

Ruimtelijke onderbouwing

Kleinschalige botenverhuur en gebruiken
van een steiger, Dwarsgracht 21 te
Giethoorn

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 20.149	
April 2020	

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Vigerend planologisch kader	3
1.3 Procedurekeuze	5
1.4 Leeswijzer.....	5
1.5 Overzicht verricht onderzoek.....	5
2 HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Ontstaansgeschiedenis	6
2.2 Huidige situatie	6
2.3 Ruimtelijke structuur	6
2.4 Functionele structuur	7
2.5 Stedenbouwkundige uitgangspunten	7
2.6 Projectbeschrijving	8
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.4 Conclusie	23
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1 Inleiding	24
4.2 Archeologie.....	24
4.3 Cultuurhistorie.....	24
4.4 Bodem	25
4.5 Ecologie	25
4.6 Externe en fysieke veiligheid	26
4.7 Geluid	27
4.8 Bedrijven en milieuzonering	27
4.9 Luchtkwaliteit	29
4.10 Verkeer en vervoer en parkeren.....	29
4.11 Water	31
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID.....	32
5.1 Algemeen.....	32
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
5.3 Economische uitvoerbaarheid	32

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Giethoorn is een dorp met zo'n 2.600 inwoners en uniek in Nederland: heel veel water met prachtige bruggetjes die leiden naar eilandjes waar dromerige huizen met rietgedekte daken staan. Bij buitenlandse toeristen staat Giethoorn vooral bekend als het dorp zonder straten. Dit Hollandse Venetië is het best te bekijken tijdens een vaartocht per fluisterboot, kano of verzorgde rondvaart.

Initiatiefnemer is woonachtig aan de Dwarsgracht 21 te Giethoorn. Initiatiefnemer heeft in de tuin van het perceel Dwarsgracht 21 te Gierhoorn een kleinschalige bootverhuur (maximaal vijf sloepjes). De sloepjes worden tegen bestaande beschoeiing aan de waterkant aan de bestaande steiger aangelegd. Voor deze steiger is echter nog geen omgevingsvergunning voor het bouwen) verleend. De steiger is ook onderdeel van het project.

Initiatiefnemer wil de kleinschalige botenverhuur regelen met de juiste vergunningen. Ook het gebruiken van de steiger is onderdeel van dit project en aanvraag omgevingsvergunning.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van een omgevingsvergunning (zie paragraaf 1.3) draagt hiertoe aan bij.

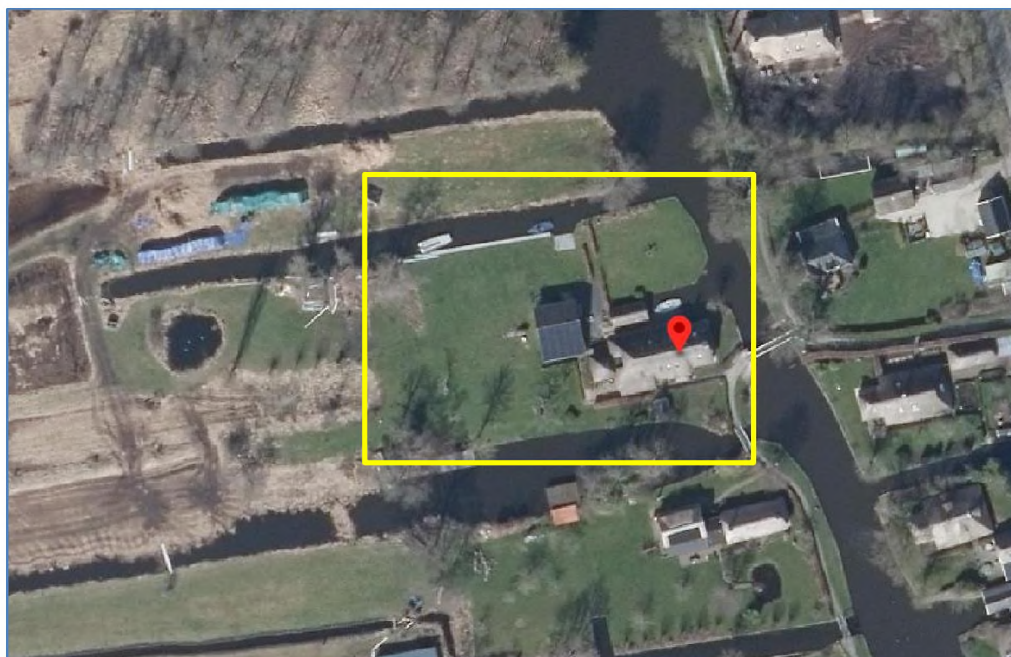


Fig. 1.1: Een weergave van het plangebied gelegen op het perceel Dwarsgracht 21 te Giethoorn.

1.2 Vigerend planologisch kader

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Dwarsgracht en Jonen, vastgesteld 18 juni 2013. Op het perceel rust de enkelbestemming Wonen. Een bouwvlak strak om het hoofgebouw met een specifieke bouwaanduiding – kamelenrug.

Het perceel heeft een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” en “Waarde – beschermd dorpsgezicht Dwarsgezicht”.

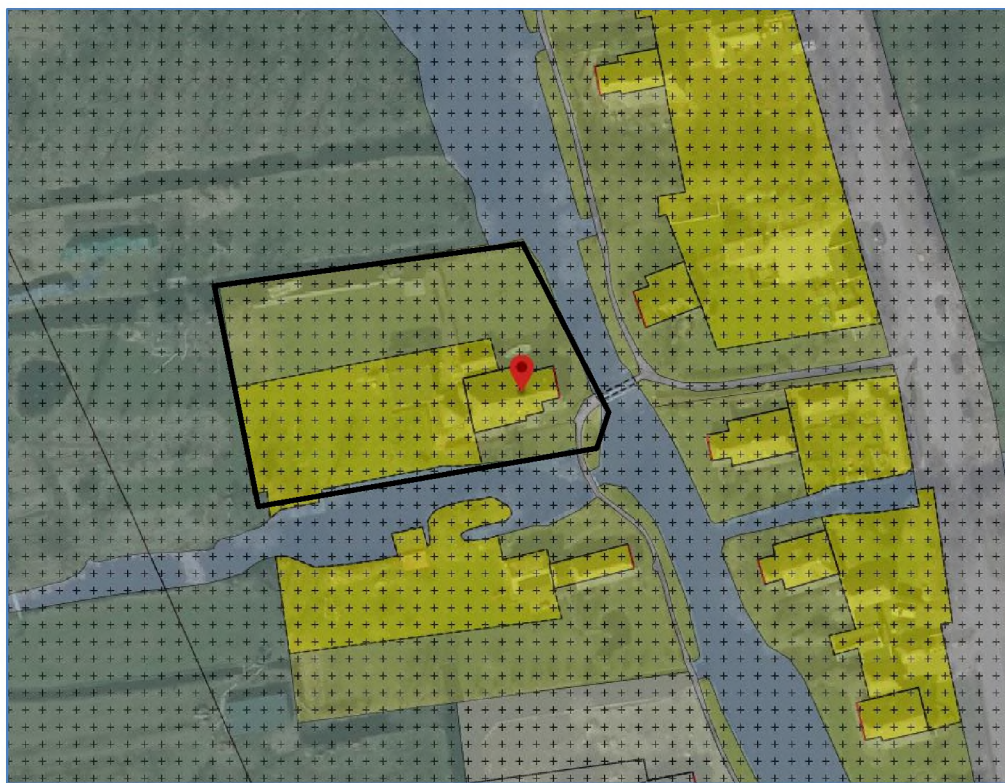


Fig. 1.2: Het plangebied gelegen in het geldende bestemmingsplan.

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen, parkeervoorzieningen op eigen terrein, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen (artikel 17.1).

De strijdigheden betreffen het volgende:

Artikel 17.1.1. Hierin is bepaald dat de voor “Wonen” aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. wonen, (...).

