

Nota van wijziging bestemmingsplan Giethoorn

I. Wijziging van de regels

De regels van het ontwerpbestemmingsplan worden als volgt gewijzigd:

1. In artikel 12 worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - a) Artikel 12.2.1, onderdeel b komt als volgt te luiden:
 - b. In de daarbij behorende bijgebouwen, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';
 - b) Artikel 12.2.1, onderdeel c komt als volgt te luiden:
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 12.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';
 - c) Artikel 12.2.4, onderdeel a komt als volgt te luiden:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 50 m²;
2. In artikel 12.4.1 wordt de zinsnede “het bepaalde in artikel 12.3 sub c,” vervangen door: het bepaalde in artikel 12.2.3 en 12.2.4,
3. In artikel 13 worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - a) In artikel 13.1.1 vervalt onderdeel e. onder overeenkomstige vernummering van de onderdelen f. tot en met n.;
 - b) In artikel 13.2.1 onderdeel b. vervalt de volgende tekst :“(…) met dien verstande dat bijgebouwen niet mogen worden gebouwd binnen de aanduiding ‘bijgebouwen uitgesloten’”;
 - c) Artikel 13.2.4 wordt als volgt gewijzigd:
 - 1) Na onderdeel a. wordt een nieuw onderdeel b. ingevoegd, luidende:
 - b. voor bouwpercelen met de aanduiding ‘detailhandel’ geldt in afwijking van het bepaalde in sub a. dat indien de bijgebouwen zijn bedoeld voor opslag ten behoeve van de detailhandel de oppervlakte aan bijgebouwen binnen de aanduiding bijgebouwen maximaal 150 m² bedraagt, ongeacht de oppervlakte van het bouwperceel;
 - 2) de onderdelen b. tot en met e. worden dienovereenkomstig vernummerd tot c. tot en met f.
 - d) Onder 13.5 Specifieke gebruiksregels wordt een nieuw artikel toegevoegd, luidende:

13.5.1.1.1 Complementaire daghoreca

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca – daghoreca’ is een complementair daghorecabedrijf toegestaan uitsluitend in de vorm van de productie en verkoop van consumptie-ijs met een maximale oppervlakte van 100 m² (inclusief terras);
 - e) Artikel 13.5.1 Strijdig gebruik en 13.5.2. Aan huis verbonden beroep worden dienovereenkomstig vernummerd tot artikel 13.5.2 en 13.5.3.
 - f) In artikel 13.5.2 (nieuw) worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - 1) in onderdeel c wordt “artikel 13.5.2” vervangen door: artikel 13.5.3;
 - 2) aan onderdeel g wordt n artikel 13.1” toegevoegd: en artikel 13.5.1;

- g) In artikel 13.6.1 , onderdeel c wordt “artikel 13.5.2” vervangen door: artikel 13.5.3
 - h) In artikel 13.6.3 wordt “artikel 13.5.1” vervangen door: artikel 13.5 en wordt “artikel 13.5.2” in onderdeel c vervangen door: artikel 13.5.3.
4. In artikel 15 worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - a) Artikel 15.1.1, onderdeel a. komt als volgt te luiden:
 - a. horeca van categorie 1, 2 en 3;
 - b) Artikel 15.1.1, onderdeel b vervalt en onderdelen c. tot en met m. worden dienovereenkomstig vernummerd tot onderdeel b tot en met l.
 - c) In artikel 15.4.2 wordt de zinsnede “het bepaalde in artikel 15.2.3 en 15.2.4,” vervangen door: het bepaalde in 15.2.3, 15.2.4 en 15.2.5,
 5. Aan artikel 18.6.1, onderdeel c wordt na de zinssnede “in voldoende mate te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte” toegevoegd: met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlak van het horecabedrijf inclusief terras in ieder geval niet meer bedraagt dan 220 m²;
 6. In artikel 19.2.3 , onderdeel d wordt na sub 1.en sub 2. een sub 3 toegevoegd luidende:
 3. n afwijking van het bepaalde onder 1. en 2. geldt dat ter plaatse van de aanduiding maximale ‘goothoogte’ en maximale bouwhoogte’ voor een botenhuis de aangeduide maximale goothoogte en bouwhoogte geldt
 7. De titel van artikel 23.2.1 wordt gewijzigd in: Gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde
 8. In artikel 26 worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - a) in artikel 26.1.1, onderdeel b wordt na de zinsnede “(...) verhuur van rondvaartboten” ingevoegd: en de verhuur van pleziervaartuigen,;
 - b) in 26.2.5, onderdeel wordt het woord “bouwaanduiding” vervangen door: bouwaanduiding;
 - c) in artikel 26.4.1 wordt artikel 26.2.2, vervangen door: artikel 26.2.1
 - d) in artikel 26.4.1 vervalt onderdeel e. waarbij onderdeel f. wordt geletterd e.
 - e) in artikel 26.4.2 wordt de zinsnede “het bepaalde in artikel 26.2.2 of 26.2.6,” vervangen door: het bepaalde in artikel 26.2.2, 26.2.5 en 26.2.6,
 - f) in artikel 26.4.3 wordt/worden:
 - 1) “artikel 28.2.5 “ vervangen door: artikel 26.2.5;
 - 2) de woorden “speciale vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur” telkens vervangen door: ‘specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur’;
 - 3) onderdeel b. vernummerd tot onderdeel a. onder dienovereenkomstige vernummering van onderdelen c. en d.
 - g) na artikel 26.5.2 wordt een bepaling artikel 26.5.3 toegevoegd luidende:

26.5.3 Uitsterfregeling verblijfsrecreatie

In afwijking van het bepaalde in artikel 26.5.1, onder g mag het huidige gebruik van gronden en de daarop aanwezige gebouwen voor maximaal twee recreatie appartementen ter plaatse van de aanduiding “speciale vorm van recreatie – appartementen II” worden voortgezet met dien verstande dat indien dit gebruik eindigt weer uitsluitend het gebruik als wonen als bedoeld in artikel 26.1.1 en de daarbij horende bouwwerken in de vorm van

bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde als bedoeld in artikel 26.2.1 is toegestaan

