deel. Voor dat deel kan de bestemming in de nieuwe versie van het ontwerpbestemmingsplan worden gewijzigd in de bestemming Gemengd-1.



4.14.9. Gebruik perceel met bestemming 'Groen' voor parkeren

Indiener vraagt het perceel met de groenbestemming ten westen van café Fanfare te mogen gebruiken als parkeerterrein. Op deze manier kunnen de omliggende percelen worden ontsloten. Daarnaast biedt het een oplossing voor de parkeeroverlast langs de Bartus Warnersweg en de problemen met laden en lossen van vrachtverkeer.

Reactie:
Betreffende locatie is geen eigendom van indiener maar van een derde. Vooralsnog is niet aannemelijk gemaakt dat de eigenaar aan deze functieverandering wil meewerken. Verder kent de bestemming Groen een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor nieuwe parkeerterreinen. Betrokkene kan op grond daarvan desgewenst een aanvraag indienen.

4.14.10. Bestemming voormalig schoolgebouw

Het perceel Binnenpad 56a (Olde Skoele) is volgens indiener buiten het bestemmingsplan gelaten. Indiener stelt voor om, gezien de ligging in het centrum, samen met de gemeente naar een passende nieuwe bestemming te zoeken.

Reactie:
Dit gebouw heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Maatschappelijk gekregen. Daarmee wordt de huidige maatschappelijke bestemming van dit gebouw gehandhaafd. Terecht merkt indiener op dat deze locatie in beeld is voor een nieuwe invulling nu het niet meer als schoolgebouw wordt gebruikt. Het realiseren van nieuwe invulling van dit schoolgebouw is echter een toekomstige, nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die niet kan worden meegenomen in deze bestemmingplanactualisering. Hiervoor is een aparte ruimtelijke procedure nodig. De omgeving zal daar uiteraard bij worden betrokken.

4.14.11. Begripsomschrijving bestemming

Indiener vraagt zich af of de omschrijving zoals die aan het perceel Binnenpad 56a (Olde Skoele) is gegeven wel correct is. Dit gezien de functies die het perceel in het verleden heeft gekend (onder andere gymlokaal, podium, horeca en peuterspeelzaal).

Reactie:
De bestemming maatschappelijk laat een breed scala aan maatschappelijke functies toe, waaronder onderwijsdoeleinden, jeugd en kinderopvang, welzijn en verenigingsleven. Zie verder de begripsomschrijving van deze bestemming (artikel 16.1)/. De door indiener genoemde activiteiten zoals die in het verleden hebben plaatsgevonden, blijven op grond van deze bestemming toegestaan.

4.14.12. Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen voor wat betreft de kantine, receptie van de camping en de toegangsweg van Binnenpad 54. Deze bestaande functies zullen met een specifieke aanduiding zoals hiervoor aangegeven worden ingepast in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan.

4.15. Zienswijze 15

4.15.1. Mogelijkheden voor opslag

Perceel Beulakerweg 99 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf – Rietlandbeheer' gekregen. Indiener zou in de bestemmingsomschrijving graag toegevoegd zien dat de gronden ook zijn aangewezen voor de opslag van machines ten behoeve van de bestemming.

Reactie:
Voor deze locatie geldt volgens de huidige beheersverordening (waarin het bestemmingsplan 'Beulakerweg 99 Giethoorn-2006' is opgenomen) een woonbestemming Deze woonbestemming is in 2006 via een wijziging van het bestemmingsplan tot stand gekomen. In 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor een rietloods ten behoeve van een rietteeltbedrijf. Als gevolg

daarvan is in het ontwerpbestemmingsplan een bestemming 'Bedrijf – Rietlandbeheer' opgenomen. Binnen deze bestemming is parkeren van voertuigen ten dienste van de bestemming toegestaan en tijdelijke buitenopslag ook, maar permanente (buiten)opslag niet. Uiteraard is het toegestaan om in de (bedrijfs)gebouwen voor het rietteeltbedrijf ook de machines en werktuigen die horen bij het rietteeltbedrijf op te slaan of te stallen. Dit maakt immers integraal onderdeel uit van de volgens het bestemmingsplan toegestane bedrijfsvoering Het apart benoemen van de activiteit opslag in de regels van het bestemmingsplan is dus niet nodig.

4.15.2. Agrarische bedrijvigheid

Verzocht wordt een aanduiding op te nemen voor het perceel Beulakerweg 99 dat er een agrarisch gebruik als schapenhouderij voor 500 schapen is toegestaan. Dit gezien de geldende milieuvergunning voor zo'n schapenhouderij die is overgezet van het bedrijf Kapelweg 3 naar Beulakerweg 99.

Reactie:
Dit verzoek van indiener strookt niet goed met de in het ontwerpbestemmingsplan voorziene regeling voor dit perceel. Eerder is door de gemeente juist planologische medewerking verleend aan het verplaatsen van de agrarische bedrijfsvoering van Beulakerweg 99 naar de Kapelweg 3.

Verder is er voor de Beulakerweg 99 geen milieuvergunning (omgevingsvergunning milieu) verleend voor een schapenhouderij met 500 schapen. Uit het milieudossier blijkt het volgende. In 1996 is voor Beulakerweg 99 een oprichtingsvergunning verleend voor een riettelersbedrijf en schapenhouderij voor het huisvesten van 150 stuks schapen. In 2006 heeft er zoals aangegeven voor Beulakerweg 99 een bestemmingsplanwijziging plaatsgevonden waarbij de agrarische bestemming is verwijderd en veranderd in een woonbestemming. Het was in dit verband de bedoeling om de schapenhouderij te verplaatsen naar kapelweg 3 (waarvoor ook een bestemmingsplanwijziging heeft plaatsgevonden) In dit kader is in 2011 een milieumelding gedaan in het kader van het besluit landbouw voor het wijzigen van de inrichting. De 150 schapen zouden verplaatst worden naar de locatie Kapelweg 3 te Giethoorn. Maar deze verplaatsing heeft (kennelijk) (nog) niet plaatsgevonden. Ten eerste was de inrichting nog niet gereed voor het huisvesten van de schapen en ten tweede heeft een brand de rietschuur waar ook de schapen in zouden komen geheel verwoest. Daarnaast is de melding uit 2011 alleen gedaan voor de uitbreiding van de inrichting met een rietschuur.

Ingevolge de geldende woonbestemming en het ontbreken van een milieuvergunning of melding voor het houden van 500 schapen is de aanwezigheid van een schapenhouderij met een omvang van 500 schapen geen bestaande, legale situatie ter plaatse van Beulakerweg 99 . Dit moet worden opgevat als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Gezien de omliggende woonbebouwing van deze locatie is op voorhand ook niet duidelijk of inpassing van een agrarisch bedrijf ter plaatse van Beulakerweg 99 nog wel mogelijk is. De zienswijze geeft daar geen aanknopingspunten voor. De bedoeling van het ontwerpbestemmingsplan is om een adequate bouw en gebruiksregeling te treffen voor het bestaande, toegestane gebruik (het rietteeltbedrijf). De vestiging van een schapenhouderij in plaats van of naast het rietteeltbedrijf is een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die niet kan worden meegenomen in deze bestemmingsplanprocedure. Indiener kan daar desgewenst een aparte aanvraag voor indienen. In het kader van die aanvraag zal dan vervolgens beoordeeld moete worden of de vestiging van een schapenhouderij ruimtelijk mogelijk is.

Hooguit kan gelden dat indien op het moment van de wijziging van de bestemming in 2006 van de locatie Beulakerweg 99 ter plaatse daadwerkelijk een schapenhouderij met 150 (of minder) schapen aanwezig was, deze schapenhouderij met die omvang onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan is komen te vallen. Indien deze schapenhouderij met dezelfde maximale omvang voortdurend aanwezig is geweest, zal bij vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan moeten worden bezien hoe die overgangsrechtsituatie in dat nieuwe plan moet worden opgenomen. Het is echter aan indiener om een beroep op het overgangsrecht te doen en aannemelijk te maken dat er (nog steeds) sprake is van overgangsrecht. Deze ingediende zienswijze heeft deze strekking niet, mede omdat gevraagd wordt om een grotere schapenhouderij in te passen (met 500 schapen).