Een botenverhuurbedrijf is niet toegestaan binnen de bestemming "Wonen", tenzij daarvoor een aparte aanduiding op het perceel is opgenomen. Deze aanduiding ontbreekt.

Artikel 13.1.1.: Hierin is bepaald dat de voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. parkeren;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Botenverhuur staat niet ten dienste van de bestemming “Tuin”.

Artikel 13.2.1: Op de voor tuin aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. botenhuizen (...)
- b. erfafscheidingen (..).
- c. vlaggenmaten(...)

Een steiger is niet passend binnen de bouwregels

Het bestemmingsplan heeft echter geen mogelijkheden om, via een binnenplanse afwijkmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid, het feitelijk gebruik op het perceel mogelijk te maken. In dit geval kan voor de kleinschalige botenverhuur, het bouwen en gebruiken van de steiger slechts met toepassing van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'strijdig handelen regels ruimtelijke ordening' medewerking worden verleend.

1.3 Procedurekeuze

De aanvraag omgevingsvergunning voor het project kan verschillende activiteiten (artikel 2.1 en 2.2 Wabo) en/of meldingvereisten bevatten. Deze paragraaf heeft betrekking op de activiteit 'strijdig handelen regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1 lid 1 onder c. Wabo).

Op basis van de Wabo kan aan het project medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de wet, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (een zogenaamd 'projectafwijkingbesluit').

Een onderdeel van dit besluit is het aantonen van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Na een inleidend hoofdstuk komen in hoofdstuk 2 de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van gemeentelijk tot rijksniveau. In hoofdstuk 3 wordt de invloed weergegeven van het plan op de verschillende omgevingsfactoren. In hoofdstuk 4 komen de ligging van het plangebied en een uitgebreide planbeschrijving voorbij. In hoofdstuk 5 staat tenslotte de economische uitvoerbaarheid centraal.

1.5 Overzicht verricht onderzoek

Indien ten behoeve van het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing (externe) onderzoeken zijn verricht dan wel adviezen zijn gegeven worden deze benoemd en wordt de inhoud daarvan verwerkt in deze onderbouwing.

2 Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis

De geschiedenis gaat terug tot de ontwikkeling tot de 16^e eeuw. Dwarsgracht is gelegen in een laagveengebied in de kop van Overijssel. Voordat de eerste bebouwing ontstond, was deze omgeving een nat en moerassig gebied aan de voet van het hoger gelegen [REDACTED]. De eerste bebouwing in deze streek verrijst steeds nabij natuurlijke afwateringen op de door verstuingen en afzettingen verhoogde gronden. Zo ook nabij het Giethoornsche meer. In de twaalfde eeuw ontstaan hier drie kleine nederzettingen met boerderijen, ongeveer ter hoogte van het huidige Dwarsgracht. Vanuit die nederzettingen wordt het land in gebruik genomen voor akkerbouw, waarbij het wordt verkaveld in oostwest gerichte weren, die door vaarten van elkaar gescheiden werden en door lage dijken (kaden) haaks daarop werden beschermd tegen wateroverlast.

In de loop van de 19^e eeuw raken vrijwel alle gronden uitgeveend. Andere gebieden in Drenthe en Overijssel nemen de rol van turfproductie over en dit betekent het einde van Giethoorn als productiegebied van turf. Het dorp schakelt over op landbouw: de uitgeveende gronden worden in gebruik genomen als hooi- en weideland. Net als Giethoorn groeien ook de bebouwingskernen Noorder- en Zuider Dwarsgracht verder langs de vaart

In de tweede helft van de 20^e eeuw verbetert de ontsluitingsstructuur van de dorpen. Jonen wordt vanaf Blokzijl bereikbaar via de Hevenweg en een voetveer over de Walengracht, Dwarsgracht wordt ontsloten door een weg (de huidige De Rietlanden) langs de Cornelisgracht, die achter de oostelijke bebouwing wordt doorgetrokken naar het Noorderpad, dat reeds in de 19^e eeuw een verbinding vormde tussen Noorder Dwarsgracht en Giethoorn. Een andere ontwikkeling is de schaalvergroting en mechanisatie in de landbouw waardoor de landbouw als bestaansbron in belang afneemt. De bebouwingsstructuur in Dwarsgracht en in Jonen blijft echter intact en in de linten wordt in deze periode bebouwing toegevoegd, zodat Noorder- en Zuiderdwarsgracht 'vergroeien'. In 1985 is Dwarsgracht aangewezen als beschermd dorpsgezicht, onderdeel uitmakend van het beschermd dorpsgezicht Giethoorn.

2.2 Huidige situatie

De huidige ruimtelijke opbouw van Dwarsgracht is een resultante van de historische ontwikkeling van het gebied. De ruimtelijke structuur wordt vooral bepaald door het stelsel van waterlopen, waarbij de Cornelisgracht in oost-westelijke richting en de Dwarsgracht het meest bepalend zijn voor deze kernen. Daarbij is de Walengracht (of Aremberghse Grift), gegraven omstreeks 1550, de oudste vaarweg.

Voor Dwarsgracht zijn specifiek de huidige ruimtelijke en functionele structuur beschreven in het vigerend bestemmingsplan.

2.3 Ruimtelijke structuur

Dwarsgracht is nagenoeg volledig georiënteerd op de gracht waaraan het dorp haar naam ontleend. De gracht is tweezijdig bebouwd, waarbij de oostzijde aanmerkelijk dichter bebouwd is dan de westzijde, waar regelmatig doorzichten richting het achterliggende open landschap aanwezig zijn. De Dwarsgracht heeft een grillig verloop

en vertoont een variërende breedtemaat. Hierdoor worden doorzichten soms opgesloten, wat tot aantrekkelijke ruimtes leidt. Langs de gracht zijn aan weerszijden haaks op de hoofdgracht kavels van wisselende omvang gesitueerd die worden omgrensd door opvaarten. Een pad ter ontsluiting van de kavels bevindt zich wisselend aan twee zijden van de gracht, zodat er steeds een brug nodig is voor de ontsluiting. Aan de zuidzijde van het dorp kruist de Dwarsgracht één van de vier ontginningsvaarten: de Cornelisgracht, met evenwijdig daaraan de Jonenweg. Dit bijzondere punt in de structuur wordt geaccentueerd door een fraaie hoge brug.

Op de kavels staat de bebouwing met de nok naar de gracht gericht in een verspringende rooilijn. De dichtheid varieert en is in het noordelijk deel van Dwarsgracht het hoogst. Naar het zuiden neemt de dichtheid af en zijn er grote onbebouwde delen waar contact met het riet- en kraggenlandschap groot is. Ten zuiden van de Cornelisgracht neemt de dichtheid verder af. Het dorp gaat hier geleidelijk over in het landschap. Aan de noordzijde is de overgang abrupter.

De achtererven hebben overwegend een groene inrichting zodat het dorp een groen silhouet vormt dat zich markant aftekent ten opzichte van het landschap. De kavels aan de westzijde van de gracht worden alleen ontsloten via het pad en het water. De kavels aan de oostzijde worden daarnaast ontsloten via een achterstraat, De Rietlanden. De woningen zijn echter wel altijd op het water gericht, met uitzondering van een beperkt aantal woningen ten westen van De Rietlanden.

2.4 Functionele structuur

Dwarsgracht is een woonkern. De woningen zijn overwegend vrijstaand, met een enkele halfvrijstaande woning en één meergezinswoning in Dwarsgracht. In Dwarsgracht is een beperkt aantal voorzieningen aanwezig in de vorm van een dorps huis en een horecavoorziening. De rietcultuur is in Dwarsgracht nog altijd een bron van bestaan. Agrarische bedrijvigheid is nog slechts in zeer beperkte omvang aanwezig. Daarnaast zijn bij een aantal woningen aan huis verbonden beroepen en bedrijven aanwezig, deels gerelateerd aan de recreatieve sector in de vorm van boerderijkamers, een atelier en rustpunt en bed-and-breakfast.