9. In artikel 27.4.2 wordt de zinssnede “het bepaalde in artikel 27.2.3 of 26.2.4,” vervangen door: het bepaalde in artikel 27.2.3, 27.2.4 en 27.2.5,
10. In artikel 32.2.1 worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - a) in artikel 32.2.1 wordt de zinssnede “indien en voor zover bebouwing mogelijk is” vervangen door: alleen wanneer er bebouwing mogelijk is;
 - b) aan artikel 32.2.1 wordt na de eerste zin eindigend op “(...) volgende regels van artikel 32.2.2.” toegevoegd: Indien de onderliggende bestemming niet voorziet in de mogelijkheid van het bouwen van gebouwen zijn onderstaande bouwregels niet van toepassing.
11. Aan artikel 33.2.1 wordt na de eerste zin eindigend op “(...) tot en met artikel 33.2.5.” toegevoegd: Indien de onderliggende bestemming niet voorziet in de mogelijkheid van het bouwen van gebouwen en/of bijgebouwen zijn onderstaande bouwregels voor deze bouwwerken niet van toepassing.
12. Aan artikel 34.2.1 wordt na de eerste zin eindigend op “(...) tot en met artikel 34.2.5” toegevoegd: Indien de onderliggende bestemming niet voorziet in de mogelijkheid van het bouwen van gebouwen en/of bijgebouwen zijn onderstaande bouwregels voor deze bouwwerken niet van toepassing
13. Aan artikel 35.2.1 wordt na de eerste zin eindigend op “(...) tot en met artikel 35.2.5.” toegevoegd: Indien de onderliggende bestemming niet voorziet in de mogelijkheid van het bouwen van gebouwen en/of bijgebouwen zijn onderstaande bouwregels voor deze bouwwerken niet van toepassing.
14. In artikel 36.2.1 worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - a) in artikel 36.2.1 wordt de zinssnede “indien en voor zover bebouwing mogelijk is” vervangen door: alleen wanneer er bebouwing mogelijk is;
 - b) aan artikel 36.2.1 wordt na de eerste zin eindigend op “(...) tot en met artikel 36.2.5.” toegevoegd: Indien de onderliggende bestemming niet voorziet in de mogelijkheid van het bouwen van gebouwen en/of bijgebouwen zijn onderstaande bouwregels voor deze bouwwerken niet van toepassing.
15. aan artikel 37.2.1 wordt na de eerste zin eindigend op “(...) tot en met artikel 37.2.5.” toegevoegd: Indien de onderliggende bestemming niet voorziet in de mogelijkheid van het bouwen van gebouwen en/of bijgebouwen zijn onderstaande bouwregels voor deze bouwwerken niet van toepassing.
16. Aan artikel 38.2.1 wordt na de eerste zin eindigend op “(...) tot en met artikel 38.2.5.” toegevoegd: Indien de onderliggende bestemming niet voorziet in de mogelijkheid van het bouwen van gebouwen en/of bijgebouwen zijn onderstaande bouwregels voor deze bouwwerken niet van toepassing.
17. Aan artikel 39.2.1 wordt na de eerste zin eindigend op “(...) tot en met artikel 39.2.5.” toegevoegd: Indien de onderliggende bestemming niet voorziet in de mogelijkheid van het

bouwen van gebouwen en/of bijgebouwen zijn onderstaande bouwregels voor deze bouwwerken niet van toepassing.

18. In de bijlagen van de regels worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - a) In Bijlage 2 Overzicht aan huis verbonden beroepen en –bedrijven wordt de koptekst “Bijlage 3 bij de regels” verwijderd;
 - b) Bijlage 3 Overzicht monumenten wordt aangepast conform het overzicht met monumenten op pagina 42 en 43 van toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

II. Wijziging van de verbeelding

Ambtshalve wijzigingen

1. Voor de percelen Zuiderpad 52 en Frensensteeg 7 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur' op de verbeelding opgenomen conform de rode contour:



Zuiderpad 52



Frensensteeg 7

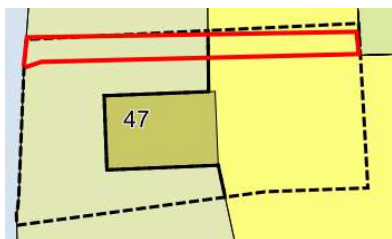
2. Bij de percelen Binnenpad 28 en Binnenpad 82 wordt de functie-aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – receptie' van de verbeelding verwijderd. Voor de volgende percelen wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur' conform de rode contour opgenomen:



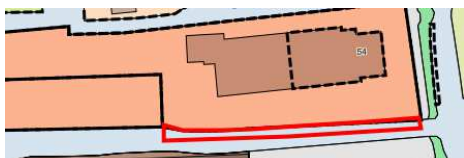
Beulakerweg 118



Binnenpad 28



Binnenpad 47



Binnenpad 54



Binnenpad 82

3. Op de volgende percelen wordt conform het groene vlak de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' op de verbeelding toegevoegd:

Binnenpad 22 – 24 gemeentelijk monument object woonhuis



Binnenpad 121 – gemeentelijk monument object woonhuis



Kerkweg 17a nabij – gemeentelijk monument object Tjaskermolen



Kerkweg 50 nabij – gemeentelijk monument gemaaltje



Middenbuurt 7 –gemeentelijk monument object woning



Molenweg 24 – rijksmonument object boerderij



Molenweg 23 – gemeentelijk monument object woonhuis



Nabij Molenweg 17 (tegen over Molenweg 10)– gemeentelijk monument object paaltjasker



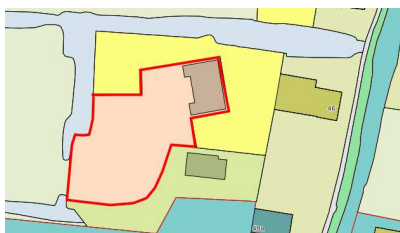
Zuiderpad 50 – rijksmonument boerderij



4. Op de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Gemengd-1' worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - a. op de bestemmingsvlakken van de bestemming Gemengd-1 voor de percelen Beulakerweg 165a en het perceel nabij Zuiderpad 46 wordt de bouwaanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' verwijderd conform de rode contour:

