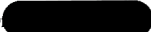




behandeld door 
eenheid Dienstverlening
telefoon 
ons kenmerk WABO/2017/4169/
datum besluit 12 augustus 2019
bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum)

12 augustus 2019

Onderwerp Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 20 september 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een vlonder en een haventje met trailerhelling en walbeschoeiing. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Binnenpad 82 te Giethoorn. Kadastraal bekend BDW00 B 958. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2017/4169/ en bestaat uit de volgende activiteiten.

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, **de omgevingsvergunning te verlenen.**

Deze omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bij dit besluit behorende bijlagen, voorschriften en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze vergunning. De omgevingsvergunning is verleend voor de volgende activiteiten:

- *Het bouwen van een bouwwerk:*
 - de vlonder ten noorden van de woning,;
 - de walbeschoeiing ten behoeve van het haventje en
 - de vlonder bij het haventje.

- *Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald:*
 - het verwijderen van bomen/houtopstand;
 - het vergroten van het haventje;
 - het aanbrengen van walbeschoeiing ter plaatse van de uitbreiding van het haventje en
 - het aanbrengen van andere oppervlakte verharding (de beide vlonders).
- *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12):*
 - het gebruiken van het perceel voor botenverhuur;
 - de vlonder ten noorden van de woning en
 - het haventje met trailerhelling, walbeschoeiing en vlonder.

Onderdeel van het besluit vormen:

- procedurele overwegingen, Bijlage 1;
- inhoudelijke overwegingen, Bijlage 2 en
- Ruimtelijke motivering Giethoorn – Binnenpad 82.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna "Wabo").

De bij dit besluit horende procedurele overwegingen op basis waarvan de aanvraag is behandeld en op grond waarvan dit besluit is genomen zijn genoemd in Bijlage 1 en maken deel uit van dit besluit.

Beoordeling

De bij dit besluit horende inhoudelijke overwegingen op basis waarvan de aanvraag is beoordeeld en op grond waarvan dit besluit is genomen zijn genoemd in Bijlage 2 en maken deel uit van dit besluit.

Bijlagen

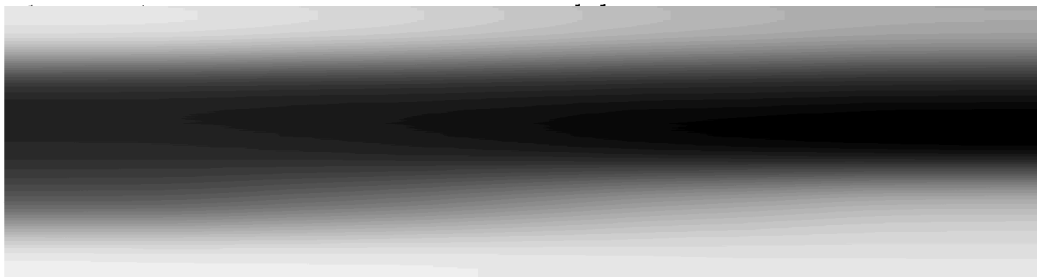
De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 20 september 2017;
- tekeningen, ontvangen 17 april 2018:
 - foto's bestaand;
 - situatie voorheen;
 - huidige situatie;
 - plattegrond sloot: voorheen;
 - plattegrond haventje: huidig;
 - plattegrond tegelpad: voorheen;
 - plattegrond vlonder: huidig;
 - dwarsprofielen vlonder en haventje: voorheen en huidig;
- welstandsadviezen van 23 november 2017, 9 oktober 2018 (stempeladvies) en 21 december 2018;
- ruimtelijke motivering ontvangen 6 juli 2018;
- Reactienota zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning Binnenpad 82 te Giethoorn d.d. 4 juli 2019.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,



Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van [redacted] ontvangt u binnenkort een nota. De hoogte van de leges is een apart besluit en maakt geen onderdeel uit van deze beschikking. De leges zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Aanlegactiviteiten	€	[redacted]
- Achteraf ingediende aanvraag	€	[redacted]
- Bouwactiviteit	€	[redacted]
- Buitenplanse afwijking (herz/proj.b)	€	[redacted]