2.5 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Dwarsgracht is door hun unieke ruimtelijke karakteristiek twee kernen met een geheel eigen identiteit. Daarbij is de relatie tussen de bebouwingsstructuren en de (landschappelijke) omgeving essentieel voor de herkenbaarheid van de ontwikkelingsgeschiedenis en de ruimtelijke kwaliteit van het dorpsbeeld. Beide dorpen vallen binnen het beschermd dorpsgezicht Giethoorn en zijn gelegen in het Nationaal Park WiedenWeerribben.

Om de unieke ruimtelijke kenmerken van Dwarsgracht eenduidig vast te leggen zijn voorafgaand aan het opstellen van dit bestemmingsplan 'Identiteitskaarten' opgesteld, waarin de belangrijkste dragers van het begrip ruimtelijke kwaliteit zijn geobjectiveerd en vastgelegd. Op grond hiervan zijn de huidige ruimtelijke karakteristieken van beide kernen op perceelsniveau in kaart gebracht in zogenaamde 'Staalkaarten'.

Deze hebben de input gevormd voor onder meer de bestemmingslegging op perceelsniveau. Daar waar de ruimtelijke karakteristieken (nog) passen binnen het identiteitsbeeld van Dwarsgracht is specifiek vastgelegd, daar waar verstoring van het identiteitsbeeld is opgetreden is juist ruimte geboden voor initiatieven die het beeld ten goede kunnen doen keren.

2.6 Projectbeschrijving

De initiatiefnemer is voornemens om in de achtertuin van het perceel Dwarsgracht 21 te Giethoorn een kleinschalige bootverhuur te ondernemen. De activiteiten zijn kleinschalig en voorzien in het verhuren van maximaal vijf sloepjes (nevenactiviteiten bij de woning). De sloepjes worden in de zomermaanden verhuurd. In de wintermaanden worden de sloepjes op een andere locatie gestald.



Fig. 2.1: De woning op het perceel Dwarsgracht 21 te Giethoorn met zicht op de bestaande steiger (gele pijl).



Fig. 2.2: De situatietekening van het perceel Dwarsgracht 21 te Giethoorn met de twee steigers

Verder worden de sloepjes tegen bestaande beschoeiing aan de waterkant aangelegd, waardoor er tevens geen botenhelling of aanlegplaatsen worden gerealiseerd. Ten behoeve van het plan wordt geen terras en/of overige voorzieningen gerealiseerd. Het bestaande terras met bijbehorende tuin blijven in gebruik, maar zijn uitsluitend voor privégebruik van de initiatiefnemer.

Lange steiger

Het perceel heeft al een 'eigen' aanlegsteiger. Zie onderstaande verbeelding en bijgevoegde tekeningen. De steiger is in feite een bouwwerk, geen gebouw zijnde, die op 2 palen met de grond verbonden is. Over een lengte van ca. 24 meter. Vanuit het aansluitend terrein ca. 70 cm 'over' het water steekt. Het beloopbare vlak heeft een metalen traanplaat als afdekking *(die overigens wordt vervangen; lees verderop het welstand-/monumentenadvies)*.

Uit overleg met de Waterschap [REDACTED] blijkt dat een Keur niet van toepassing is, eveneens geen vergunning- of meldingplicht vanuit de Waterwet. Zie verder paragraaf 4.10. Voor het gebruiken geldt overigens een vergunningplicht vanuit de Wabo.

Deze steiger zal in hoofdzaak gebruikt worden voor het aanleggen van de bootjes en bij grotere groepen bezoekers voor het in- en uitstappen van de bootjes. Ook zal de grote steiger worden gebruikt voor het opladen en schoonmaken van de bootjes. Het opladen van de bootjes wordt energieneutraal gedaan.



Fig. 2.3: De aanlegsteiger / bestaande kader voor de vijf sloepjes. Het betreft een foto van de huidige situatie. De aluminium traanplaat wordt vervangen door houten vlonderdelen.

Advies welstands-/monumentencommissie

De aanvraag voor het bouwen van een steiger is op 20 mei 2020 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie. Het plan beoogt een wijziging in het beschermd dorpsgezicht. De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gemeentelijke erfgoedverordening en het gebied 'Kraggenlandschap / Dwarsgracht en Jonen' in de welstandsnota van de Gemeente Steenwijkerland. De commissie adviseert tevens op grond van de vastgestelde Erfgoednota van de gemeente Steenwijkerland (juni 2012), in het bijzonder.

De lange steiger wordt/is uitgevoerd met een afdekking van aluminium traanplaat en is daardoor strijdig met het gemeentelijk beleid dat traditionele materialen voorschrijft. Aluminium traanplaat is een materiaal dat niet harmonieert met de bebouwingskarakteristieken van de directe omgeving.

De welstands-/monumentencommissie adviseert ook de lange steiger in hout uit te voeren.

Het advies is overgenomen en waarop de aanvraag is gewijzigd. De bestaande aluminium traanplaat wordt verwijderd/ Ook de lange steiger wordt in hout uitgevoerd (houten vlonderdelen). Hiervan de volgende (detail)tekening.

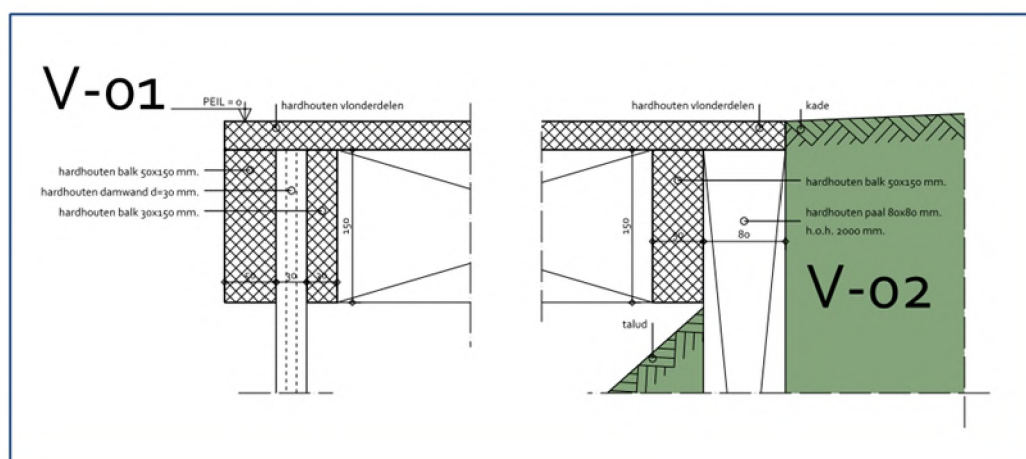


Fig. 2.4: De aanlegsteiger / bestaande kader voor de vijf sloepjes, in gewijzigde uitvoering waarbij de aluminium traanplaat (weergegeven in figuur 2.3) wordt vervangen door houten vlonderdelen.

Korte steiger

Daarnaast ligt er een bestaande steiger op het rondom gelegen perceel E1959 van Dwarsgracht 21. Dit perceel is ook in eigendom van de eigenaar van Dwarsgracht 21. De steiger die op deze grond gelegen is, is in eigendom van de gemeente. Deze steiger wordt gebruikt voor het in en uitstappen van bezoekers. De bootjes worden dan vanaf de 'grote' aanlegsteiger naar deze kleinere steiger gevaren zodat het makkelijker is om de bezoekers in- en uit te laten stappen. Wanneer er grotere groepen bezoekers zijn dan zal er dus in- en uitgestapt worden aan de 'grote' steiger. Daarnaast is er bij de kleine steiger aan de voorzijde een rioolpomp aanwezig. Deze kast zal vrij blijven van obstakels zodat er onderhoud gedaan kan worden aan het minigemaaltje.