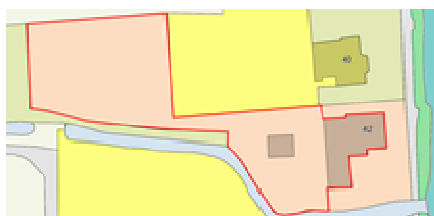


Beulakerweg 165a

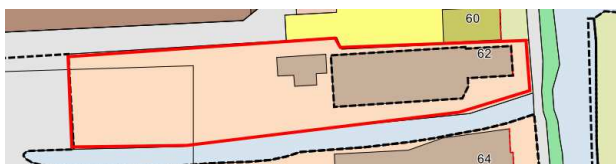


Binnen het bestemmingsvlak Gemengd-1 behorende bij de bestemming Wonen - Zuiderpad 46

- b. op alle bestemmingsvlakken van de bestemming 'Gemengd-1' met uitzondering van de twee onder sub a. genoemde bestemmingsvlakken wordt de bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen op dezelfde manier als bij de bestemmingen Wonen-1 waarbij deze aanduiding achter het bouwvlak voor de hoofdbebouwing wordt gesitueerd. Zie als voorbeeld de onderstaande rode contour binnen de bestemming Gemengd - 1.



- c. voor de bestemmingsvlakken van de bestemming 'Gemengd-1' met een functieaanduiding 'detailhandel' wordt voor zover deze aanduiding niet samenvalt met het bestemmingsvlak de verbeelding zodanig gewijzigd dat de grens van de functieaanduiding 'detailhandel' gelijk is aan de begrenzing van het betreffende bestemmingsvlak 'Gemengd-1'. Zie als voorbeeld het perceel Binnenpad 62.



5. Op de verbeelding worden voor de bestemming Water de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - a. rondom de adressen Binnenpad 22-26 wordt op de verbeelding de bestemming 'Water' opgenomen conform de rode contour:



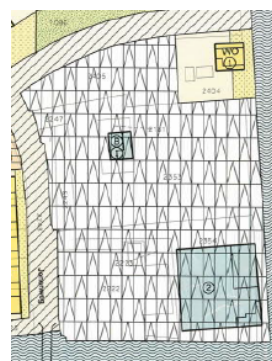
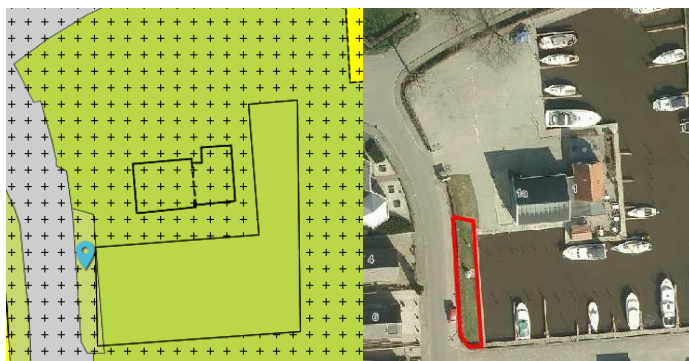
- b. in het gebied tussen de percelen Binnenpad 43 en 47a – 45 wordt op de verbeelding de bestemming 'Water' opgenomen conform de rode contour:



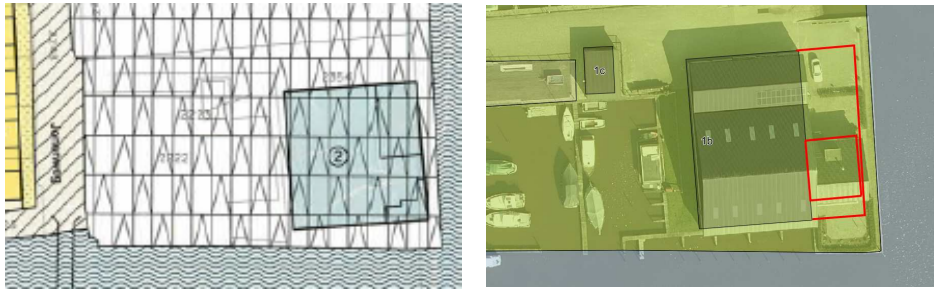
6. Bij de locatie Zuiderpad 27-29 wordt de bestemming 'Tuin' op de verbeelding binnen de onderstaande rode contour gewijzigd in de bestemming Tuin-1:



7. Bij het perceel Jonenweg 1a wordt de bestemming Tuin-1 binnen de onderstaande rode contour gewijzigd in de bestemming 'Recreatie – jachthaven'



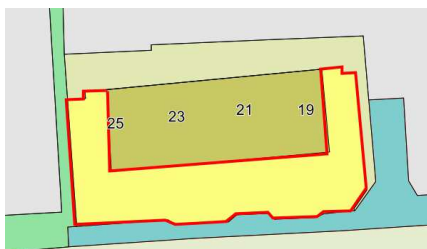
8. Bij de locatie Jonenweg 1b wordt op de verbeelding een functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen conform onderstaande rode contour (het kleinste rode vierkantje) en wordt het bouwvlak vergroot conform onderstaande rode contour (het grotere rode vlak):



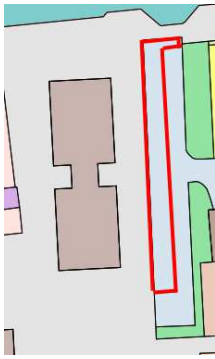
9. Bij de locaties Cornelisgracht 3 t/m 19 en Jonenweg 4 t/m 12, 14 en 16 wordt de bouwaanduiding 'bijgebouwen' gelijk getrokken met de voorgevel conform de onderstaande rode contour.