Totaal [redacted]

Beroepsmogelijkheid

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u tot en met (woensdag zes weken na openbare mededeling van dit besluit in de Steenwijkerland Expres) schriftelijk in beroep gaan bij de rechtbank Overijssel, Zittingsplaats Zwolle, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen via: loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). In het beroepschrift moet u vermelden tegen welk besluit u in beroep gaat (en hiervan een kopie meesturen) en waarom u het niet eens bent met dit besluit. Verder moet u de datum en uw naam en adres vermelden. Aan het indienen van een beroepschrift zijn kosten verbonden; informatie over de hoogte ervan kunt u bij de griffie van de rechtbank krijgen. Overigens kunnen ook andere belanghebbenden dan u tegen dit besluit een beroepschrift indienen.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Wanneer u een beroepschrift heeft ingediend en u meent dat de zaak zo spoedeisend is dat de beslissing van de rechtbank niet kan worden afgewacht, dan kunt u de voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoekschrift moet u richten aan: de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, Zittingsplaats Zwolle, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle of digitaal via: loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Ook aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden; de griffie van de rechtbank kan u hierover nader informeren.

Aanvraag

Op 20 september 2017 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van [REDACTED]

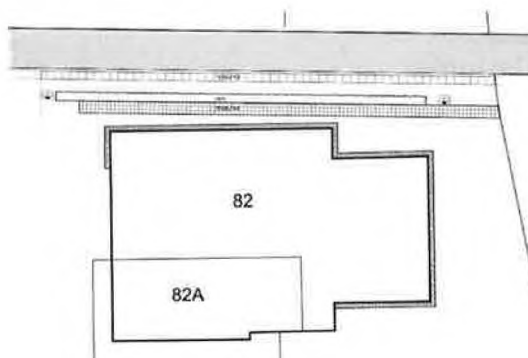
Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is uitgevoerd op de locatie Binnenpad 82 te Giethoorn en is als volgt te omschrijven: het legaliseren

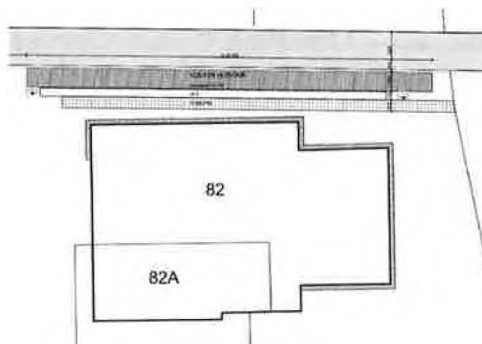
- van de vlonder ten noorden van de woning,
- het vergroten van een haventje met trailerhelling, vlonder en walbeschoeiing en
- het verwijderen van bomen/houtopstand ten behoeve van het ontsluiten van de trailerhelling naar de openbare weg.

Vlonder ten noorden van de woning

De vlonder is circa 32,5 meter lang en 1,5 meter breed. Op afbeelding 1 is de situatie weergegeven voor de uitvoering van de werkzaamheden. Op afbeelding 2 is de huidige situatie weergegeven (na de uitvoering van de werkzaamheden).