4.15.3. Inpassen rietloods

Indiener verzoekt de aanduiding op de verbeelding voor bijgebouwen in overeenstemming te brengen met de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een rietloods op het perceel.

Reactie:
De betreffende loods valt binnen de grenzen van het bestemmingsvlak maar ligt buiten het bouwvlak. Het bouwvlak zal daarom in ontwerpbestemmingsplan worden aangepast zodat de loods binnen het bouwvlak komt te liggen.

4.15.4. Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Dit bouwvlak wordt aangepast zodat de vergunde rietloods binnen het bouwvlak komt te liggen.

4.16. Zienswijze 16

4.16.1. Inpassing schuur

Verzocht wordt de enkele jaren geleden conform vergunning gebouwde schuur op perceel Beulakerweg 99a op te nemen in de aanduiding 'bijgebouwen' in plaats van binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Reactie:
In 2011 is inderdaad een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een schuur bij de woning. Dit bouwwerk is ook gerealiseerd en valt gedeeltelijk buiten de voor Beulakerweg 99a opgenomen woonbestemming. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast zodat de schuur binnen de woonbestemming en de bouwaanduiding 'Bijgebouwen" van het woonperceel Beulakerweg 99a komt te liggen.

4.16.2. Vergroten bouwaanduiding Bijgebouwen

Gezien de grootte van het perceel wordt voorgesteld om de gronden tussen Beulakerweg 99a en 99 aan te duiden met 'bijgebouwen' in plaats van de huidige bestemming 'Agrarisch met waarden'. Ook wordt voorgesteld de gronden met de aanduiding 'bijgebouwen' aan de oostzijde van het perceel met circa 40 meter uit te breiden.

Reactie:
Zie de reactie bij 14.6.1. Voor wat betreft de vergunde schuur en het perceelgedeelte tussen Beulakerweg 99 en 99a voor deze schuur zal de verbeelding zodanig worden aangepast dat dit deel binnen de woonbestemming en de bouwaanduiding voor bijgebouwen komt te liggen. Voor wat betreft de voorgestelde uitbreiding aan de oostzijde, dit zou ongeveer neerkomen op een verdubbeling van de (huidige) woonbestemming. Volgens indiener wordt dit terrein nu gebruikt als tuin en speelveld. Uitgangspunt van het ontwerpbestemmingsplan is om de bestaande agrarische functies en agrarische bestemmingen te handhaven. Het is ruimtelijk niet wenselijk dat op deze agrarisch grond met landschappelijk waarde gebouwen (voor niet agrarische functies) worden geplaatst. Middels een woonbestemming zijn in het bestemmingsplan de gebieden aangegeven waar de gemeente bebouwing wil toestaan. Daarbij is als uitgangspunt gehanteerd dat er sprake moet blijven van een ruimtelijke samenhang tussen hoofdgebouw en bijgebouwen. Bij grote percelen is daarom slechts een gedeelte bestemd voor woondoeleinden. Daar waar bebouwing onwenselijk wordt geacht hebben de gronden een andere bestemming. Het perceel Beulakerweg 99a heeft een bijgebouwengebied dat vergelijkbaar is met vergelijkbare ruime woonpercelen in de omgeving. Het door indiener aangevoerde gebruik als tuin en speelveld vereist bovendien ook geen vergroting van de bouwmogelijkheden. Gezien dit feit en het hiervoor gestelde is geen noodzaak dit bijgebouwengebied verder te vergroten.

4.16.3. Vergroten bouwvlak

Verzocht wordt om het bouwvlak van de bestaande woning aan de zuid- en oostzijde met circa zes meter te vergroten. Dit om de woning in de toekomst te kunnen vergroten.

Reactie:
In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan wordt alleen de huidige situatie vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zoals de uitbreiding van een woning, worden middels een separate afweging beoordeeld. De uitbreiding van het bouwvlak wordt dan ook niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Hiervoor dient een afzonderlijk verzoek ingediend te worden. In het ontwerpbestemmingsplan is overigens ook een binnenplanse afwijkingsregeling opgenomen voor het bouwen buiten het bouwvlak bij het uitbreiden van een woning. Desgewenst kan indiener van deze afwijkregeling gebruik maken.

4.16.4. Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen voor wat betreft de vergunde schuur. Deze zal worden opgenomen in de woonbestemming en de daarbij behorende bouwaanduiding voor bijgebouwen.

4.17. Zienswijze 17

4.17.1. Opnemen aanduidingen voor museum en atelier

Percelen van indiener (Binnenpad 30 en 43) hebben de bestemming 'Gemengd – 1'. De met het gebruik overeenkomende aanduidingen 'museum' en 'atelier' ontbreken echter op de verbeelding. Verzocht wordt dit aan te passen.

Reactie:
Voor deze locaties, waar een museum en atelier is gevestigd, is een bestemming Gemengd-1 opgenomen. Volgens de regels van deze bestemming zijn (onder meer) culturele voorzieningen toegestaan. Het is de bedoeling dat daar ook de functie van een museum onder valt. Dit zal in de begrippenlijst van het ontwerpbestemmingsplan (artikel 1) worden opgenomen. Voor wat betreft het atelier geldt inderdaad dat daarvoor een aanduiding atelier op de verbeelding zal worden aangegeven.

4.17.2. Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding zal voor deze locaties een aanduiding atelier worden opgenomen. Verder zal in het begrip culturele voorzieningen de functie van museum worden opgenomen.

4.18. Zienswijze 18

4.18.1. Aanpassen verbeelding aan verleende omgevingsvergunning

Gevraagd wordt de verbeelding voor het perceel Beulakerweg 10 in overeenstemming te brengen met de bouwvergunning zoals die op 3 januari 2014 is verleend. Dit houdt in dat het bouwvlak voor het hoofdgebouw en de zone voor bijgebouwen worden aangepast.

Reactie:
Inderdaad is in 2014 een bouwvergunning verleend voor de herbouw van de woonboerderij met een bakhuisje en kapschuur. Deze nieuwe situatie past (net) niet (helemaal) meer in het in het bestemmingsvlak, het bouwvlak en de bouwaanduiding voor bijgebouwen die nog gebaseerd zijn op de oude bebouwingssituatie. De verbeelding zal op deze punten worden aangepast zodat de woonboerderij binnen het bouwvlak komt te liggen en het bakhuisje en de kapschuur in bouwaanduiding voor bijgebouwen.

4.18.2. Onderzoek

In de reactienota inspraak is aangegeven dat het uitvoeren van separaat (milieu)onderzoek voor het bestemmingsplan niet noodzakelijk is. Naar mening van indiener is dit niet juist. Met name de geluidsemissie van de provinciale weg N384 op naastgelegen woningen en andere gevoelige bestemmingen dient te worden bekeken. Daarnaast dienen de gevolgen van het bestemmingsplan voor het Natura 2000 gebied Wieden-Weerribben te worden onderzocht.

Reactie:
In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan wordt de huidige situatie vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Specifiek voor de natuurwaarden in en nabij het plangebied is een natuurtoets uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat er als gevolg van het plan geen significant negatieve effecten te verwachten zijn. Voor de overige milieu- en omgevingsaspecten is naar onze mening in de toelichting van het bestemmingsplan voldoende onderbouwd dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

4.18.3. Dorpsplan Giethoorn

Verzocht wordt het Dorpsplan Giethoorn 2030 als beleidsstuk op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan, zodat het als toetsingskader kan dienen voor ontwikkelingen in en rond Giethoorn.

Reactie:
Dit dorpsplan is geen door de gemeenteraad vastgesteld beleidskader. Het is daarom dus geen onderdeel van de toelichting van het bestemmingsplan

4.18.4. Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen voor wat betreft de afstemming van de in de verbeelding opgenomen woonbestemming op de in 2014 vergunde bebouwingssituatie.

4.19. Zienswijze 19

4.19.1. Bestemming voorste deel perceel

Het is indiener niet duidelijk wat de bestemming is van het voorste deel van het perceel Zuiderpad 3 met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur'.

Reactie:
Het voorste, meest westelijke, deel van het perceel met de hierboven genoemde aanduiding heeft de bestemming 'Tuin – Beschermd dorpsgezicht'.