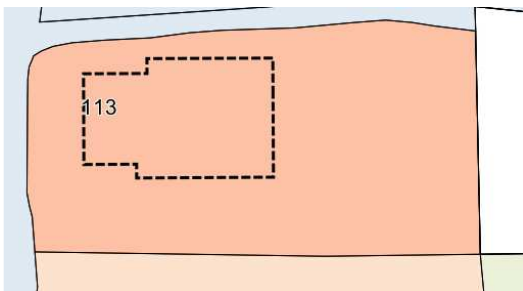
10. Bij de woningen Ds. J.J. Ketstraat 19 t/m 25 wordt een bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen conform onderstaande rode contour:



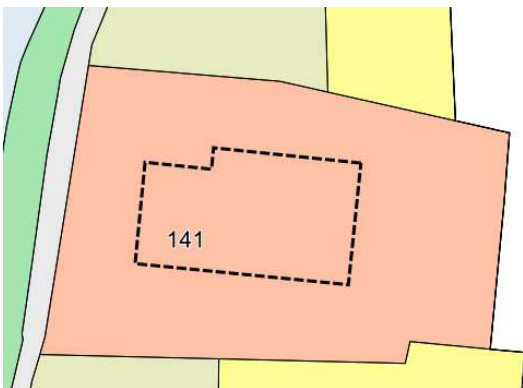
11. De op verbeelding voor het perceel Ds. T.O. Hylkemaweg 1 opgenomen bouw mogelijkheden voor een appartementencomplex en een horecafunctie worden zodanig aangepast dat de afstand tussen dit appartementencomplex en de horecafunctie ten minste 30 meter zal bedragen. Daarnaast zal de bij deze locatie aanwezige bestemming "Water" binnen onderstaande rode contour worden gewijzigd in de bestemming 'Verkeer':



12. Bij de volgende locaties wordt de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 3' verwijderd:

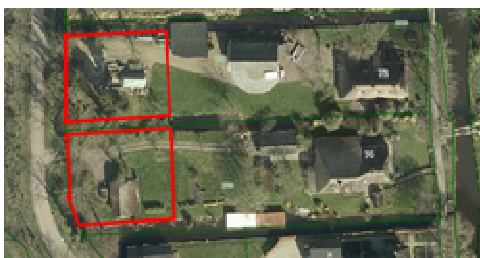


Binnenpad 113



Binnenpad 141

13. Voor de locatie Binnenpad 74 wordt op de verbeelding de achter de woning Binnenpad 74 opgenomen bestemming 'Tuin-1' conform onderstaande rode contour gewijzigd in de bestemming 'Wonen' door vergroting van het woonbestemmingsvlak van deze woning. Binnen de rode contour wordt een bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen:

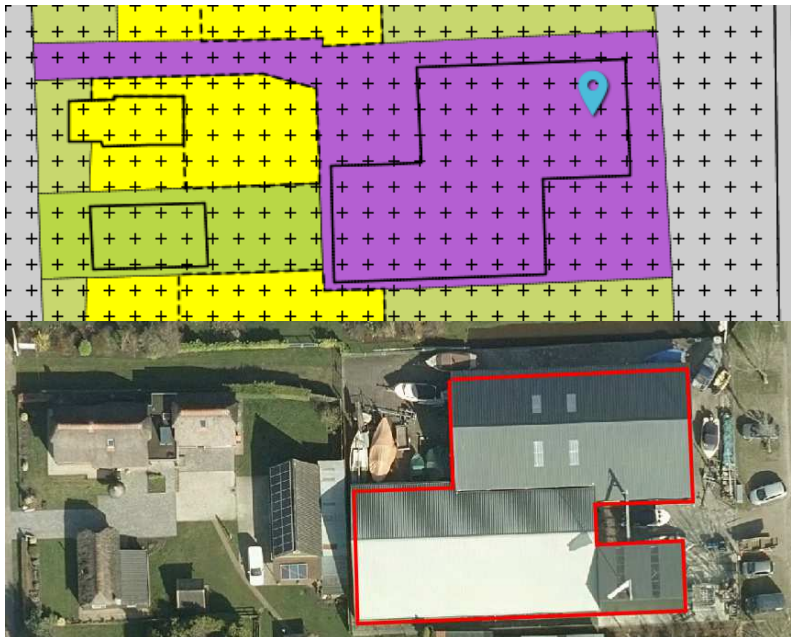


Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

1. Zienswijze indiener 1 (paragraaf 4.1 zienswijzenota), locatie Beulakerweg 97; de bedrijfsbestemming wordt op de verbeelding gewijzigd in de bestemming 'Wonen-1' waarbij voor de bestaande bedrijfswoning een bouwvlak wordt opgenomen en het perceelsgedeelte achter de woning wordt voorzien van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' conform onderstaande rode contour:



2. Zienswijze indiener 2 (paragraaf 4.2 zienswijzenota) locatie Bartus Warnersweg 7; het bouwvlak wordt voor dit perceel gewijzigd conform onderstaande rode contour:



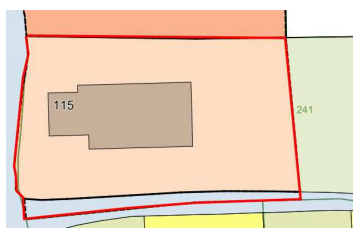
3. Zienswijze indiener 5 (paragraaf 4.5 zienswijzenota), locatie Zuiderpad 18; het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen-1' en het bouwvlak worden aangepast conform onderstaande rode contour.