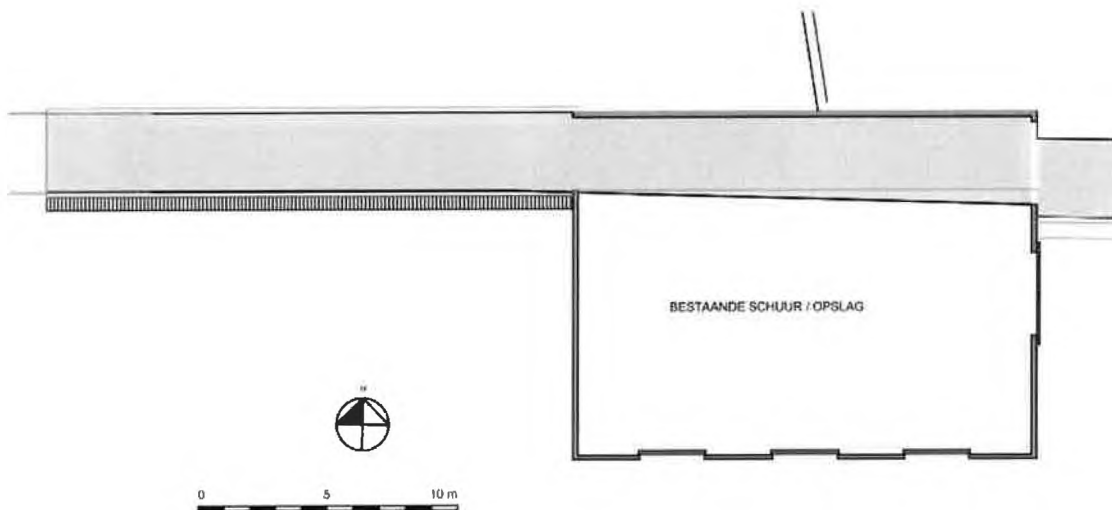
Afbeelding 1. Voor de uitvoering van de werkzaamheden



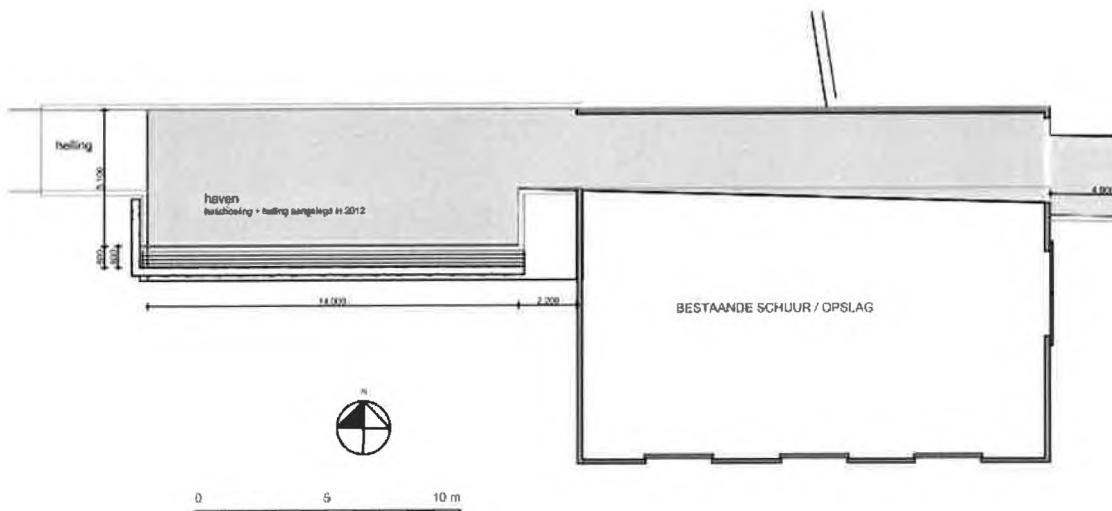
*Afbeelding 2. De huidige situatie
(na uitvoering van de werkzaamheden)*

Vergroten haventje met trailerhelling, vlonder en walbeschoeiing

Het haventje is vergroot en er is een trailerhelling gemaakt. Het haventje is voorzien van walbeschoeiing. Het haventje is achter op het perceel ten westen van de grote schuur gesitueerd. Het haventje heeft een oppervlakte van 71,4 m² (14 x 5,10 meter). Ten zuiden van het haventje is een vlonder gerealiseerd van 14 meter bij 80 cm. Aan de westkant van het haventje is een trailerhelling gemaakt voor de ontsluiting naar de openbare weg. Op afbeelding 3 is de situatie weergegeven voor de uitvoering van de werkzaamheden. Op afbeelding 4 is de huidige situatie weergegeven (na de uitvoering van de werkzaamheden).