4.19.2. Bedrijfswoning

De bestaande bedrijfswoning is volgens indiener niet als zodanig bestemd. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Reactie:
De bedrijfswoning is inderdaad abusievelijk niet aangeduid op de verbeelding. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is bij een agrarisch bedrijf alleen een bedrijfswoning toegestaan als aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding is opgenomen. Deze aanduiding zal voor deze woning alsnog op de verbeelding worden opgenomen.

4.19.3. Hoveniersbedrijf

Het agrarische bedrijf op het perceel is reeds enige tijd geleden beëindigd en de ammoniakrechten zijn verkocht aan derden. Gevraagd wordt de bestemming te wijzigen van een agrarisch bedrijf naar 'Bedrijf – Hoveniersbedrijf'. Het hoveniersbedrijf zal worden gevestigd in de bestaande opstallen. Het heeft ten opzichte van het agrarische bedrijf een kleinere ruimtelijke uitstraling en geeft minder milieuhinder voor de omliggende percelen. Indiener verwijst in dit verband naar de jurisprudentie over het meenemen van nieuwe ontwikkelingen in conserverende bestemmingsplannen.

Reactie:
De lijn in de jurisprudentie is dat het de gemeenteraad in beginsel vrij staat om te kiezen voor een bestemmingsplan waarin alleen de bestaande situatie wordt vastgelegd. Nieuwe of toekomstige ontwikkelingen, die op zichzelf wenselijk kunnen zijn, hoeven daarin niet te worden meegenomen. Dat is alleen zo als het gebruik van de gronden is veranderd en het gemeentebestuur in beginsel kan instemmen met de wijziging. Om een beoordeling te kunnen uitvoeren moet een concreet, voornemen zijn ingediend dat zodanig is onderbouwd dat de gemeenteraad dit kan beoordelen op de ruimtelijke aanvaardbaarheid (zie bijvoorbeeld RvS, 7 mei 2014 (nr. 201303911/1).
Zoals eerder aangegeven, is het ontwerpbestemmingsplan een bestemmingsplan dat zich richt op de het regelen van de bestaande situatie. Het omzetten van de agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming voor een hoveniersbedrijf is een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. In het ontwerpbestemmingsplan is in deze agrarische bestemming op basis van de geldende ruimtelijke beleidskaders, een wijzigingsregeling opgenomen op grond waarvan bij beëindiging van de agrarische bedrijvigheid de bestemming kan worden gewijzigd in (onder meer) een bedrijfsbestemming voor lichte bedrijvigheid (tot en met milieucategorie 2). Een hoveniersbedrijf behoort (inderdaad) in beginsel tot deze categorie. Voor de toepassing van deze wijzigingsregeling gelden echter wel een aantal ruimtelijke voorwaarden. Zo moet onder meer een bedrijfsplan worden overlegd waaruit de ruimte behoefte blijkt, moet duidelijk zijn dat overtollige bedrijfsbebouwing worden gesloopt en moet er ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsvinden door een goede landschappelijke inpassing. In de zienswijze wordt volstaan met het verzoek om de bestemming om te zetten in een passende bestemming voor een hoveniersbedrijf maar wordt verder niet ingegaan op deze randvoorwaarden. Aldus is er nog geen sprake van een concreet, onderbouwd voornemen waarin de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het hoveniersbedrijf is aangetoond. Op grond daarvan is er nu onvoldoende aanleiding om deze ontwikkeling mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

4.19.4. Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen voor wat betreft de aanduiding voor de bedrijfswoning. Deze zal op de verbeelding worden opgenomen.

4.20. Zienswijze 20

4.20.1. Bestemming Groen

Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming 'Groen' op het kadastrale perceel gemeente Brederwiede sectie A nummer 704. Gevraagd wordt de bestemming te wijzigen in 'Agrarisch met waarden' conform het huidige gebruik.
Door de gemeente is in de Reactienota inspraak aangegeven dat het genoemde perceel inderdaad ten onrechte gedeeltelijk een groenbestemming heeft gekregen en dat de bestemming wordt aangepast conform de eigendomssituatie.
In het ontwerp bestemmingsplan zijn de bestemmingen echter onjuist en niet in overeenstemming met de eigendomssituatie aangepast.

Reactie:
Deze opmerking klopt, een en ander is naar aanleiding van de inspraak niet goed op de verbeelding verwerkt. De groenstrook van het perceel ten zuiden van het perceel van indiener is

per ongeluk deels geprojecteerd op het perceel van indiener. De correctie zal alsnog gebeuren. naar aanleiding van de inspraak.

4.20.2. Sloot

Naar aanleiding van de inspraakreactie van appellant is de bestemming van de sloot tussen Kerkweg 35a en 37 gewijzigd van 'Wonen' naar 'Tuin'. Die nieuwe bestemming biedt echter de mogelijkheid om een botenhuis te realiseren ter plaatse van de sloot. De sloot vormt al meer dan 50 jaar een open verbinding met de achterliggende erven. Bebouwing of overkluizing ervan is dan ook ongewenst. Verzocht wordt om een (water)bestemming voor de sloot zonder bouwmogelijkheden.

Reactie:
De betreffende sloot heeft op grond van de huidige beheersverordening (al) een tuinbestemming en is niet specifiek als water bestemd. Het gaat hier niet om doorgaand water. Het betreft hier een insteek naar het achterliggende rietland echter de eigendomsgrens loopt scheef over de sloot. Het gaat om een insteek en geen doorlopende sloot vanuit dat oogpunt wordt de watergang niet opgenomen op de verbeelding. Hij is niet beeldbepalend in die zin. Het door indiener aangevoerde risico van bebouwing of verdwijnen van de sloot, is op zich een ontwikkeling die op grond van de huidige bestemmingsplanregeling al mogelijk is, zij het dat voor het dempen van het water een omgevingsvergunning mogelijk is. Deze vergunning zal in de regel echter wel verleend moeten worden als het dempen in overeenstemming is met de functie tuin. In de nieuwe bestemming Tuin- Beschermd Dorpsgezicht is de bouw van een botenhuis bovendien niet bij recht toegestaan maar slechts mogelijk met behulp van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik (binnenplanse afwijkregeling). Een van de voorwaarden is dat er sprake is van bevaarbaar water en dat ruimtelijke kwaliteiten niet onevenredig mogen worden aangetast.

4.20.3. Botenhuis

Met betrekking tot het bestaande botenhuis in de noordoostelijke punt van het perceel is door de gemeente in reactie op de inspraakreactie aangegeven dat deze volledig binnen de woonbestemming wordt gebracht met een nadere aanduiding. In het ontwerp bestemmingsplan ontbreekt deze aanduiding echter.
Daarnaast is in de reactienota ten onrechte aangegeven dat is verzocht om een verlaging van de goot- en bouwhoogte van het botenhuis naar respectievelijk 2,2 m en 3 m.
Tenslotte wordt opgemerkt dat het botenhuis zowel bedrijfsmatig als recreatief in gebruik is.

Reactie:
Betreffende aanduiding is in het ontwerpbestemmingsplan nu wel opgenomen. De bestaande maatvoering van dit botenhuis mag worden gehandhaafd. Verder is bedoeld te zeggen dat aansluiting is gezocht bij de regeling voor botenhuizen in het beschermde dorpsgezicht.

4.20.4. Tuin

Een deel van het perceel ten noorden van de woning aan de Kerkweg 35a is bestemd als 'Natuur'. Deze gronden zijn al meer dan 15 jaar in gebruik als tuin. Verzocht wordt de gronden conform dat gebruik te bestemmen.

Reactie:
Dit deel van het perceel van indiener is geen Natura 2000 gebied. Op grond daarvan kan aan dit deel een bestemming Tuin-1 worden toegekend in plaats van de bestemming natuur.

4.20.5. Ontbrekende aanduidingen

De aanduidingen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan ontbreken. Op voorhand wordt daarom bezwaar gemaakt tegen aanduidingen die appellant aangaan, maar een ander belang dienen dan dat van appellant.

Reactie:
Zie de reactie onder 4.6.3

4.20.6. Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen voor wat betreft de bestemming Groen en de bestemming Natuur. De groen bestemming zal van het perceel A 704 af worden gehaald en worden vervangen door de dezelfde agrarische bestemming die geldt voor de rest van dit perceel. De natuurbestemming wordt vervangen door de bestemming Tuin-1.