Fig. 2.5: De bestaande aanlegsteiger / bestaande kader die voor de woning Dwarsgracht 21 ligt.

Ontsluiting en parkeren

Het perceel wordt in de bestaande situatie ontsloten middels een enkele perceelontsluiting op de Dwarsgracht. De perceelontsluiting blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd. Bezoekers rijden niet naar het perceel en parkeren ook niet op het perceel Dwarsgracht. Initiatiefnemer heeft het parkeren in directe nabijheid van zijn woning georganiseerd. Er zijn 3 parkeerplaatsen gehuurd, die in gebruik worden genomen om het parkeren ten behoeve van de bootverhuur te organiseren.

Op het naburig perceel Dwarsgracht 22 is een beschikbare parkeerplaats gehuurd. Even verderop, op een afstand van ca. 160 meter, zijn 2 garageboxen gehuurd. De garageboxen zijn gelegen tegenover Dwarsgracht 28 en biedt ruimte voor nog eens 2 parkeerplaatsen.



Fig. 2.6: Parkeerplaats 1 op het perceel Dwarsgracht 22 te Giethoorn



Fig. 2.7: Visuele weergave van de ruimte op het perceel Dwarsgracht 22 te Giethoorn

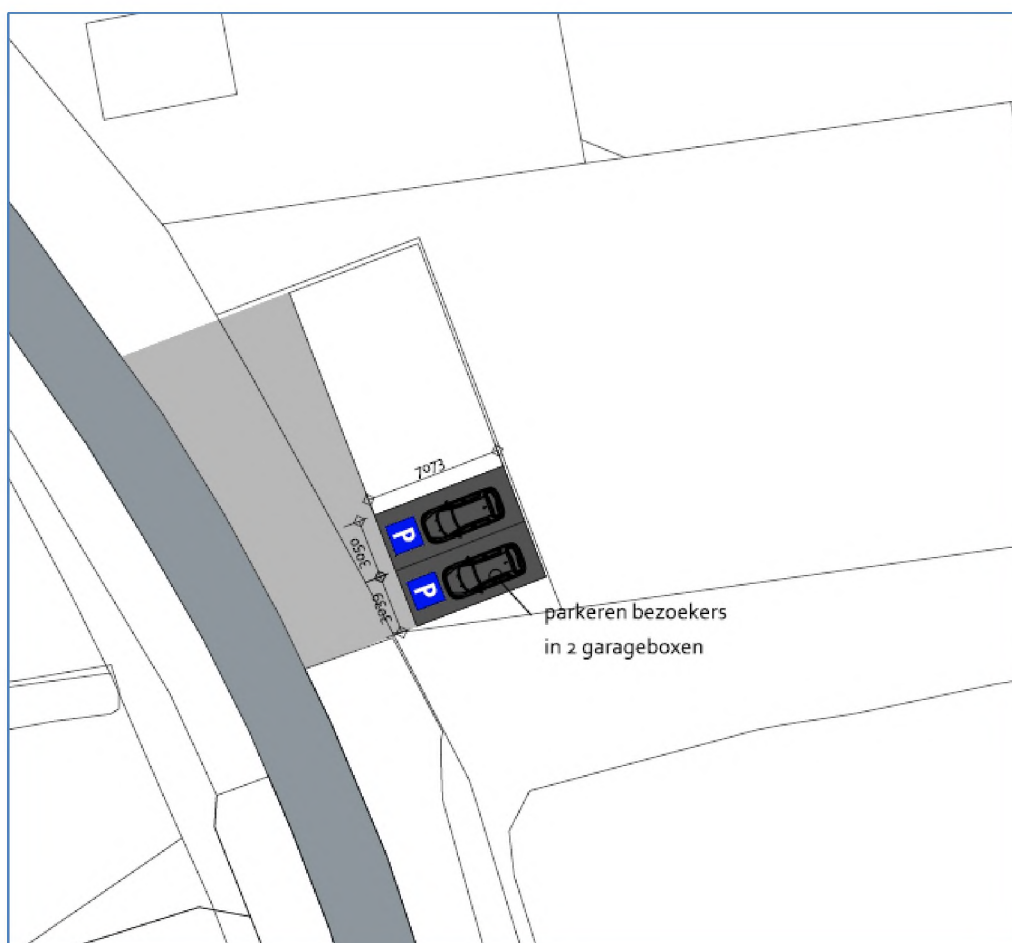


Fig. 2.8: Parkeerplaats 2 en 3 ter hoogte van het perceel Dwarsgracht 28 te Giethoorn



Fig. 2.9: Visuele weergave van de garageboxen waarin 2 parkeerplaatsen zijn gehuurd.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de gemeente Steenwijkerland op deze locatie.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor de projectlocatie zijn in de SVIR geen specifieke onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur' en de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

3.2.1 *Omgevingsvisie en verordening Overijssel*

De 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken Kleur' (hierna: Omgevingsvisie) omschrijft het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. Op 26 september 2018 is de actualisatie Omgevingsvisie 2017/2018 vastgesteld. Provinciale Staten schetsen in de omgevingsvisie hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie waarbij het vizier is gericht op 2030. De ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn beschreven.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand wil brengen. Daarbij ziet de provincie dynamiek als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Men wil daarvoor inzetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee de ambities gerealiseerd kunnen worden. Eén van de instrumenten is de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hierna: Omgevingsverordening). De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor de onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Instrumenten

De provincie heeft met de Catalogus Gebiedskenmerken, als onderdeel van de provinciale verordening, een krachtig beleidsinstrument in handen om te sturen op ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit. De Catalogus Gebiedskenmerken beschrijft voor alle gebiedstypen in Overijssel welke kwaliteiten en kenmerken behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden.

3.2.2 Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel

3.2.2.1 Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking

In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- integraliteit
- toekomstbestendigheid
- concentratiebeleid
- (boven)regionale afstemming
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking. Deze Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de stappen die gemeenten in de onderbouwing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) moeten doorlopen (paragraaf 3.1.2).

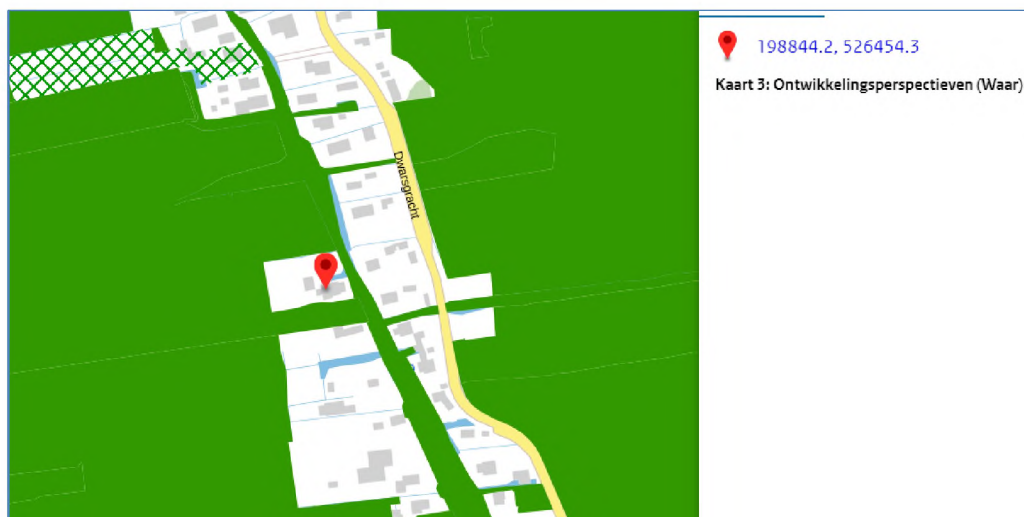
Deze Ladder voor duurzame verstedelijking stelt immers ook eisen aan het onderbouwen van de (regionale) behoefte en de regionale afstemming van stedelijke ontwikkelingen. De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vormgegeven moet worden.