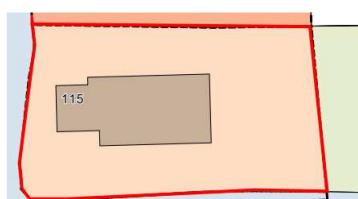
4. Zienswijze indiener 9 (paragraaf 4.9 zienswijzenota), locatie Jonenweg 1c; binnen de onderstaande rode contour wordt de tuinbestemming gewijzigd in de bestemming 'Recreatie – Jachthaven':



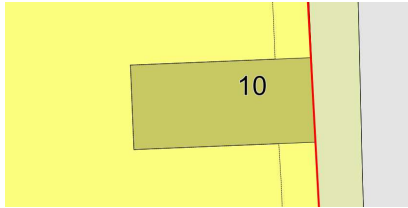
5. Zienswijze indiener 11, (paragraaf 4.11 zienswijzenota), locatie Binnenpad 115; de volgende twee wijzigingen worden doorgevoerd:
- binnen onderstaande rode contour wordt de functieaanduiding 'museum' verwijderd (ook in het water):



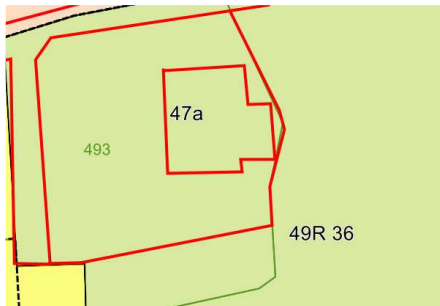
- voor dit perceel wordt de functieaanduiding "detailhandel" op de verbeelding opgenomen conform onderstaande rode contour:



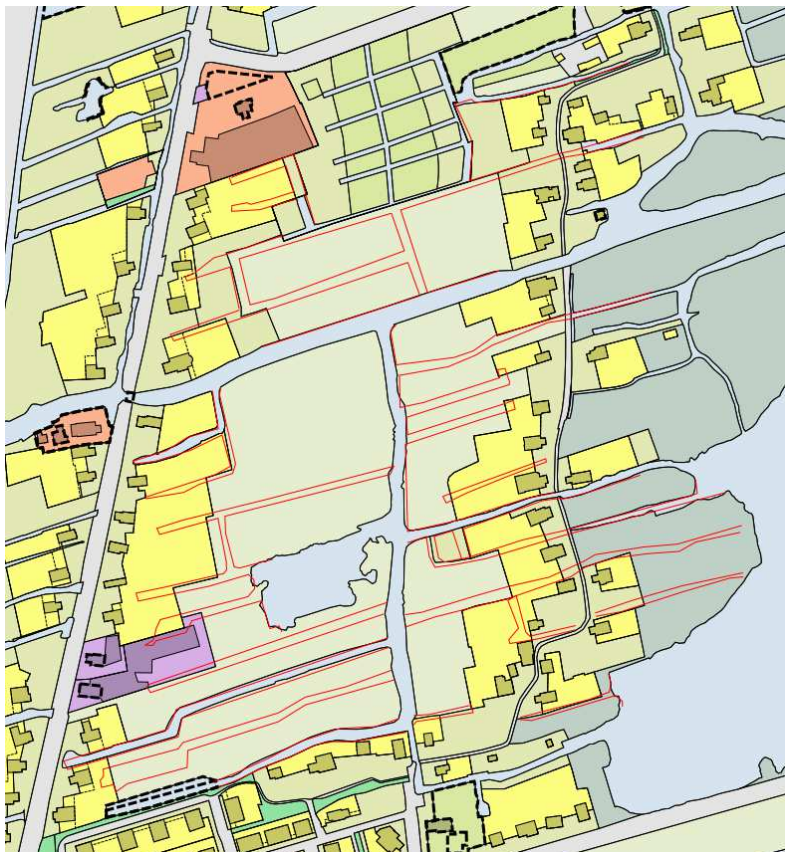
6. Zienswijze indiener 17 (paragraaf 4.17 zienswijzenota), locatie Jonenweg 10; de grens van bouwaanduiding 'bijgebouwen' wordt verschoven naar de voorzijde van de woning conform onderstaande rode contour:



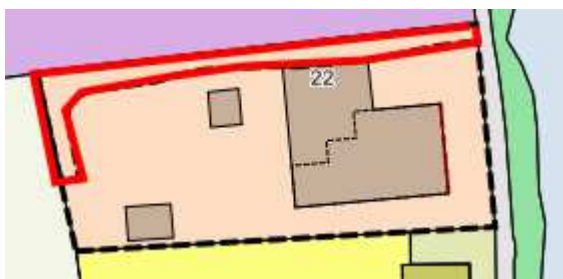
7. Zienswijze indiener 19 (paragraaf 4.19 zienswijzenota), locatie Binnenpad 47a; voor deze woning wordt op de verbeelding bestemming 'Verblijfsrecreatie' met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van recreatie – wonen' opgenomen conform onderstaande rode contour(en) (het grootste rode vierkant vormt de grens van de bestemming, het kleinere rode vierkant is de begrenzing van beide aanduidingen):



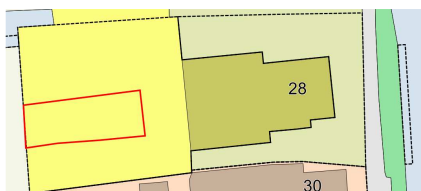
8. Zienswijze indiener 23 (paragraaf 4.23 zienswijzenota), locatie het gebied tussen de Kloostersteeg, Molenweg, Beulakerweg en de Veldweg/Brinklaan in Giethoorn Noord; binnen de onderstaande rode contouren wordt voor dit gebied op de verbeelding de bestemming 'Water' opgenomen:



9. Zienswijze indiener 25 (paragraaf 4.25 zienswijzenota), locatie Binnenpad 22; de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur' wordt conform de onderstaande rode contour van de verbeelding verwijderd:

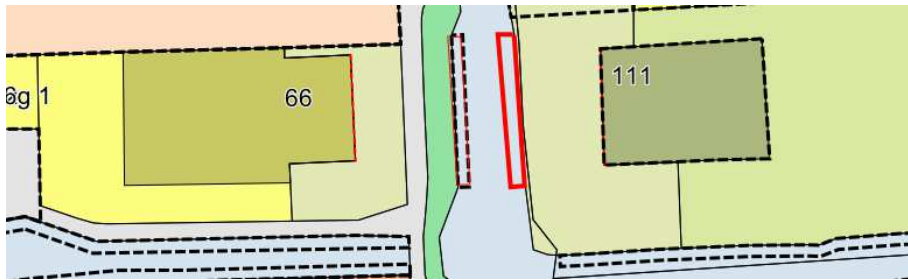


10. Zienswijze indiener 25 (paragraaf 4.25 zienswijzenota), locatie Binnenpad 28; op de verbeelding voor dit perceel wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – appartement II' opgenomen conform onderstaande rode contour:

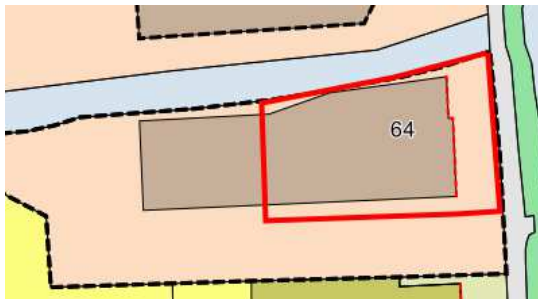


11. Zienswijzen indieners 27 en 16 (paragraaf 4.16 en 4.27 zienswijzenota, locaties Binnenpad 66 en Binnenpad 111; voor het perceel Binnenpad 66 wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur' conform de onderstaande dunne rode contour

verwijderd. Voor het perceel Binnenpad 111 wordt volgens de onderstaande rode contour de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur' opgenomen:



12. Zienswijzen indieners 27 en 34 (paragraaf 4.27 en 4.34 zienswijzennota), locatie Binnenpad 64; de voor dit perceel op de verbeelding opgenomen functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – daghoreca' wordt gewijzigd conform onderstaande rode contour (deze aanduiding geldt dus uitsluitend voort het deel van het perceel binnen deze contour):



13. Zienswijze indiener 31 (paragraaf 4.32 zienswijzennota), locatie Noorderpad 5-7; op de verbeelding wordt conform onderstaande rode contour de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur' toegevoegd:



14. Zienswijze indiener 31 (paragraaf 4.32 zienswijzennota), locatie Molenweg 2a: op de verbeelding wordt de functieaanduiding horeca tot en met categorie 2 conform onderstaande rode contour aangepast:



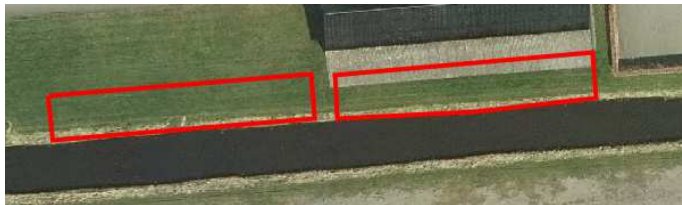
15. Zienswijze indiener 37 (paragraaf 4.37 zienswijzenota), locatie Binnenpad 54: op de verbeelding wordt de functie-aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur' opgenomen conform onderstaande rode contour:



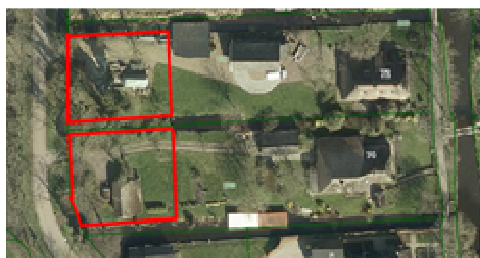
16. Zienswijze indiener 37 (paragraaf 4.37 zienswijzenota), locatie Binnenpad 54: op de verbeelding wordt de bestemming 'Gemengd-1' voor de autoboxen vervangen door de bestemming 'Verkeer'. Conform onderstaande rode contouren krijgen deze autoboxen verder de bouwaanduiding 'garagebox':



17. Zienswijze indiener 37 (paragraaf 4.37, zienswijzenota); locatie Binnenpad 54: op de verbeelding wordt de bestemming Groen vervangen door de bestemming 'Recreatie-Jachthaven'. Binnen deze bestemming wordt conform onderstaande rode contouren de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding –botenhuus' met een aanduiding voor een maxale goot- en nokhoogte van respectievelijk maximaal 3,0 en 5,0 meter



18. Zienswijze indiener 37 (paragraaf 4.37, zienswijzenota); locatie Binnenpad 72: op de verbeelding wordt de bestemming 'Tuin-1' achter de woning Binnenpad 72 conform onderstaande rode contour gewijzigd in de bestemming 'Wonen' door vergroting van het woonbestemmingvlak van deze woning. Binnen de rode controur wordt een bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen:



Toelichting

Toelichting op de wijziging van de regels

De wijzigingen in de regels zijn gedeeltelijk juridisch-technisch van aard. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan bevat nog enkele verschrijvingen. Ook kloppen de verwijzingen in de regels (naar andere regels) soms niet. Dit is onder meer het geval bij de afwijkingsmogelijkheid voor afwijkende dakhellingen, die mogelijkheid geldt in het ontwerpbestemmingsplan wel voor gebouwen maar niet voor bijgebouwen zoals (wel) gebruikelijk is. De wijzigingen in deze nota van wijzigingen strekken er toe om dit waar nodig te corrigeren. Ook brengen enkele aanpassingen in de regels naar aanleiding van de zienswijzen weer nieuwe technische verschuivingen en aanpassingen met zich mee.

Bij de bestemming Centrum (artikel 12) is gebleken dat de mogelijkheid voor het bouwen van bijgebouwen buiten het bouwvlak niet (goed) is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Op grond van de huidige bestemmingsregeling is het mogelijk om op percelen met deze functie 50 m² aan bijgebouwen te bouwen buiten het bouwvlak. De wijzigingen van artikel 12 strekken er toe om deze mogelijkheid te handhaven.

Ook bij de regels van de bestemming Gemengd-1 (artikel 13) zijn er, mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, enkele aanpassingen nodig. Als eerste is een bestemmingsregeling op maat opgenomen voor een complementair horecabedrijf dat zich richt op de productie en verkoop van (consumptie)ijs (zie de beantwoording van de zienswijzen van indieners 27 en 34 in de zienswijzennota, paragraaf 4.27 en 4.34).

Bouwpercelen met de functiedetailhandel hebben nu op grond van de nog geldende winkelbestemmingsplan (nog) de mogelijkheid om 150 m² aan bijgebouwen te realiseren als opslagmogelijkheid voor het winkelbedrijf. Deze specifieke bouwmogelijkheid is niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De wijziging in de regels als bedoeld in onderdeel 3, sub c van deze nota van wijzigingen sterkt er toe om deze bouwmogelijkheid voor detailhandelsfuncties te handhaven.