4.21. Zienswijze 21

4.21.1. Ontbreken mogelijkheden botenverhuur

Op de verbeelding ontbreekt ten onrechte de aanduiding voor rondvaart- en botenverhuur ter plaatse van de Dorpsgracht voor het perceel Binnenpad 111. Deze aanduiding ontbreekt ook bij het zomerhuis achter Binnenpad 101. Verzocht wordt dit te wijzigen conform de vergunde situatie.

Reactie:
De beide door indiene genoemde locaties die wel zijn opgenomen in de aan indiener verleende vaarvergunning (zie hieronder) ontbreken inderdaad op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Deze vebreelding zal op dit punt worden aangepast.



4.21.2. Toestaan botenloods

Voor het botenverhuurbedrijf van indiener bestaat de mogelijkheid om een botenloods te realiseren. Ter hoogte van Binnenpad 105 is daarvoor niet voldoende ruimte. Bij Binnenpad 111 is deze ruimte wel aanwezig. Verzocht wordt om een aanduiding ter hoogte van Binnenpad 111 om een botenloods te kunnen realiseren. Dit kan eventueel gecombineerd worden met de verplaatsing van een opstal aan de Jan Balsvaart naar Binnenpad 111.

Reactie:
Het ontwerpbestemmingplan biedt de mogelijkheid om binnen een woonbestemming of na afwijking met omgevingsvergunning binnen de bestemming Tuin- Beschermd Dorpsgezicht onder bepaalde voorwaarden een botenhuis te realiseren. Indiener kan binnen het kader van deze regeling kan betrokkene zoeken naar een oplossing. Voor het overige zal in het bestemmingsplan geen verruiming ten aanzien van botenhuizen of botenloodsen worden opgenomen. Want het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan wordt alleen de huidige situatie vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen, zoals de bouw en verplaatsing van een loods, worden middels een separate afweging beoordeeld. De ontwikkeling wordt dan ook niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Hiervoor dient een afzonderlijk verzoek ingediend te worden.

4.21.3. Bezwaar tegen toegestane horecafunctie

Indiener maakt bezwaar tegen het realiseren van complementaire horeca op het perceel Binnenpad 64. Appellant verwacht dat hier een nieuw volwaardig horecabedrijf ontstaat. Hij vindt dit gezien de reeds aanwezige horecabedrijven in de directe omgeving ongewenst. Daarnaast vraagt hij zich af of de verwachte ontwikkelingen op het perceel Binnenpad 64 wel passend zijn binnen het beschermd dorpsgezicht. Tenslotte geeft hij aan dat de Dorpsgracht niet berekend is op het mogelijke afmeren van boten ter plaatse van Binnenpad 64.

Reactie:
Zie de beantwoording bij 4.4.15. Onder een complementair daghorecabedrijf wordt verstaan: een aan de hoofdfunctieondergeschikt horecabedrijf dat gericht is op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren. De hoofdfunctie is in dit geval de detailhandelsfunctie. Momenteel is in dit pand een winkel met souvenirs, sieraden, kleding en tassen gevestigd. Het gaat hierbij niet zozeer om horeca. Er is voor dit pand ook geen drank- en horecavergunning verleend. Voor zover bekend vindt er tot dusver alleen verkoop van ijs plaats (via een loket). Met betreffende horeca-aanduiding is het dus slechts toegestaan om in combinatie en ondergeschikt aan de winkelfunctie overdag horeca-activiteiten te verrichten (de verkoop van ijs dat ter plaatse wordt genuttigd). Dat betekent dat de ijsverkoop alleen mag plaatsvinden als de winkel geopend is en de winkelfunctie ook de hoofdactiviteit moet zijn en blijven. Er mag geen zelfstandig horecabedrijf worden geëxploiteerd. En op het moment dat de winkel gesloten is mag er dus ook geen horecafunctie worden ontplooid. Dat houdt in dat deze horecafunctie qua openingstijden niet dezelfde mogelijkheden heeft als reguliere horecabedrijven en dus alleen overdag actief kan zijn. Met de aanduiding kan er ter plaatse dus geen zelfstandig horecabedrijf ontstaan. Dat is in strijd met het bestemmingsplan. Het ondergeschikte gebruik voor horecadoeleinden van een bestaand winkelpand, waarbij de horeca-activiteiten uitsluitend in combinatie met de (reeds toegestane) winkelfunctie worden uitgeoefend, heeft op zichzelf geen nadelige gevolgen voor het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn. Indien men voor de ijsverkoop een terras wil realiseren is daarvoor een aanvullende vergunning voor nodig waarbij ook de eventuele gevolgen voor het beschermd dorpsgezicht kunnen worden betrokken.
Ten aanzien van de door indiener aangehaalde email waarin gesproken wordt van een omissie kan nog het volgende worden opgemerkt. Daarmee is bedoeld te zeggen dat het niet de bedoeling is om ter plaatse een zelfstandige horecabedrijf toe te staan. De opzet van het ontwerpbestemmingsplan is echter wel om voor deze locatie waar detailhandelsactiviteiten zijn toegestaan te werken met een bestemming Gemengd. Deze gemengde bestemming kent een wat flexibelere gebruiksregeling dan de oude bestemmingsplanregeling. Binnen deze gemengde bestemming is een onderschikte functie voor daghoreca in beginsel dan ook wel mogelijk. En dat geldt (dan) dus ook voor deze locatie.

4.21.4. Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen voor wat betreft de toegestane botenverhuur (na)bij Binnenpad 111. De aanduidingen op de verbeelding zullen in overeenstemming worden gebracht met de aan indiener verleende vaarvergunning.

4.22. Zienswijze 22

4.22.1. Vergroten bouwvlak woning

Indiener verzoekt het bouwvlak van de woning op het perceel Noorderpad 6 te vergroten conform de gewenste toekomstige situatie op de meegezonden tekening. Daarbij wordt opgemerkt dat in 2005 een vergunning is verleend voor de bouw van een schuur die echter nooit is gerealiseerd.

Reactie:
In het ontwerpbestemmingsplan heeft deze locatie een woonbestemming (Wonen-Beschermd dorpsgezicht) gekregen (conform de huidige bestemming) waarbij het bouwvlak op de bestaande woning is geprojecteerd.
In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan wordt alleen de huidige situatie vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen, zoals de uitbreiding van een woning, worden middels een separate afweging beoordeeld. De gevraagde uitbreiding van het bouwvlak, die feitelijk zou leiden tot een verdubbeling van de oppervlakte van de woning, wordt dan ook niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Dat in het verleden een vergunning voor de bouw van een bijgebouw is verleend, wil niet automatisch zeggen dat een uitbreiding van het hoofdgebouw dan ook mogelijk is. Hiervoor dient een afzonderlijk verzoek ingediend te worden. Overigens is in het ontwerpbestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de uitbreiding van woningen buiten het bouwvlak. Daarvoor gelden een aantal ruimtelijke randvoorwaarden. Als aan deze randvoorwaarden is voldaan kan voor een dergelijke uitbreiding in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning worden verleend. Indiener kan dan ook desgewenst gebruik maken van deze regeling. Aan aanvragen of plannen voor uitbreiding van woningen buiten het bouwvlak die niet in overeenstemming zijn met de genoemde voorwaarden en dus verder gaan dan de wat met de binnenplanse afwijkregeling mogelijk is, wordt in beginsel geen ruimtelijke medewerking verleend.

4.22.2. Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4.23. Zienswijze 23

4.23.1. Wijzigen bestemming groenstrook

Indiener heeft in januari 2015 een deel van een groenstrook ten oosten van zijn woning aan de Meester J.J. Hofstraat 19 gekocht van de gemeente. Deze gronden zijn inmiddels bij de tuin van appellant getrokken, maar hebben in het ontwerp bestemmingsplan nog de bestemming ‘Groen’. Verzocht wordt dit te wijzigen naar een tuinbestemming, conform het huidige gebruik.

Reactie:
In 2015 is de betreffende strook grond door de gemeente aan indiener verkocht.. in deze overeenkomst staat dat de grond door indiener (uitsluitend) gebruikt mag worden voor groen (artikel 6 van de overeenkomst). Maar in feite heeft deze grondtransactie een tuinuitbreiding als oogmerk. Door de verkoop is de strook grond in particuliere handen overgegaan en is er van een openbare groenstrook geen sprake meer. De zienswijze is daarom terecht. De bestemming ‘Groen’ zal voor dit strookje grond worden gewijzigd in de bestemming ‘Tuin’.