Afbeelding 3. Voor de uitvoering van de werkzaamheden



Afbeelding 4. De huidige situatie (na uitvoering van de werkzaamheden)

Verwijderen van bomen/houtopstand t.b.v. het ontsluiten van de trailerhelling naar de openbare weg

Ten behoeve van het ontsluiten van het haventje met trailerhelling zijn enkele bomen/houtopstand verwijderd. Dit is in beeld gebracht op de afbeeldingen 5 en 6 Afbeelding 5 (foto 3 juni 2010) geeft de situatie voor het verwijderen van de bomen/houtopstand weer. Op afbeelding 6 (foto 21 augustus 2012) zijn de bomen verwijderd.



Afbeelding 5. Voor de kap



Afbeelding 6. Na de kap

Toets project aan het bestemmingsplan

In de fase van het ontwerp- besluit is het project getoetst aan de planologische regeling die gold op het moment van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning, namelijk het bestemmingsplan "Beheersverordening Giethoorn".

Gedurende de behandeling van de aanvraag en het ter inzage leggen van het ontwerp-besluit is het bestemmingsplan "Giethoorn" in werking getreden. Omdat dit bestemmingsplan geen verdere consequenties heeft voor de aanvraag en de procedure is de aanvraag thans getoetst aan het op het moment van besluitvorming geldende bestemmingsplan "Giethoorn".

De conclusie was en blijft dat het project in strijd is met de regels van het bestemmingsplan en dat er een vergunning nodig is voor de activiteiten "het bouwen van een bouwwerk", "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening etc." en "het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden".

Hieronder is het project getoetst aan de voorschriften van het bestemmingsplan "Giethoorn"

Het perceel Binnenpad 82 te Giethoorn is opgenomen in het bestemmingsplan "Giethoorn" en heeft daarin de bestemmingen "Groen" (artikel 14), "Tuin" (artikel 22), "Verkeer" (artikel 24), "Water", artikel 25, "Wonen-1" (artikel 26), de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 2" (artikel 31), "Waarde – Zuideinde Binnenpad" (artikel 37).

- De enkelbestemmingen hebben ook de dubbel bestemmingen "Waarde – Zuideinde Binnenpad" en "Waarde – Archeologie 2" en de gebiedsaanduiding "overige zone – beschermd dorpsgezicht Giethoorn".
- De enkelbestemming "Verkeer" heeft de functieaanduiding "parkeerterrein".
- De enkelbestemming "Water" heeft de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur".
- De enkelbestemming "Wonen" heeft de bouwaanduiding "bijgebouwen".

Toets vlonder ten noorden van de woning

De vlonder is gerealiseerd op de bestemmingen "Wonen-1" en "Tuin". De vlonder is getoetst als een "ander bouwwerk". De vlonder is gebouwd ten behoeve van de botenverhuur. De vlonder is in strijd met:

Bestemming "Tuin"

- Artikel 22.1.1. aanhef en lid c.
In dit artikel staat dat de voor "Tuin" aangewezen gronden bestemd zijn voor: de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en de verhuur van pleziervaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur".

Opmerkingen:

1. Het perceel Binnenpad 82 heeft niet de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur". De vlonder is ten behoeve van de botenhuur gebouwd en is daarom in strijd met dit artikel.
2. De sloot heeft de bestemming "Water" en heeft wel de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur".

- Artikel 22.2.1.

In dit artikel staat dat op de voor "Tuin" aangewezen gronden uitsluitend mogen worden gebouwd:

- a. Erfafscheidingen;
- b. Botenhuizen;
- c. Vlaggenmasten;
- d. Erkers, luifels, balkons e.d.

Opmerking:

Een vlonder wordt hier niet genoemd en is daarom in strijd met dit artikel.

Bestemming "Wonen-1"

- Artikel 26.1.1. aanhef en lid b.