Omdat bij de bestemmingsvlakken voor de bestemming Gemengd-1 de verbeelding wordt aangepast waardoor bij deze vlakken een bouwaanduiding voor bijgebouwen zal worden opgenomen (zie hieronder de toelichting op de wijziging van de verbeelding) kan de in de artikel 13 opgenomen regel voor een aanduiding die de bouw van bijgebouwen uitsluit komen te vervallen. Hetzelfde geldt voor de in artikel 13.1.1 opgenomen functieaanduiding van een museum. Gelet op de begripsomschrijving van de toegestane culturele voorzieningen is dit een overbodige doublure.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn binnen de bestemming 'Horeca' (artikel 15) bij recht alleen horecafuncties van de eerste en tweede categorie toegestaan (horecabedrijven tot aan restaurants). Zwaardere horecafuncties zoals cafés zijn alleen maar toegestaan voor zover daarvoor op de verbeelding aan een aanduiding is opgenomen. Gebleken is dat dat (standaard)regeling niet goed aansluit op de huidige bestemmingsregeling van de bestemming horeca van het bestemmingsplan Giethoorn 1994 die nu voor Giethoorn geldt. In de huidige bestemming wordt geen onderscheid gemaakt tussen horeca van de tweede en derde categorie waardoor binnen deze bestemming zowel restaurants als cafés bij recht zijn toegestaan. De regeling in het ontwerpbestemmingsplan betekent ten opzicht van de huidige regeling dus een gebruiksbeperking. Met deze wijziging wordt de horecabestemming van het nieuwe bestemmingsplan (dus) afgestemd op de huidige

bestemmingsregels waardoor zowel horeca van de 2^e als de 3^e categorie bij recht binnen alle horecabestemmingen blijven toegestaan. Het aanduidingssysteem blijft voor zwaardere horecafuncties (categorie vier en vijf) wel gehandhaafd.

Bij de bestemming Recreatie (artikel 18) is een binnenplanse afwijkingsregeling opgenomen voor een horecabedrijf. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze (zienswijze van indiener 32) wordt de aanduiding voor het gebied waarvoor deze afwijking kan worden verleend op de verbeelding iets verruimd (zie paragraaf 4.32 van de zienswijzenota). De maximaal toelaatbare oppervlakte van het horecabedrijf kan echter niet veranderen en dit dient als gevolg van de aanpassing op de verbeelding in de regels te worden geborgd.

In artikel 26, de bestemming Wonen-1, wordt naar aanleiding van een langdurige gebruik van woonbebouwing als recreatie-appartementen dat inmiddels onder het overgangsrecht is komen te vallen een uitsterfregeling opgenomen (zie de zienswijze van indiener 25).

Volledigheidshalve worden aanvullende bestemmingsplanregels voor de bescherming van het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn (artikel 32 tot en met 39) aangevuld met een bepaling die regelt dat deze bepalingen buiten toepassing blijven indien en voor zover de (onderliggende) enkelbestemming voor bepaalde bouwwerken al geen bouwmogelijkheden bevat

Tenslotte is ook gebleken dat in de bijlagen bij de regels enkele aanpassingen moeten worden doorgevoerd. Zo is Bijlage 3 van de regels dat een overzicht bevat alle monumenten in het plangebied niet volledig. Het betreffen overzicht in de toelichting is dat wel. Het monumentenoverzicht van de toelichting wordt daarom overgenomen in de regels.

Toelichting op de wijziging van de verbeelding

1. Ontbreken van de functieaanduiding specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur op enkele percelen. Op diverse plekken in het gebied zijn rondvaart- en botenverhuur bedrijven aanwezig binnen de bestemming Wonen. In het huidige bestemmingsplan Giethoorn '94 hebben een groot deel van deze verhuurbedrijven binnen de bestemming Wonen een aanduiding op de plankaart en met daarbij extra bouwmogelijkheden ten behoeve van deze bedrijfsactiviteiten. Deze oude rechten worden overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Voor het percelen Noorderpad 5 (zie zienswijze 4.32), Zuiderpad 52 en Frensensteeg 7 is deze aanduiding in het ontwerpbestemmingsplan niet (of niet goed) op de verbeelding opgenomen. Dit wordt met deze wijziging gecorrigeerd. De aanpassing met betrekking tot Noorderpad 5 staat in deze nota vermeld bij de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze omdat voor deze locatie op dit onderdeel ook een zienswijze is ingediend.
2. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de huidige, vergunde locatie binnen de bestemming "Water" voor de verhuur van boten en/of de exploitatie van rondvaartboten plaatsvindt voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur'. Een aantal vergunde locatie is in het ontwerpbestemmingsplan nog niet opgenomen. Deze wijziging strekt er toe omdat alsnog te doen. Abusievelijk is bij twee locaties Binnenpad 28 en 82 in dit verband een verkeerde functieaanduiding op de verbeelding opgenomen (voor een receptie voor een recreatieterrein). Deze verkeerde aanduiding wordt uiteraard verwijderd.