4.23.2. Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen door op de verbeelding de bestemming van dit strookje grond van Groen te wijzigen in Tuin.

4.24. Zienswijze 24

4.24.1. Vergroten bestemming Bedrijventerrein

Indiener verzoekt de bestemming 'Bedrijventerrein' ter hoogte van zijn perceel Beulakerweg 129 aan de oostzijde te vergroten conform het meegezonden voorstel. Dit om te voorzien in de gewenste uitbreidingsmogelijkheden van zowel het bedrijf van indiener als omliggende bedrijven.

Reactie:
Het ontwerpbestemmingsplan beoogt inderdaad onder meer (zakelijke) bedrijvigheid te faciliteren, maar dan wel uitgaande van de bestaande situatie en bestemmingen. In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan wordt alleen de huidige situatie vastgelegd. Dat houdt in dat de bestemmingen voor bedrijven zijn afgestemd op de locaties waar die bedrijven nu aanwezig zijn. De bouw- en gebruiksregels die voor deze locaties in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen, bieden zoveel mogelijk ruimte voor de bedrijven op deze locaties. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de uitbreiding van een bedrijventerrein, zijn echter niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maar worden door middel vaneen separate afweging beoordeeld. De gevraagde uitbreiding wordt dan ook niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Hiervoor dient een afzonderlijk verzoek ingediend te worden. Hierbij geldt bovendien dat uitbreiding van de bedrijventerreinen in Steenwijkerland op grond van het provinciale beleid alleen maar is toegestaan als is aangetoond dat daaraan voldoende behoefte is, afgezet tegen de voorraad bedrijfskavels die op de huidige bedrijventerreinen nog voor de vestiging van nieuwe bedrijvigheid beschikbaar is. Vooralsnog is er in onze gemeente voldoende capaciteit aan beschikbare bedrijfskavels aanwezig om in de behoefte aan bedrijfsgrond te voorzien. Uitbreiding van dit bedrijventerrein bij Giethoorn is naar verwachting daarom de komende jaren niet in beeld.

4.24.2. Ontbreken aanduiding bedrijfswoningen

Volgens indiener is ter plaatse van zijn perceel en dat van omliggende bedrijfspercelen ten onrechte geen aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Hij verzoekt dit alsnog te doen.

Reactie:
Ten noorden van de kruising van de Beulakerweg met de Nering bevinden zich zes bedrijfskavels, waaronder Beulakerweg 129. Al deze kavels zijn in de, leidende, digitale versie van het bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein' met als aanduiding 'bedrijfswoning'. Naar onze mening is de mogelijkheid om bij deze bedrijven te wonen daarom op de juiste manier in het bestemmingsplan opgenomen.

4.24.3. Rietloodsen

Indiener verzoekt in algemene zin in het bestemmingsplan op te nemen dat middels maatwerk de bouw van rietloodsen mogelijk wordt gemaakt. Dit onder voorwaarde dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van rietdekkers of van andersoortige bedrijven die als neventak riet snijden. Op deze manier kan worden voorkomen dat buiten opgeslagen riet in brand wordt gestoken of wordt gestolen.

Reactie:
Het gemeentelijke beleid voor rietloodsen is vastgelegd in de Beleidsnotitie Facetbeleid. Daaruit blijkt dat de bouw van een rietloods iedere keer een aparte afweging vraagt qua onder meer noodzaak, locatie, omvang en landschappelijke inpassing. Deze afweging leent zich niet voor een algemene regeling in het bestemmingsplan waarbij voor dit ontwerpbestemmingsplan verder nog geldt, zoals eerder aangegeven, dat dit plan zich richt op het regelen van de huidige situatie en niet op het mogelijk maken van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Dat geldt dus ook voor de bouw van nieuwe rietloodsen.

4.24.4. Conclusie

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

4.25. Zienswijze 25

4.25.1. Bestemmingsruil Binnenpad 17 en Binnenpad 17a

Indiener verzoekt de bestemming van het perceel Binnenpad 17 van een woonbestemming te wijzigen in recreatieve bestemming (groepsaccommodatie voor maximaal 12 personen). Om de woningvoorraad gelijk te houden, wordt verzocht de bestemming van het perceel Binnenpad 17a te wijzigen van een recreatiebestemming in een woonbestemming.

Reactie:
De locatie Binnenpad 17 heeft in het ontwerpbestemmingsplan inderdaad een woonbestemming.



In het bestemmingsplan Giethoorn 1994 was dit pand de bedrijfswoning behorende bij het achterliggende recreatieterrein met de bestemming 'Kampeerdoeleinden'. In 2009 is een vergunning verleend om deze bedrijfswoning in afwijking van het bestemmingsplan te gebruiken als reguliere woning omdat de woning niet meer als bedrijfswoning voor dit recreatieterrein zal worden ingezet. Bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor de verblijfsrecreatieterreinen in Giethoorn is deze voormalige bedrijfswoning dan ook bewust buiten de nieuwe recreatieve bestemming voor het betreffende recreatieterrein gehouden. Vervolgens is in 2012 een aanvraag ingediend om deze woning te mogen gebruiken voor recreatie bewoning. Deze aanvraag is afgewezen op grond van het facetbeleid. Op grond van dit beleid is het recreatief gebruik van woningen waarbij de woonfunctie verloren gaat niet wenselijk omwille van het behoud van de leefbaarheid van de kernen. Het omzetten van permante woningen in recreatiewoningen leidt tot aantasting van de leefbaarheid omdat daardoor het draagvlak voor diverse voorzieningen zoals winkels maar ook het verenigingsleven afneemt. Uitbreiding van de recreatiewoningen dient primair plaats te vinden op de daarvoor bestemde gebieden (recreatieterreinen).

De zienswijze vormt in zo verre dan ook een herhaling van de eerder gediende aanvraag waarbij nu ter compensatie wordt voorgesteld om aan recreatiewoning Binnenpad 17a een woonbestemming toe te kennen. Per saldo blijft daardoor het aantal woningen in Giethoorn daarmee gelijk. Binnenpad 17a is volgens de huidige planregeling (bestemmingsplan Giethoorn 1994) bestemd als zomerwoning en maakt planologisch onderdeel uit van het verblijfsrecreatieterrein waar het gebouw Binnenpad 17 voorheen de bedrijfswoning van was. Opgemerkt moet worden dat de woning Binnenpad 17 in ieder geval tot vrij recent ook daadwerkelijk als reguliere woning is gebruikt. Volgens de gemeentelijke bevolkingsadministratie stonden er tot begin 2016 bewoners op dit adres ingeschreven. Er zijn objectief gezien geen belemmeringen om dit gebouw als woning te gebruiken. In aanvulling daarop geldt dat het ontwerpbestemmingsplan het voor de eigenaren ook mogelijk maakt om deze woning als een tweede woning te gebruiken.
Voor de recreatieterreinen in Giethoorn en recreatieterreinen in Steenwijkerland in het algemeen geldt als ruimtelijke uitgangspunt dat op deze terreinen het recreatieve gebruik en recreatieve ontwikkelingen zoveel mogelijk onbelemmerd moeten kunnen plaatsvinden. Dit is dan ook de reden om in het nieuwe bestemmingsplan voor de Giethoornse recreatieterreinen de gebruiksmogelijkheden (ook) voor het recreatieterrein achter Binnenpad 17 te verruimen door daar in plaats van alleen kampeermiddelen voortaan ook verblijfsrecreatie in recreatieve nachtverblijven (bouwwerken) toe te staan. Vermenging of versnippering van deze terreinen door daar andere functies (bijvoorbeeld wonen) toe te staan zijn in dit verband ongewenst omdat dit afbreuk doet aan de recreatieve mogelijkheden. Voorkomen moet worden dat er te snel gezocht moet worden naar locaties voor nieuwe recreatieterreinen omdat de bestaande als zodanig bestemde verblijfsrecreatieterreinen niet volledig kunnen worden ingevuld.
Voor de recreatieterreinen in Giethoorn geldt in het verlengde hiervan dat de ontwikkeling van deze terreinen achter de woonbebouwing moet plaatsvinden. De ruimtelijke structuur van dit deel van Giethoorn is dat de woonbebouwing zich bevindt in het bebouwinglint aan het Binnenpad. Daar achter liggen de verblijfsrecreatieterreinen. Het is ruimtelijk en stedenbouwkundig wenselijk om deze functiescheiding te handhaven, de verblijfsrecreatieterreinen moet niet via uitbreiding in de woonbebouwing worden getrokken.
De voorgestelde bestemmingsruil tussen Binnenpad 17 en 17a past niet binnen deze uitgangspunten. Door aan de recreatiewoning Binnenpad 17a een woonbestemming toe te kennen raakt het verblijfsrecreatieterrein waar deze recreatiewoning deel vanuit maakt versnipperd. De woning wordt dan ingeklemd tussen recreatieve bestemmingen. Er wordt alsdan niet voldaan aan de VNG-richtlijnen voor milieuzonering op grond waarvan een afstand van minimaal 30-50 meter tussen woning en de grens van een verblijfsrecreatieterrein moet worden aangehouden. Vanwege de (te) korte afstand van de woning tot de recreatieve bestemmingen kunnen de exploitanten van deze terreinen vanwege milieueisen die gaan gelden als gevolg van de woonbestemming in hun bedrijfsvoering worden beperkt dan wel is voor de nieuwe woning geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat verzekerd. Dit is geen goede ruimtelijke ordening.
Voor de bestemmingswijziging van Binnenpad 17 van woning naar recreatieve groepsaccommodatie geldt in feite hetzelfde. Het recreatieterrein of de recreatieve functie breidt dan uit richting het woongebied aan het Binnenpad. Vanwege de beoogde ruimtelijke scheiding tussen wonen en recreëren is dit geen gewenste ontwikkeling. Ook deze ontwikkeling voldoet niet aan de VNG-richtlijnen met betrekking tot milieuzonering.
Praktisch gesproken kunnen de problemen van betrokkenen (de voorgenomen bestemmingen passen niet bij hun gebruikswensen) bovendien ook op een andere manier worden opgelost. Via een privaatrechtelijke overeenkomst kunnen betrokkenen van eigendom wisselen of ruilen. De