3.2.2.2 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik in relatie tot het plangebied

Het voorkomen van onnodig ruimtebeslag begint bij de vraag of er wel een maatschappelijke behoefte is aan de beoogde ontwikkeling. Voor de beantwoording van de vraag naar nut en noodzaak, gelden voor sommige functies op grond van het provinciale beleid specifieke motiveringseisen. Dit geldt in ieder geval voor wonen, de ontwikkeling van bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel.

3.2.3 *Ontwikkelingsperspectieven*

In de visie op de ruimte in Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven: drie voor de Groene Omgeving en drie voor de Stedelijke Omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.



Het plangebied, is niet aangewezen op kaart 3 Ontwikkelingsperspectieven van de Omgevingsvisie.

3.2.4 *Gebiedskenmerken*

Nieuwe ruimtelijke opgaven worden verbonden met bestaande gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken spelen zo een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief invulling kan krijgen. Onder gebiedskenmerken verstaat de provincie de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de vier lagen die worden onderscheiden en – per laag – een samenvatting van de inzet of ambitie.

Catalogus Gebiedskenmerken

De gebiedskenmerken met een provinciaal belang zijn opgenomen in de Catalogus Gebiedskenmerken. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is beschreven welke kwaliteiten en kenmerken in de vier lagen behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden in de catalogus zijn integraal, in de zin dat ze aspecten als milieu, water, cultuur, landschap en infrastructuur omvatten voor zover ze te koppelen zijn aan een gebiedstype.

De gebiedskenmerken onderscheiden we in vier lagen:

1. de natuurlijke laag
2. de laag van het agrarisch cultuurlandschap
3. de stedelijke laag
4. de laag van de beleving

3.2.4.1

De natuurlijke laag

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

De ruimtelijke kwaliteitsambities in de natuurlijke laag zijn:

- natuur als ruggengraat: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel

De kaartlaag 'Natuurlijke Laag' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'Laagveenrestanten'.

Grote gebieden waar onder invloed van grondwater en kwel veenmoeras is ontstaan met afwisselend open water, rietmoeras, veenmoeras en opgaand bos. Relicten van dit gebiedstype bestaan nog in de Wieden en Weerribben (laagveenrestanten). Voldoende water van goede kwaliteit en een hoge waterstand houden het veenpakket, de plaatselijke veengroei en hoge natuurkwaliteit in stand.

Ambitie is de Wieden en Weerribben als grootste laagveenmoeras van Europa, aan elkaar verbinden via een brede overgangszone en ontwikkelen als een groot aaneengesloten (half) natuurlijk vaar- en recreatielandschap, met hoge biodiversiteit, met aanliggende kernen als poorten naar de natuur.

Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.

Doorvertaling naar het initiatief

Het initiatief voorziet in kleinschalig bootverhuur (maximaal 5 sloepjes) waarbij geen bebouwing, verdichting of verharding wordt gerealiseerd. Voor het parkeren in directe omgeving van Dwarsgracht 21 wordt gebruikt gemaakt van bestaande (erf)verharding of reeds aanwezige bebouwing (garagebox). Het open karakter van het gebied wordt behouden. Het voorgenomen initiatief vormt daarmee verder geen belemmering voor de ambities voor dit gebied.

3.2.4.2

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld.

Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. Veel mensen hechten aan de rust, de ruimte, de mogelijkheden om te fietsen, wandelen, etcetera. En aan de kwaliteit: vooral de herkenbaarheid, de

contrasten en de afwisseling van verschillende landschapstypen worden gewaardeerd. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

De kwaliteit van het agrarisch cultuurlandschap wordt in Overijssel bepaald door de variatie op twee schaalniveaus: provinciaal en regionaal. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen.

De kaartlaag 'Laag agrarisch cultuurlandschap' geeft aan dat ter plaatse sprake is van zogeheten 'Laagveenontginningen' (Kraggenlandschap).

De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde.

De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/werkmilieus.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenontginningen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur. Het slotenpatroon en, waar aanwezig, de houtsingels als accentuering van de ruimtelijke structuur respecteren en versterken bij de verdere ontwikkeling van de agrarische functie.

Doorvertaling naar het initiatief

Het initiatief voorziet in kleinschalig bootverhuur (maximaal 5 sloepjes) waarbij geen bebouwing, verdichting of verharding wordt gerealiseerd. Bebouwingspatronen worden niet aangetast. De kleinschalige nevenactiviteit draagt bij aan het versterken van het woon- en werkmilieu waarom Dwarsgracht bekend staat. Watergangen en houtsingels blijven gerespecteerd. Het voorgenomen initiatief vormt daarmee verder geen belemmering voor de ambities voor dit gebied.

3.2.4.3

Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen.

Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

Ter plaatse is sprake van een zogeheten 'woonwijken 1955 - nu'.

Herstructurering naoorlogse wijken is een belangrijke opgave voor vitale steden. De wijken van na de oorlog behouden hierbij hun eigen karakter. Ook al neemt bij herstructurering het bebouwd oppervlak in de wijken door meer grondgebonden woningen toe, er blijft collectieve ruimte tussen de bouwblokken. Markante gebouwen zoals leegkomende kerken en winkelstrips worden waar mogelijk behouden door

ze een nieuwe functie te geven. In de wijken van de jaren '70 en '80 (woonerven) vereisen de kwaliteit van de buitenruimte en de parkeeroplossingen bijzondere aandacht.

Doorvertaling naar het initiatief

Het initiatief voorziet in kleinschalig bootverhuur (maximaal 5 sloepjes) waarbij geen bebouwing, verdichting of verharding wordt gerealiseerd. Het voorgenomen initiatief vormt daarmee verder geen belemmering voor de ambities voor dit gebied.

3.2.4.4

Laag van de beleving

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied.

Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie.

Ter plaatse is sprake van een zogeheten 'donkerte'.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Doorvertaling naar het initiatief

Het initiatief voorziet in kleinschalig bootverhuur (maximaal 5 sloepjes) waarbij geen bebouwing, verdichting of verharding wordt gerealiseerd. Hierbij is geen sprake van lichtuitstraling in het landschap. Het voorgenomen initiatief vormt daarmee verder geen belemmering voor de ambities voor dit gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Steenwijkerland

De Omgevingsvisie (juni 2017) is een visie op hoofdlijnen. Of anders gezegd: het fundament ligt er. Heldere kaders die ervoor moeten zorgen, dat Steenwijkerland ook over 15 jaar nog steeds een fijne plek om te wonen, werken en recreëren is. Want dat is én blijft het uitgangspunt. Binnen de kaders die met elkaar zijn vastgesteld, is er volop ruimte voor ontwikkeling en maatwerk. Dat wordt nader met elkaar uitwerken, waarbij flexibiliteit het sleutelwoord is. Dat past bij Steenwijkerland én het sluit aan bij de nieuwe Omgevingswet.

De Omgevingsvisie richt zich op de fysieke omgeving: de ruimte waarin bewoners, bezoekers, instellingen en ondernemingen van de gemeente zich bevinden en het leefgebied van mensen, planten en dieren. Het woord omgeving veronderstelt 'iets of iemand' in deze ruimte: de mens, het bedrijf, dier en plant staan hierin centraal.

Doel van de Omgevingsvisie is de leefbaarheid en de economische kracht van de gemeente te vergroten door de omgevingskwaliteiten van de gemeente te behouden en te versterken. Deze ambitie is er niet een van verre horizons, maar juist een van realisme en aansluiten bij de identiteit. In samenwerking tussen inwoners, ondernemers en overheid willen we de kansen benutten die Steenwijkerland biedt.