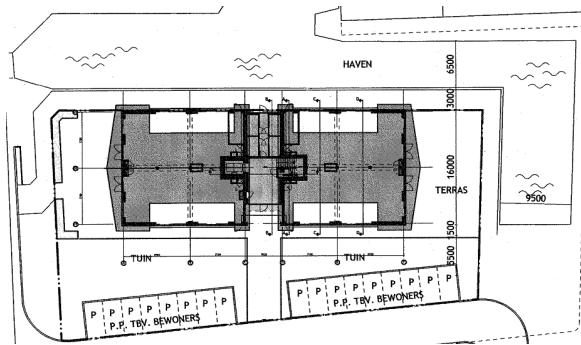
3. De opzet van het nieuwe bestemmingsplan Giethoorn is om alle rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten met een aanduiding op de verbeelding weer te geven. Dit heeft overigens vooral een indicatieve waarde omdat de bescherming van deze monumenten (al) voortvloeit uit de monumentenregelgeving. Gebleken is dat in het ontwerpbestemmingsplan nog niet alle monumenten zijn opgenomen. Met deze wijziging worden de nog ontbrekende monumenten alsnog aangeduid.
4. Voor de bestemming 'Gemengd-1' moeten enkele verbeteringen worden aangebracht. Ten eerste komt bij bestemming Gemengd-1 komt de functieaanduiding detailhandel voor. Geconstateerd dat de ene keer deze functieaanduiding op de verbeelding alleen op het pand zit en de andere keer op het perceel zit. Vanuit het huidige bestemmingsplan is de bestemming Winkel van toepassing op het gehele perceel. De verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan wordt daarom aangepast, daar waar de functieaanduiding detailhandel aanwezig is, zodat deze aanduiding steeds voor het bouwperceel geldt. Ten tweede heeft de bestemming Gemengd – 1 kent een regeling welke verwijst naar het bijgebouwenvlak. De systematiek van een bijgebouwenvlak is standaard bij de o.a. de bestemming Wonen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze aanduiding echter nog niet opgenomen op de bestemmingsvlakken met de bestemming 'Gemengd-1'. Met deze wijziging worden deze vlakken alsnog aangebracht. In dit verband geldt tenslotte nog dat er twee percelen met de bestemming Gemengd-1 zijn waar geen bijgebouwen mogen worden gebouwd omdat deze locaties op de verbeelding zijn voorzien van een aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten'. Ook deze bouwaanduiding wordt van de verbeelding verwijderd en er wordt geen bijgebouwenvlak opgenomen (waarmee voor deze percelen materieel dezelfde regeling blijft gelden).
5. Voor enkele locaties is bij nader inzien de ruimtelijke afweging dat het beter is om het behoud van de bestaande waterstructuur te borgen door toekenning van de bestemming 'Water'. Dit betreft de waterstructuur rondom Binnenpad 22 – 26 en de waterstructuur tussen Binnenpad 43 en 47a – 45. Met betrekking tot dit laatste gebied geldt dat daarmee ook (beter) wordt aangesloten op de regeling in het naastgelegen bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen Giethoorn.
6. De percelen aan het Zuiderpad 27 t/m 39 hebben tussen de bebouwing en het Zuiderpad van oudsher een bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarden. Deze bestemming is ook opgenomen in het Wijzigingsplan Zuiderpad 29 (vastgesteld 11-01-2005).



Voor het rood omlijnde gedeelte is er in het ontwerp Giethoorn voor gekozen om hier reguliere bestemming Tuin op te leggen. Echter gezien de ligging en de omliggende percelen is het beter om hier de bestemming Tuin-1 toe te kennen. Op grond van de bestemming Tuin kan niet worden uitgesloten dat deze locatie of delen moeten worden beschouwd als onderdeel van het bouwperceel van de woningen aan het Zuiderpad waardoor erfbepbouwning mogelijk wordt. Ruimtelijk is dat geen logische ontwikkeling. Door deze aanpassing is en blijft de ruimtelijke uitstraling wel gericht op het gebruik als tuin, echter de bouw mogelijkheden zijn binnen een bestemming Tuin-1 beperkt.

7. In het ontwerpbestemmingsplan is ter hoogte van Jonenweg 1a gedeeltelijk voorzien in een tuinbestemming. Op grond van het huidige bestemmingsplan heeft deze strook grond echter een jachthavenbestemming. Er is geen aanleiding om dit veranderen. De bestemming Tuin-1 wordt daarom gewijzigd in de bestemming Recreatie-Jachthaven conform het voorliggende bestemmingsplan Giethoorn Tussengebied
8. In het ontwerpbestemmingsplan is de bedrijfswoning behorende bij het bedrijf Jonenweg 1b abusievelijk niet opgenomen op de plankaart. Ook is het bebouwingsvlak verkleind ten opzichte van de huidige bebouwingsmogelijkheden. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan voor deze locatie worden met deze wijziging in overeenstemming gebracht met de huidige regeling.
9. Deze aanpassing houdt verband met de wijziging die voortvloeit uit de zienswijze van indiener 17 ten aanzien van Jonenweg 10. Voor deze omgeving is het op grond van de huidige bestemmingsregeling om bijgebouwen te bouwen tot aan de voorgevel van de woning (hoofdgebouw) in afwijking van de hoofdregel dat er tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en een bijgebouw een zekere afstand moet bestaan. Het is daarom logisch om deze bouw mogelijkheid niet alleen te behouden voor Jonenweg 10 maar ook voor de directe omgeving daarvan, zoals in de zienswijzenota naar aanleiding van deze zienswijze ook is opgemerkt.

10. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt het bijgebouwenvlak voor de woningen Ds. J.J. Ketstraat 19 t/m 25. Met deze wijziging wordt deze bouwmogelijkheid voor deze woningen alsnog opgenomen.
11. De afstand tussen het te realiseren appartementencomplex en de horecaonderneming op het perceel Ds. T.O. Hylkemaweg 1 dient 30 meter te bedragen. Hiervoor is in 2007 een vrijstellingsprocedure afgerond. In het ontwerp Giethoorn is geen rekening gehouden met deze afstand van 30 meter. Met deze wijziging wordt deze omissie hersteld conform de verleende vrijstelling van 2007.



Naast het verplaatsen van het appartementencomplex moet ook worden geconstateerd dat de ingetekende bestemming Water te breed is opgenomen in het ontwerp Giethoorn. Met de aangegeven wijziging wordt de bestemming Water gewijzigd in de bestemming Verkeer conform de huidige planregeling.

12. De verwijdering van deze twee functieaanduidingen voor horeca houdt verband met de aanpassing van de regels van de horecabestemming. Zie in dit verband de eerdere toelichting op de wijziging van de regels.
13. Deze aanpassing houdt verband met een wijziging van de Tuin-1 bestemming door vergroting van een woonbestemming naar aanleiding van een zienswijze (indiener 37) met betrekking tot het naastgelegen perceel Binnenpad 72. Uit het oogpunt van eenduidigheid moet de bestemmingsregeling bij Binnenpad 74 als vergelijkbare situatie dan ook worden aangepast.