eigenaren van Binnenpad 17 kunnen dan het pand Binnenpad 17a voor hun recreatieve doeleinden gebruiken, terwijl de eigenaar van Binnenpad 17a dan in nr. 17 kan gaan wonen.

4.25.2. Conclusie

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

4.26. Zienswijze 26

4.26.1. Opnemen bijgebouw

In 2009 is de vergunning voor de bouw van een bijgebouw op het perceel Binnenpad 115 ingetrokken door de gemeente. Appellant verzoekt in verband met het toekomstperspectief en de verkoopbaarheid van het bedrijf de bouw van het destijds vergunde bijgebouw alsnog toe te staan.

Reactie:
In het ontwerpbestemmingsplan is aan het Binnenpad 115 een bestemming Gemengd toegekend op basis van de huidige planregeling. Het ontwerpbestemmingsplan is gericht op het regelen van de huidige situatie. Dat betekent dat de legaal aanwezige situatie op basis van het vorige bestemmingsplan en eventuele verleende vergunningen in het nieuwe bestemmingsplan worden ingepast. Het plan strekt verder tot bescherming van het beschermde dorpsgezicht
De intrekking van de in 2001 verleende bouwvergunning voor de schuur ten behoeve van het museum is inmiddels onherroepelijk. Dat indiener het niet met deze intrekking eens is, valt buiten het bestek van deze bestemmingsplanprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan ligt namelijk niet ten grondslag aan deze intrekking.
De motivatie van indiener om de schuur alsnog in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen is (uitsluitend) gelegen in de verbeterde verkoopmogelijkheden van de woning c.q. het perceel. Het is dan volgens indiener makkelijker om een nieuwe exploitant te vinden voor het museum. Een dergelijk financieel belang is echter geen ruimtelijk relevant argument voor het opnemen van (extra) bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan. Met de zienswijze is dan ook niet aangetoond dat de bouw van de schuur een concreet, ruimtelijk aanvaardbaar (bouw)voornemen is passend in het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn. Zie ook de beantwoording van zienswijze 4.19.3. Aldus is de bouw van de schuur geen ruimtelijke ontwikkeling die kan worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Door indiener of een nieuwe exploitant kan desgewenst te zijner tijd een aanvraag voor een nieuwe schuur worden ingediend die alsdan zal worden beoordeeld.

4.26.2. Uitbreiden bestemming Gemengd

Indiener verzoekt de oostzijde van het perceel te bestemmen conform het feitelijke gebruik en de meegezonden situatietekening. Dit houdt in dat de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt gewijzigd in 'Gemengd – 1'.

Reactie:
Zie de reactie bij 4.26.1. Dit onderdeel van zienswijze houdt verband met de gewenste schuur. De betreffende oostzijde van het perceel heeft nu in het ontwerpbestemmingsplan een bestemming Agrarisch met waarden gekregen conform de huidige regeling. De gevraagde omzetting van de bestemming naar een bestemming Gemengd gaat nog verder dan het opnemen van een bouwmogelijkheid voor de in het verleden vergunde schuur. De zienswijze bevat geen

onderbouwing voor de noodzaak of wenselijkheid van de voorgestelde vergroting van het gemengde bestemmingsvlak. Aldus is niet aannemelijk dat deze vergroting een uitvoerbare en ruimtelijk acceptabele ontwikkeling betreft.

4.26.3. Conclusie

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

4.27. Zienswijze 27

4.27.1. Toekennen woonbestemming

Indiener verzoekt de bestemming van een deel van het kadastrale perceel gemeente Brederwiede sectie A nummer 295 te wijzigen van 'Natuur' naar 'Wonen'. In december 2014 heeft de gemeente het verzoek daartoe van appellant (van september 2014) afgewezen. Op de zienswijze van appellant van maart 2015 op die afwijzing is door de gemeente niet gereageerd. De zienswijze op de afwijzing en het bij het verzoek van september 2014 horende beeldkwaliteitsplan worden daarom door appellant geacht integraal deel uit te maken van de zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie:
De gemeenteraad heeft het eerdere verzoek van indiener om voor deze ontwikkeling een bestemmingsplan vast te stellen geweigerd. Het door indiener tegen dit besluit gemaakte bezwaar is door de gemeenteraad ongegrond verklaard. Nu de gemeenteraad expliciet heeft besloten om geen medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling, is er geen aanleiding om de mogelijkheid van de bouw van een woning toch op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Voor de ruimtelijke motivering om deze ontwikkeling niet op te nemen kan kortheidshalve worden verwezen naar de eerdere raadsbesluiten. Door degenen die indiener vertegenwoordigt is overigens eerder, bij brief 16 januari 2015 al een soortgelijk gelijke vraag aan het gemeentebestuur gesteld. Met de beantwoording van de zienswijze is daarmee gelijktijdig ook de eerdere brief van 16 januari 2015 (alsnog) beantwoord.

4.27.2. Conclusie

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

4.28. Zienswijze 28

4.28.1. Opnemen afwijkende bouwhoogte

Indiener geeft aan dat de bouwhoogte van de woning aan de Beulakerweg 75 afwijkt van de maximale bouwhoogte van 7,5 m zoals die is opgenomen in de regels. Een deel van de bebouwing, de voormalige boerderij, heeft namelijk een bouwhoogte van circa 9 m.

Reactie:
De voor Beulakerweg 75 opgenomen bestemming 'Wonen-1' gaat inderdaad uit van een maximale bouwhoogte van een woning 7,5 meter. Waar de bestaande situatie afwijkt van dit uitgangspunt wordt een maatvoeringaanduiding opgenomen zodat een grotere bouwhoogte is en blijft

toegestaan. Dit betekent dat voor dit deel van de boerderij op de verbeelding een maatvoeringsaanduiding voor een bouwhoogte van maximaal 9 meter zal worden opgenomen.

4.28.2. Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen door op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' voor een bouwhoogte van maximaal 9 meter op te nemen.