Ten aanzien van toerisme en recreatie in de Omgevingsvisie

Voor de sector recreatie en toerisme biedt werkgelegenheidskansen. Dat heeft te maken met de kwaliteit en aantrekkingskracht van het gebied en de toenemende belangstelling vanuit landen buiten Europa. De potentie van Steenwijkerland wordt nog niet optimaal benut. Er zijn veel mogelijkheden voor versterking van de toeristisch recreatieve sector door het verbreden van de doelgroep naar een nieuwe kapitaalkrachtige doelgroep. Een doelgroep die andere eisen stelt aan de kwaliteit van omgeving en voorzieningen.

Er zijn veel lokale ondernemers actief in recreatie en toerisme: je kunt op veel plekken genieten van de natuur, zwemmen, eten en drinken en natuurlijk ook verblijven in mooie en hoogwaardige accommodaties. Recreatief-toeristische bedrijven zijn uitgebouwd of omgebouwd tot hoogwaardige en deels grootschalige verblijfsrecreatie. Hierdoor kom je in Steenwijkerland een divers publiek tegen.

Bij die ambitie hoort een opgave. Veel dagjesmensen weten de gemeente Steenwijkerland, en dan vooral Giethoorn, te vinden.

- Toegankelijk voor de bezoeker die wil genieten van het landschap

De oproep 'go slow' kunnen we nog niet helemaal waarmaken als het gaat om de beleefbaarheid van het landschap voor toeristen. De fietspaden in de gemeente zijn niet altijd geschikt voor grote aantallen fietsers en er is behoefte aan extra fietspaden. Vaarroutes moeten qua beschoeiing, diepte en hoogte (bruggetjes) geschikt worden gemaakt en/of gehouden voor de bevaarbaarheid, maar dan wel met behoud van het authentieke karakter. Wij dragen zorg voor een bevaarbaar netwerk/routestructuur van kleine vaarwegen (niet BRTN).

- *Meer plek voor waterrecreatie*

Ondanks het natuurpark en het vele water binnen de gemeentegrenzen, kun je de natuur niet overal goed beleven. Er is bijvoorbeeld nog weinig zwemwater met strandjes.

Doorvertaling naar het initiatief

Het initiatief voorziet in kleinschalig bootverhuur (maximaal 5 sloepjes) en sluit aan op genoemde ambitie 'toegankelijkheid en meer plek voor waterrecreatie'. Met het initiatief voorziet initiatiefnemer in een behoefte die er is om Giethoorn enigszins te ontlasten voor wat betreft de 'drukte'. Het initiatief sluit aan bij de behoefte van het dorp (dorpsplan Dwarsgracht) en versterkt het huidige woon- en werkmilieu van het dorp.

3.3.2

Toerisme en Recreatie in Steenwijkerland

Een belangrijk onderdeel in de Omgevingsvisie (zie 3.3.1.) is Recreatie & Toerisme. In de 'Notitie vrijetijdseconomie Omgevingsvisie' wordt de huidige situatie van de toeristisch-recreatieve sector van de gemeente Steenwijkerland beschreven.

'Recreatie en toerisme' wordt tegenwoordig aangeduid als een belevingseconomie die steeds verder groeit. Er ontstaat seizoensverbreding en – verlenging. Recreatie is één van de dragers van landelijk gebied, zeker in combinatie met herstel van natuurwaarden en informatievoorziening. Recreatie kan geleid worden door een goede integratie met landschap en natuur en er kan zelfs een afname van de druk op de 'echte' natuur plaatsvinden.

Senioren vormen een steeds grotere doelgroep in de recreatiesector, mede door de toenemende vergrijzing. Steenwijkerland beschikt over natuurgebieden welke zich goed lenen voor het concept van beleving, informatie en verblijfsrecreatie. De omgeving van Dwarsgracht en Jonen is daar een voorbeeld van. Bovendien zijn er veel kansen om nieuwe recreatie en toerisme te ontwikkelen in combinatie met water, woningbouw en leisure.

In het geldend bestemmingsplan 'Dwarsgracht en Jonen' zijn de bestaande recreatieve voorzieningen gerespecteerd en is een aantal mogelijkheden opgenomen ten behoeve van het ontwikkelen van recreatieve voorzieningen.

3.3.3

Beleidsnotitie facetbeleid

In de Beleidsnotitie Facetbeleid, vastgesteld d.d. 16 februari 2011, is voor een breed scala aan onderwerpen facetbeleid opgesteld. Deze facetten (beleidsaspecten) zijn ondergebracht in een aantal thema's. Hierbij wordt gedacht aan onder andere beleid ten aanzien van horeca of detailhandel, maar ook aan-huis-verbonden-beroepen en mantelzorg. In deze notitie is per thema achtereenvolgens het huidige Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat, waarna dit wordt toegepast op de facetten waarvoor nieuw dan wel aanvullend beleid gewenst is. Per facet is vervolgens een uitgangspunt geformuleerd dat richting geeft aan de definitieve uitwerking van het beleid. Die uitgangspunten betreffen sectorale wensen.

Onderhavig beleidsnotitie facetbeleid' is doorvertaald naar het geldend bestemmingsplan 'Dwarsgracht en Jonen' dat is vastgesteld in 2013.

Heel specifiek is in de beleidsnotitie het volgende opgenomen over botenverhuur.

Bootverhuur:

Bootverhuur reguleren via de verordening en de op basis daarvan vast te stellen nadere regels. In bestemmingsplannen wordt voorzien in een passende bestemming voor bestaande verhuurbedrijven. Binnen onderhavig bestemmingsplangebied gaat het daarbij om De Otterskooi. Verplaatsing of samenvoeging van bestaande bedrijfslocaties is alleen mogelijk via een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan.

3.3.4

Nota Parkeernormen 2015 Gemeente Steenwijkerland

Als gevolg van een wijziging van de Woningwet (De Reparatiewet BZK 2014) verliezen de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening, waaronder de regeling betreffende het parkeren, hun werking. Dat betekent dat gemeenten deze parkeerregels voortaan in de bestemmingsplannen of beheer verordening moeten opnemen.

Om te voorkomen dat in elk bestemmingsplan de parkeernormen moet worden beschreven, is het mogelijk om een Nota Parkeernormen vast te stellen. In deze nota wordt de parkeernormering van elke te (her)ontwikkelen functie binnen de gemeente Steenwijkerland afgedekt. Vanuit het betreffende bestemmingsplan kan naar de Nota Parkeernormen worden verwezen. Omgekeerd dient deze nota ook dienen als een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of waarvoor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend.

Het hanteren van parkeernormen is van belang om de vraag naar en aanbod van parkeerplaatsen met elkaar in evenwicht te houden. Bij bouwplannen (nieuwbouw, verbouw, herontwikkeling etc.) ontstaat extra parkeerbehoefte. De hoeveelheid en de kwaliteit van de extra te realiseren parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van parkeernormen. Hierdoor wordt een verhoging van de parkeerdruk in de openbare ruimte voorkomen.

De basis voor deze Nota Parkeernormen is het ASVV 2012 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) en publicatie 317 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' van CROW - het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte. In het ASVV2012 en de CROW-publicatie 317 zijn actuele parkeerkencijfers opgenomen en richtlijnen voor de maatvoering van de verschillende parkeervakken vastgelegd.

Paragraaf 4.10 gaat hier nader op in.

3.3.5

Vaarverordening Steenwijkerland 2006

Op 8 maart 2005 is de beleidsvisie vaarrecreatie Steenwijkerland vastgesteld door de gemeenteraad. Met deze beleidsvisie worden de volgende doelen beoogd:

- stimuleren werkgelegenheid: de te maken keuzes moeten positieve effecten hebben op het verlengen van het recreatief verblijf in de gemeente waardoor toeristische bestedingen en daarmee samenhangende werkgelegenheid zullen toenemen.

- versterken van kwaliteit: de te maken keuzes dragen bij aan het verhogen van de kwaliteit van een gedifferentieerd en innovatief toeristisch recreatief aanbod.