In dit artikel staat dat de voor "Wonen-1" aangewezen gronden bestemd zijn voor: de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en de verhuur van pleziervaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur".

Opmerkingen:

1. Het perceel Binnenpad 82 heeft de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur" niet. De vlonder is ten behoeve van de botenverhuur gebouwd en is daarom in strijd met dit artikel.
2. Zoals eerder is aangegeven heeft de sloot die de bestemming "Water" heeft wel de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur".

- Artikel 26.2.1. aanhef en lid e.

In dit artikel staat dat op de voor "Wonen-1" aangewezen gronden uitsluitend mogen worden gebouwd "bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 26.1. genoemde bestemming (...).

Opmerking:

Omdat de vlonder in strijd is met de bestemming "Wonen-1" is de vlonder ook in strijd met dit artikel.

- Artikel 26.2.8. aanhef en lid b.

In dit artikel staat dat voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat "overige bouwwerken, geen gebouw zijnde" gebouwd moeten worden achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten".

Opmerkingen:

1. De voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw is naar de Dorpsgracht gekeerd.
2. Een klein deel van de vlonder ligt voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw en is daarom in strijd met dit artikel.

Toets vergroten haventje met trailerhelling, vlonder en walbeschoeiing

Dit projectonderdeel is gerealiseerd op de bestemmingen "Groen", "Water" en "Verkeer". De vlonder en walbeschoeiing zijn getoetst als "ander bouwwerk".

Bestemming "Groen"

- Artikel 14 aanhef en lid f.

In dit artikel staat dat de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd zijn voor:
water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Opmerkingen:

1. Een gedeelte van het haventje met de walbeschoeiing valt binnen deze bestemming en is niet in strijd met de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Groen".
2. De vlonder is niet op deze bestemming gerealiseerd.

- Artikel 14.2.1. aanhef en lid d.

In dit artikel staat dat op de voor "Groen" aangewezen gronden uitsluitend mogen worden gebouwd "bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de in 14.1 genoemde bestemming".

Opmerking:

Omdat het haventje en de walbeschoeiing niet in strijd zijn met artikel 14.1, is het bouwplan (de walbeschoeiing) ook niet in strijd met artikel 14.2.1. aanhef en lid d.

Bestemming "Water"

- Artikel 25.1.1. aanhef en de leden a en f.

In dit artikel staat dat de voor "Water" aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. sloten, vaarten, grachten en ander oppervlakte water;
- f. de exploitatie en verhuur van rondvaarten en verhuur van pleziervaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur".

Opmerkingen:

1. De sloot heeft de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur".
2. Een haventje met walbeschoeiing past binnen deze bestemmingsomschrijving.
3. De vlonder past niet binnen de bestemmingsomschrijving.

- Artikel 25.2.1. aanhef en lid b.

In dit artikel staat dat op de voor "Water" aangewezen gronden uitsluitend mogen worden gebouwd "bouwwerken geen gebouwen ten behoeve van de in artikel 25.1 genoemde bestemming.

Opmerkingen:

1. De walbeschoeiing is gebouwd ten behoeve van het haventje en is niet in strijd met dit artikel.
2. De vlonder is niet ten behoeve van deze bestemming gebouwd en is in strijd met dit artikel.

- Artikel 25.2.3.

In dit artikel is opgenomen welke regels gelden voor de bouw van bouwwerken, geen gebouw zijnde. Er mogen bruggen, aanlegsteigers en verkeerstekens worden gebouwd.

Opmerking:

In dit artikel wordt de walbeschoeiing niet genoemd en is daarom in strijd met dit artikel.

Bestemming "Verkeer"

- Artikel 24.1.1.

In dit artikel staat dat de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd zijn voor;

- a. verkeersdoeleinden;
- b. speelvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. t/m h. garageboxen (...).

Opmerking:

In het haventje worden bootjes aangemeerd. Bootjes zijn geen voertuigen en het "parkeren" is daarom in strijd met dit artikel.