4.29. Zienswijze 29

4.29.1. Inpassing recreatie-appartement

Voor het perceel Beulakerweg 118 is naar aanleiding van een inspraakreactie een aanduiding opgenomen voor het perceel aanwezige recreatieappartement. Nagelaten is de door de gemeente toegezegde regeling voor een recreatieappartement in de regels van het bestemmingsplan op te nemen. Verzocht wordt daarom binnen de bestemming 'Wonen – 1' regels voor recreatieappartementen op te nemen conform de bestemming 'Wonen – Beschermd dorpsgezicht'.

Reactie:
Het recreatie-appartement is met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Deze aanduiding is in het ontwerpbestemmingsplan echter niet (goed) in de regels van het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Dit zal alsnog gebeuren op basis van de regeling van het huidige bestemmingsplan Giethoorn/de beheersverordening. Strekking van de regeling in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan zal zijn dat voor de woonpercelen die zijn voorzien van een aanduiding voor een recreatie-appartement (en dit is de thans bestaande situatie) één recreatieappartement is toegestaan.

4.29.2. Ruimer bouwvolume

In het bestemmingsplan 'Giethoorn 1994' is voor het perceel volgens indiener een ruimer bouwvolume opgenomen dan in het huidige ontwerp bestemmingsplan. Indiener wenst dat volume uit het oude bestemmingsplan ook in het nieuwe plan te behouden.

Reactie:
Volgens de huidige planregeling (bestemmingsplan Giethoorn 1994/de beheersverordening) is voor wat betreft de woning qua volume maximaal de bestaande inhoud toegestaan zoals deze inhoud was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Giethoorn 1994. In het ontwerpbestemmingsplan heeft de woning de bestemming 'Wonen-1'. Op grond van deze bestemming geldt (alleen) dat een woning in het bouwvlak moet worden gebouwd en geldt geen maximale inhoudseis meer. Het bouwvlak voor de woning is verder ten opzichte van het bouwvlak van de huidige planregeling vergroot.
Ten aanzien van de toegestane bijgebouwen is op grond van de huidige planregeling maximaal 50 m2 aan bijgebouwen toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen afhankelijk van de oppervlakte van het bouwperceel en bedraagt maximaal 100 m2 voor percelen groter dan 1000 m2. Het perceel van indiener is groter dan 1000 m2 Qua bouwvolume betekent het ontwerpbestemmingsplan dus geen beperking ten opzichte van de huidige planregeling.

4.29.3. Conclusie

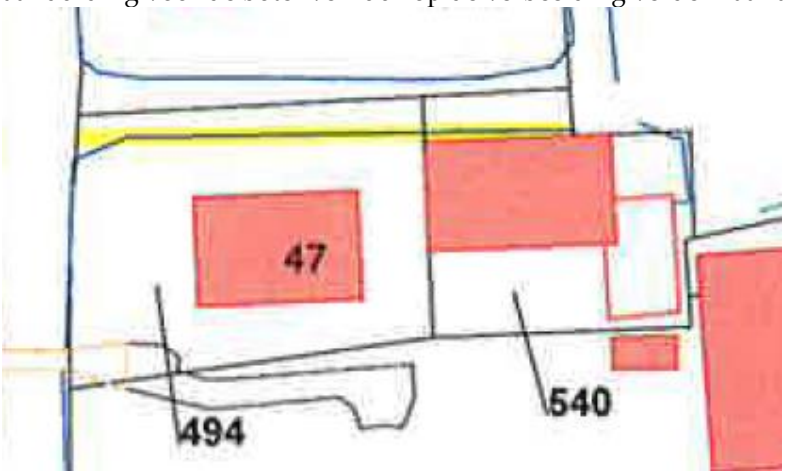
De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het opnemen van een bouwregeling voor het recreatie-appartement.

4.30. Zienswijze 30

4.30.1. Aanduiding rondvaart- en botenverhuur

Indiener verzoekt de aanduiding voor rondvaart- en botenverhuur voor het perceel Binnenpad 47 te op te nemen conform de feitelijke situatie. Hiervoor dient de aanduiding aan de oostzijde van het perceel vergroot te worden conform de meegezonden situatieschets.

Reactie:
Deze zienswijze is terecht. Ten opzichte van verleende vaarvergunning (zie uitsnede) moet de aanduiding voor de botenverhuur op de verbeelding verder naar achteren worden geprojecteerd.



4.30.2. Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan de passen door de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur' voor de rondvaart- en botenverhuur op de verbeelding in overeenstemming te brengen met de verleende vaarvergunning.

4.31. Zienswijze 31

4.31.1. Wijzigen bestemming Wonen - Verblijfsrecreatie

Het perceel Binnenpad 28 heeft in het bestemmingsplan een woonbestemming. Indiener verzoekt het perceel conform het feitelijke gebruik en het bestemmingsplan ‘Giethoorn 1994’ te bestemmen voor verblijfsrecreatie en rondvaart- en botenverhuur.

Reactie:
Conform de huidige planregeling (bestemmingsplan Giethoorn 1994/de beheersverordening) is aan dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming (Wonen – Beschermd Dorpsgezicht toegekend). In 2013 is aan indiener een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een bed and breakfast. Een bed and breakfast is een functie die hoort bij een woning. Vanuit de woning wordt een bed and breakfast als nevenfunctie geëxploiteerd (zie ook die in ontwerpbestemmingsplan opgenomen begripsomschrijving van een bed and breakfast, artikel 1.28) Op de bouwtekening van deze vergunning is ook aangegeven dat het voorste deel van het hoofgebouw als woning wordt gebruikt. Dit betekent dat een woonbestemming (nog steeds) een passende bestemmingsregeling is voor dit perceel. De verleend omgevingsvergunning voor de bed- and breakfast wordt in het ontwerpbestemmingsplan gelijkgesteld met een omgevingsvergunning voor een bed and breakfast die via de in het plan opgenomen binnenplanse afwijkingsregeling als nevenfunctie bij een woning kan worden verleend. Voor de toekenning van een bestemmingsplan verblijfsrecreatie in plaats van wonen bestaat dus geen aanleiding.

Voor de botenverhuur is aan indiener in 2009 een vaarvergunning verleend voor de verhuur van boten vanaf enkele dicht bij elkaar liggende locaties. Deze locaties zijn niet allemaal goed op de verbeelding aangeduid. De locatie voor Binnenpad 28 is op de verbeelding met een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur' opgenomen, maar de overige locaties naast en achter Binnenpad 28 niet. Hetzelfde geldt voor de locatie bij Binnenpad 22. Zie onderstaande uitsneden van de tekening behorende bij de vaarvergunning. Deze ontbrekende locaties zullen alsnog op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan worden aangebracht.





4.31.2. Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen door de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur' voor de rondvaart- en botenverhuur op de verbeelding in overeenstemming te brengen met de verleende vaarvergunning.

4.32. Zienswijze 32

4.32.1. Niet beantwoorden eerdere inspraakreactie

Indiener vraagt zich af hoe er met de inspraakreactie van VVE parkeerterrein Kerkweg 54 is omgegaan. Appellant kan in de antwoordnotitie namelijk geen gemeentelijke reactie terugvinden. Daarnaast is het ontwerp bestemmingsplan niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie.

Reactie:
Abusievelijk is deze inspraakreactie inderdaad niet beantwoord in de antwoordnotitie van de inspraakprocedure. De reactie is echter wel betrokken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.
In deze inspraakreacties is gevraagd of het mogelijk is om voor (een deel van) het parkeerterrein ten westen van de Kerkweg 54 (eigendom van de VVE) een bouwmogelijkheid op te nemen voor de realisering garageboxen. Dit door het toekennen van de bestemming 'Wonen – Garage". De bedoeling van indiener is om aan de noord- en zuidzijde van het parkeerterrein garageboxen te plaatsen. Naar het oordeel van indiener past zo'n bouwmogelijkheid in de omgeving.
In het ontwerpbestemmingsplan is aan deze locatie een bestemming .Verkeer toegekend met een