Meer specifiek voor de vaarrecreatie betekent dit dat er gerichte aandacht moet worden gegeven aan:

- de beschikbaarheid en kwaliteit van de voorzieningen voor vaarrecreatie;
- mogelijkheden voor stimuleren van elektrisch varen;
- ontwikkelingsmogelijkheden voor ondernemers.

De volgende maatregelen zijn in de beleidsvisie vaarrecreatie Steenwijkerland opgenomen, zoals vergunningplicht, maximale maten van de verhuurboten en kleine verhuurboten in de hele gemeente dienen elektrisch te worden aangedreven.

Initiatiefnemer heeft een (vaar)vergunning voor de 5 sloepen in zijn bezit. De boten hebben de afmetingen: 2100x5700 mm. en worden elektrisch aangedreven. De winterstalling van de sloepen vindt elders op locatie plaats.

3.4

Conclusie

Voorgenomen initiatief op het perceel Dwarsgracht 21 te Giethoorn is niet in strijd met Rijks, Provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Archeologie

In deze ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan.

Het perceel heeft in het bestemmingsplan een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Deze aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom, dient door de door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd.

Het initiatief voorziet in bootverhuur voor maximaal 5 sloepjes waarbij geen bouwwerken worden gebouwd. Een archeologisch onderzoek is verder niet vereist.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 *Beschermd dorpsgezicht*

Dwarsgracht is een karakteristiek waterstreekdorp en is in 1985 aangewezen als beschermd dorpsgezicht, als onderdeel van het beschermd dorpsgezicht Giethoorn. Het belangrijkste rechtsgevolg is dat er een beschermend bestemmingsplan moet worden gemaakt voor de aangewezen gebieden. Het beschermde dorpsgezicht van Dwarsgracht is als dubbelbestemming opgenomen in het geldend bestemmingsplan.

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht Dwarsgracht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en versterking van de met de historische ontwikkeling samenhangende structuren en ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd dorpsgezicht, (...).

Uit de bouwregels blijkt dat bij nieuwbouw, vervanging, verbouwing en uitbreiding van hoofdgebouwen waarden zijn beschreven die karakteristieken en waarden respecteren.

Het initiatief voorziet in bootverhuur voor maximaal 5 sloepjes waarbij geen bouwwerken worden gebouwd en/of gesloopt.

4.3.2 Monumenten en karakteristieke panden

De cultuurhistorisch meest waardevolle gebouwen in Dwarsgracht zijn aangewezen als rijks- dan wel gemeentelijk monument. Op de Rijksmonumenten is het bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing. Voor de gemeentelijke monumenten geldt de gemeentelijke Erfgoedverordening. Binnen het bestemmingsplangebied zijn een aantal Rijksmonumenten aanwezig en als zodanig aangeduid met een specifieke bouwaanduiding.

Het perceel en/of bouwwerken op het perceel Dwarsgracht 21 te Giethoorn zijn niet aangemerkt als karakteristiek en geen Monument.

4.4 Bodem

Bij een goede ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Het uitgangspunt wat betreft de bodem van het perceel is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s).

Op grond van artikel 8 van de Woningwet dient de gemeenteraad een bouwverordening vast te stellen die onder andere voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem.

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;

Het initiatief voorziet in bootverhuur voor maximaal 5 sloepjes waarbij geen bouwwerken worden gebouwd en/of gesloopt. Een (verkenkend) bodemonderzoek is niet vereist.

4.5 Ecologie

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten.

Gebiedsbescherming

Dwarsgracht ligt binnen het Natura 2000-gebieden de Wieden en in de directe nabijheid van de Weerribben. Het perceel Dwarsgracht 21 is omsloten met water en natuurgebied. Deze niet-bebouwde gronden rond het plangebied welke onderdeel uitmaken van De Wieden, zijn in het geldend bestemmingsplan bestemd tot 'Natuur', waarbinnen wordt gestreefd naar behoud, herstel, ontwikkeling en versterking van de desbetreffende waarden in het natuurgebied.

Het project voorziet in een afwijking van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van een kleinschalige bootverhuur. Er is sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daartoe is een AERIUS-berekening uitgevoerd.

Stikstof

Door EcoNu is een AERIUS-berekening voor de sloepverhuur uitgevoerd. Aangezien er niets gesloopt/gebouwd wordt gaat het met name om de inzet van de bootjes en het verkeer van bezoekers. De bootjes zijn elektrisch en hebben dus geen stikstofuitstoot. Er is uitgegaan dat dit het aantal verhuren per jaar 200 zijn en dat per verhuur, een auto ingezet werd. Per auto zijn twee transportmomenten, aankomst en vertrek gerekend (dus 400 per jaar).

Op basis hiervan is geen stikstofdepositie in het Natura 2000 gebied de Wieden aanwezig. De AERIUS-berekening is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd.

Soortbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'.

De bestaande bebouwing op het perceel blijft ongewijzigd. Verder is het niet nodig om bomen om te zagen en/of sloten te dempen. Als gevolg van (het huidige) en voorgenomen gebruik van gronden en watergangen ten behoeve van bootverhuur is er geen sprake van een ecologische aantasting (soortenbescherming).

4.6 Externe en fysieke veiligheid

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Een kleinschalig bootverhuur met maximaal 5 sloepjes is niet aan te merken als (risico veroorzakende) inrichting. Daarentegen zijn de functies en activiteiten echter redelijkerwijs niet aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object. Een beoordeling of er in de nabijheid van het terrein eventueel Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/ zijn op het initiatief, is daarbij niet relevant.

Zorgvuldigheidshalve is de risicokaart van Overijssel geraadpleegd. Daaruit blijkt dat in de directe omgeving (straal van meer dan 1 kilometer) van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen etc. aanwezig zijn.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.7 Geluid

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedsfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Binnen het plangebied en in haar directe omgeving zijn uitsluitend 30-km wegen en voetgangerspaden gelegen, welke niet zoneplichtig zijn. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn ook geen spoorwegen of gezoneerde bedrijfsterreinen gelegen.

Een kleinschalig bootverhuur met maximaal 5 sloepjes is echter geen geluidgevoelig object, daarmee kan een akoestisch onderzoek naar de effecten van het wegverkeerslawaaï achterwege blijven.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit milieu hygiënisch oogpunt vergt het inpassen van nieuwe functies in het plangebied een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringsslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

4.8.1 Bootverhuur

In het VNG-Handboek Bedrijven- en milieuzonering (editie 2009) is geen specifieke categorie boot en/of sloepverhuur opgenomen. In het VNG-Handboek is in het kader van bootrecreatie uitsluitend de categorie 'Jachthaven met diverse voorzieningen' opgenomen. Een 'jachthaven met diverse voorzieningen' valt binnen de milieucategorie 3.1 en daarvoor geldt een grootste richtafstand van 50 meter.

Het onderhavige plan betreft een kleinschalige bootverhuur als nevenactiviteit bij de woning van initiatiefnemer (Dwarsgracht 21).

De initiatiefnemer is voornemens in de zomermaanden maximaal 5 sloepjes te verhuren, zonder enige vorm van voorzieningen als terras, horeca etc. Hiermee is de gewenste bootverhuur qua aard en schaal aanzienlijk kleiner dan een jachthaven met diverse voorzieningen. Daarmee is het aannemelijk dat de gewenste bootverhuur in een lagere milieucategorie wordt geschaald. Uitgegaan wordt van milieucategorie 1 met een grootste richtafstand van 10 meter.

Er is geen sprake van onevenredige milieu- en geluidhinder naar omliggende woonbestemmingen.



Fig. 4.1: Weergave van de verbeelding van het bestemmingsplan waaruit blijkt de bestemmingen van en rondom het plangebied (zwarte kader)

4.8.2 Niet-agrarische bedrijven

Binnen het bestemmingsplangebied bevinden zich twee bedrijven die onder de bestemming 'Bedrijf' vallen. Op nabije afstand van het perceel Dwarsgracht 21 te Giethoorn is het reparatiebedrijf Smit aan de Dwarsgracht 13 gevestigd. De afstand tot de bedrijvenbestemming bedraagt ca. 110 meter.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 algemeen toegestaan. De toelaatbaarheid van bedrijven is gekoppeld aan een lijst van bedrijfstypen zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels.