aanduiding 'parkeerterrein'. Daarmee worden de bestaande gebruiksmogelijkheden op grond van de geldende planregeling (bestemmingsplan Giethoorn 1994/ de beheersverordening) voortgezet Zie de uitsnede van de plankaart van 1994.
Binnen de bestemming Verkeer is het oprichten van gebouwen op parkeerterreinen (in principe) niet mogelijk. Uitgangspunt is dat deze terreinen vrij blijven van bebouwing. Binnen het beschermd dorpsgezicht, waar de betreffende locatie binnen ligt, geldt verder dat parkeerterreinen uitsluitend halfverhard mogen worden uitgevoerd.
De zienswijze bevat geen concrete onderbouwing van het uitvoerbaarheid van het voornemen of de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan. Er wordt slechts aangegeven dat het (alsdan) "in de toekomst mogelijk is" om garageboxen of carports op te richten. Daarmee is niet aannemelijk dat de bouw van de garageboxen ook binnen de planperiode zijn beslag zal krijgen. Voor wat betreft de ruimtelijke inpasbaarheid in de omgeving wordt in de zienswijze verwezen naar het perceel van de buren waar ook een garagebox staat. Die situatie is echter niet vergelijkbaar met het bouwplan van indiener omdat het in die situatie gaat om een achtererf waar bijgebouwen zijn toegestaan. De betreffende garagebox is (dan ook) een bijgebouw. Het bouwplan van indiener zou er verder toe leiden dat er garages worden gebouwd (vlak) voor

de voorgevels van de woningen Binnenpad 1 en 1a en Kerkweg 55. Dit is niet in overeenstemming met het vast stedenbouwkundige uitgangspunt dat er voor de voorgevels van woningen/hoofdgebouwen geen bij die woningen of hoofdgebouwen horende (bij)gebouwen mogen worden gebouwd. Aldus is ook niet aangetoond dat het door indiener voorgestane bouwplan in zijn huidige vorm ruimtelijk acceptabel is.
Op grond van deze overwegingen is de eerdere inspraakreactie van indiener niet in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Nu de zienswijze van indiener inhoudelijk geen nieuwe of andere informatie bevat, is er geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan nu alsnog aan te passen door de gewenste bouwmogelijkheid op de verbeelding op te nemen. Zie ook de beantwoording bij 4.19.3. Indiener kan desgewenst op een later moment een aanvraag indienen voor een (aangepast) bouwplan waarvoor een aparte procedure zal worden gevolgd.

4.32.2. Conclusie

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

4.33. Zienswijze 33

4.33.1. Aanpassen bouwvlak

Indiener verzoekt het bouwvlak voor het hoofdgebouw aan te passen conform de in 2000 vergunde situatie.

Reactie:
Op 5 augustus 1999 is inderdaad een bouwvergunning verleend voor het veranderen van deze woonboerderij. Uit tekst van deze vergunning en de vrijstellingsbepaling op grond waarvan deze vergunning is verleend, moet worden geconcludeerd dat deze uitbreiding destijds door het gemeentebestuur is aangemerkt als een uitbreiding van het hoofdgebouw. De uitbreiding heeft ook nagenoeg dezelfde bouwhoogte als de oorspronkelijke boerderij. Dit deel van boerderij moet dan ook als een bestaande situatie in het bouwvlak worden opgenomen.

4.33.2. Vergroten aanduiding bijgebouwen

Indiener verzoekt de aanduiding 'bijgebouwen' te vergroten conform de in de zienswijze voorgestelde situatieschets. Met de vergroting is een gewenste toekomstige uitbreiding van het bijgebouw mogelijk.

Reactie:
In het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan wordt (alleen) de huidige situatie vastgelegd. Voor de door indiener bedoelde uitbreiding van het bijgebouw is (inmiddels) op 16 maart 2016 een omgevingsvergunning verleend. De op de verbeelding opgenomen aanduiding bijgebouwen voor dit perceel zal hierop worden aangepast.

4.33.3. Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan voor wat betreft de positionering van het bouwvlak en de aanduiding bijgebouwen. Het bouwvlak moet in overeenstemming worden gebracht met de in 1999 verleende bouwvergunning/vrijstelling voor de

uitbreiding van de woonboerderij. De aanduiding bijgebouwen moet, conform zienswijze, worden afgestemd op de op 16 maart 2016 verleende omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het bijgebouw naast de woning.

5. Bijlage: zienswijzegesprek indiener 9

Verslaglegging van het overleg over Beulakerweg 60 te Giethoorn gehouden op 16 juni 2016 om 13.00 uur te Steenwijk.

Aanwezig: indiener 9 (hierna: indiener) , Jannie Bloemert (gemeente Steenwijkerland), Jantsje Vriesema (gemeente Steenwijkerland) en Carla Mink-Wolken (gemeente Steenwijkerland, verslaglegging)

Gespreksverslag

Aanleiding voor dit gesprek is het feit dat de gemeente druk doende is met een nieuw bestemmingsplan voor Giethoorn in combinatie met de melding van de buurman (huisnummer 62) van indiener over het gebouwde botenhuis. Deze is gebouwd zonder een vergunning aan te vragen. De melding is door de heer Bos, medewerker handhaving van gemeente Steenwijkerland in behandeling genomen. In het huidige beheersverordening "Giethoorn" zou het niet mogelijk zijn om op deze locatie een botenhuis te bouwen, omdat het buiten het bouwvlak ligt. Indiener heeft al vanaf 1996 aangegeven, dat de bestemming bosgebied niet klopt met de realiteit. Indiener heeft sinds 1996 talrijke contacten gehad met allerlei gemeentefunctionarissen, maar ook met wethouders om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat er op zijn perceel een botenhuis en andere opstallen gebouwd mogen worden. Echter tot dusver zonder positief resultaat. Hij heeft uiteindelijk het botenhuis zonder omgevingsvergunning gebouwd. Aan de Beulakerweg in Giethoorn is volgens indiener bij iedere woning wel sprake van de aanwezigheid van illegale bouwwerken. Het ontwerp bestemmingsplan Giethoorn heeft in 2015 ter inzage gelegen. In dit plan ligt het botenhuis binnen de bestemming "Wonen".

De oppervlakte van het botenhuis is iets minder dan 62 m². Daarnaast is 40 m² bijgebouw bij de woning buiten het bouwblok gelegen. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend. Volgens het ontwerpbestemmingsplan mag er voor 25m² aan botenhuis worden gebouwd. Een botenhuis met een grotere oppervlakte wordt aangemerkt als een bijgebouw. Aan bijgebouwen mag er volgens het ontwerpbestemmingsplan maximaal 100 m² worden gebouwd. Het botenhuis van indiener is groter dan de 25m² en zal worden aangemerkt als bijgebouw. Dit betekent dat het aantal m² aan bijgebouwen samen (40 bij de woning en iets meer dan 62 m2 botenhuis) iets meer dan de toegestane 100 m² aan bijgebouwen is en dat terwijl indiener behoefte heeft aan een extra schuur voor stalling van fietsten, tuingereedschap, zitmaaier, etc.. Hij vraagt of er mogelijkheden zijn om deze te realiseren. De volgende 3 opties zijn besproken:

- Optie 1:

De bestemming wonen iets naar achter toe uitbreiden en het bouwvlak opschuiven, zodat de woning en de bijgebouwen in z'n geheel in het bouwvlak zijn gelegen. Hierdoor kan nog ongeveer 40m² aan extra schuur tussen het botenhuis en de Nieuwe Beulakerweg in de bestemming wonen worden gebouwd. Deze optie heeft de voorkeur van indiener

- Optie 2:

Het bouwvlak opschuiven, zodat de woning en de bijgebouwen in z'n geheel in het bouwblok zijn gelegen. Hierdoor kan nog ongeveer 40 m2 aan bijgebouwen worden gebouwd in de bestemming wonen zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Giethoorn.

- Optie 3:

Als het bestemmingsplan Giethoorn is vastgesteld en de plankaart die in 2015 ter inzage heeft gelegen niet wordt gewijzigd, dan kan onder voorwaarden op het perceel van indiener 150 m² vergunningsvrij aan bijgebouwen worden gebouwd. Wanneer het bouwvlak niet wordt opgeschoven, kan alsnog voor ongeveer 40 m² aan extra schuur worden gebouwd onder voorwaarden. Aan indiener is geadviseerd om dan contact op te nemen met mevrouw Vriesema.

Afgesproken is, is dat mevrouw Bloemert gaat onderzoeken of het mogelijk is om de bestemming 'wonen' en het bouwvlak op te schuiven. (….)

De rest van het gevoerde gesprek houdt geen verband met het opstelling van het bestemmingsplan Giethoorn. Dit deel van het gespreksverslag is daarom niet in deze zienswijzenota opgenomen.