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is een selectie gemaakt van toegestane bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2. De maatgevende normafstand van 30 meter voor het geluidsaspect wordt niet overschreden.

4.8.3 Agrarische bedrijven

Binnen het plangebied is nog een enkel agrarisch bedrijf gelegen. Het beleid richt zich op behoud van bestaande rechten. Dit kleinschalige agrarische bedrijf heeft dan ook een maatbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gekregen, met ruimte voor nevenactiviteiten of omschakeling.

Ten opzicht van het plangebied (Dwarsgracht 21) in zuidelijke richting op een afstand van ca. 50 meter een agrarische bedrijfsbestemming gelegen. De maatgevende normafstand van 30 meter voor het geluidsaspect wordt niet overschreden.

4.8.4 Wonen

Nabij het plangebied bevinden overwegend woonfunctie al dan niet met kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte bedrijfsactiviteiten. Het betreft kantoren aan huis en kleine bedrijfjes, die zijn aan te merken als aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven. Het gaat hier om bedrijvigheid in lage milieucategorieën die goed inpasbaar zijn in de woonomgeving en waarbij nauwelijks sprake is van hinder naar de omgeving.

In bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan 'Dwarsgracht en Jonen' is een overzicht opgenomen van consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid (aan huis verbonden bedrijven) en aan huis gebonden beroepen die zijn toegestaan. Aan huis verbonden beroepen zijn onder bepaalde voorwaarden toegestaan, voor aan huis verbonden bedrijven moet een omgevingsvergunning worden verleend.

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van wederzijdse milieuhinder. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat de kleinschalige bootverhuur niet in hun bedrijfsvoering wordt beperkt.

4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm. Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg.

Voorliggend plan is qua omvang en verkeersaantrekkende werking veel kleinschaliger als de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.10 Verkeer en vervoer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

In bijlage I bij de Nota Parkeernorem Gemeente Steenwijkerland 2015 is te lezen dat voor een jachthaven een parkeernorm geldt van 0,5 per ligplaats. Het gewenste initiatief voorziet in een kleinschalig bootverhuur voor maximaal 5 sloepjes. Deze 5 ligplaatsen maakt dat er minimaal 3 parkeerplaatsen nodig zijn.

In de gemeentelijk parkeernota wordt als voorkeur uitgesproken dat parkeren op eigen perceel geschiedt. Deze 3 parkeerplaatsen zijn op het perceel Dwarsgracht 21 niet te realiseren vanwege de bereikbaarheid van het perceel.

Als op het eigen terrein geen afdoende parkeeroplossing kan worden gerealiseerd, is het mogelijk dat een initiatiefnemer ten behoeve van zijn initiatief parkeerruimte elders huurt of koopt. Door het overleggen van een huurcontract voor onbepaalde tijd of koopovereenkomst kan het aantal aan te leggen parkeerplaatsen op eigen terrein neerwaarts worden bijgesteld. Een andere optie is dat het parkeren in de openbare ruimte wordt opgelost.

Algemeen uitgangspunt indien het parkeren buiten het eigen terrein wordt opgelost. De parkeerplaatsen dienen op zo kort mogelijke loopafstand van de ontwikkeling komen te liggen en het mag niet leiden tot parkeerproblemen in de openbare ruimte.

Initiatiefnemer heeft het parkeren op een andere wijze georganiseerd. Er zijn 3 parkeerplaatsen gehuurd, die in gebruik worden genomen om het parkeren ten behoeve van de bootverhuur te organiseren.



Fig. 4.2: Visuele weergave van de ruimte op het perceel Dwarsgracht 22 te Giethoorn

Op het naburig perceel Dwarsgracht 22 is een beschikbare parkeerplaats gehuurd. Even verderop, op een afstand van ca. 160 meter, zijn 2 garageboxen gehuurd. De garageboxen zijn gelegen tegenover Dwarsgracht 28 en biedt ruimte voor nog eens 2 parkeerplaatsen.

Afmetingen:

Parkeerplaats op het perceel Dwarsgracht 22 bedraagt 5,00 x 2,50 meter. De parkeerplaatsen in de garageboxen bedragen 7,073 x 3,039 / 3,050 meter. De afmetingen voldoen daarmee aan de minimale gestelde afmetingen van de parkeernota. Een weergave van de parkeerplaatsen en afmetingen, zie figuur 2.3 en 2.5.

Het parkeren buiten het eigen terrein is gezien de omstandigheden zoals beschikbaarheid van andere alternatieven een acceptabele oplossing. Dat de loopafstand van en naar de garagebox ter hoogte van het perceel Dwarsgracht 28 leidt tot een loopafstand van 160 meter is niet onoverkomelijk.

Deze parkeeroplossing leidt in ieder geval niet tot parkeerproblemen in de openbare ruimte.

4.11 Water

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op 30 januari 2020 is de watertoets uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde watertoets blijkt dat het plangebied in het beheersgebied van het Waterschap [REDACTED] Delta ligt.

Gezien de aard en omvang van de plannen hebben aspecten zoals overstromingsparagraaf, keur en leggers en Omgevingsvisie Overijssel 2017 een dusdanig hoog abstractieniveau en gezien het feit dat ter plaatse geen bebouwing of andere verharding wordt toegevoegd raakt dit project geen waterschap belangen.

Het plan heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschap belang.

Op basis van de ingevulde gegevens geldt de normale watertoetsprocedure. De standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan op het perceel Dwarsgracht 21 te Giethoorn. Het waterschap [REDACTED] gaat akkoord met het plan. De watertoets is als bijlage bijgevoegd.

Ten aanzien van de steiger is 16 april 2020 contact geweest met het Waterschap. Uit de mailcorrespondentie is het volgende te lezen:

“Op basis van de door u toegestuurde informatie concludeer ik dat de steiger niet wordt aangelegd in een primaire of secundaire watergang welke opgenomen is op de Legger oppervlaktewateren van het waterschap. Derhalve is de Keur Waterschap [REDACTED] Overijsselse Delta niet van toepassing. Daaruit volgt dat er eveneens geen vergunning- of meldingsplicht voor de aanleg van de steiger.”

Aangezien deze inhoudelijke reactie van het Waterschap niet leidt tot de Keur, vergunning- of meldingsplicht (vanuit de Waterwet) is hiermee nogmaals bevestigd dat het project geen waterschap belangen raakt.

Mede daarom is geen nieuwe watertoets uitgevoerd. De watertoets van 30 januari 2020 en voorwaarden zijn onverkort van toepassing op dit project.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft.

Om het project mogelijk te maken dient een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder c. van de Wabo jo. artikel 2.12 lid 1 onder a.3 van de Wabo, worden verleend.

Gedurende de uitgebreide voorbereidingsprocedure ligt de ontwerp omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen een zienswijze kenbaar maken. Na besluitvorming kan tegen het besluit beroep worden ingesteld.

In dit geval is de gemeente Steenwijkerland het bevoegd gezag voor het nemen van het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer draagt de kosten voor het project en de Wabo-procedure en daarmee is het project economisch uitvoerbaar.

Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft in artikel 6.1 aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden en beperkingen recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan, bijvoorbeeld een planwijziging, of een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c. van de Wabo.

De eventuele planschadekosten komen voor rekening van initiatiefnemer. Hiervoor is een planschadeovereenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Steenwijkerland gesloten.

Projectgegevens

Project : Kleinschalig bootverhuur Dwarsgracht 21 te Giethoorn
Projectnummer : RB 20.149
IMRO : NL.IMRO.
Versie : 02
Datum : Maart 2020