- Artikel 24.2.1. aanhef en lid b.

In dit artikel staat dat op de voor "Verkeer" aangewezen gronden uitsluitend mogen worden gebouwd "bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 24.1 genoemde bestemming.

Opmerking:

Omdat het haventje in strijd is met de bestemming "Verkeer" zijn de beschoeiing en de vlonder ook in strijd met dit artikel. Deze zijn gebouwd ten behoeve van het haventje.

- Artikel 24.2.3. aanhef, lid a.

In dit artikel zijn de bouwwerken, geen gebouw zijnde opgenomen die gebouwd mogen worden.

Opmerking:

De vlonder en de walbeschoeiing staan hier niet bij en zijn daarom in strijd met dit artikel.

Toets verwijderen van bomen/houtopstand t.b.v. het ontsluiten van de trailerhelling naar de openbare weg, het afgraven van gronden t.b.v. het vergroten van het haventje en het aanleggen van oppervlakteverhardingen (vlonder bij het haventje en vlonder ten noorden van de woning).

Binnen de volgende (dubbel) bestemmingen is een vergunningplicht opgenomen voor de activiteit "het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden":

Bestemming "Water", artikel 25

In artikel 25.4.1. staat voor welke werkzaamheden een vergunningplicht geldt. Naar onze mening zijn er binnen deze bestemming *geen* vergunningplichtige werkzaamheden uitgevoerd.

Dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2", artikel 31

In artikel 31.3.1. staat voor welke werkzaamheden een vergunningplicht geldt. Naar onze mening geldt er binnen deze dubbel bestemming *geen* vergunningplicht, omdat de totale oppervlakte van het project niet groter is dan 250 m²; het project heeft namelijk een oppervlakte van circa 117 m² (oppervlakte uitbreiding haventje ca 54 m², totale oppervlakte vlonders ca 48 m² en oppervlakte grond verwijderde bomen ca 15 m²).

Dubbelbestemming "Waarde – Zuideinde Binnenpad", artikel 37

In artikel 37.5.1. staat dat het verboden is op of in de voor "Waarde – Zuideinde Binnenpad" aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren. De conclusie is dat voor de leden a. tot en met e. een omgevingsvergunning nodig is voor deze activiteit.

- a. het ophogen, egaliseren, ontginnen of afgraven van gronden
Opmerking: voor het vergroten van het haventje is grond afgegraven
- b. het planten, vellen, rooien of verwijderen van bomen
Opmerking: er zijn bomen/houtopstand verwijderd t.b.v. de ontsluiting van de trailerhelling naar de openbare weg
- c. het dempen, graven, vergraven of verleggen van oevers, sloten, grachten, poelen, watergangen en overige waterpartijen
Opmerking: voor het vergroten van het haventje is gegraven en is een oever verlegd
- d. het aanbrengen of verwijderen van walbeschoeiingen, geen bouwwerken, geen gebouw zijnde en aanbrengen van aanleggelegenheden
Opmerking: er is ten behoeve van het haventje walbeschoeiing aangebracht
- e. het aanleggen (...) en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen voor zover het een oppervlakte heeft van meer dan 20 m²
Opmerking: de totale oppervlakte van beide vlonders is circa 48 m².

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag om een beslissing te nemen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

In de raadsvergadering van 21 maart 2018 heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld met categorieën van gevallen van aanvragen om een omgevingsvergunning waarvoor een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht nodig is. De ontwikkeling waarop deze aanvraag betrekking heeft valt niet binnen deze categorieën. Dit betekent dat er geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Omdat er onvoldoende gegevens aanwezig waren om de aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen, is op 22 maart 2018 om aanvullende gegevens

gevraagd. De gevraagde gegevens zijn op 6 juli 2018 ontvangen. Hiermee bevatte de aanvraag voldoende informatie voor een goede inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarna ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Op 29 januari 2019 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijker [REDACTED]. Van 30 januari 2019 tot en met 13 maart 2019 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Inhoudelijke overwegingen

WABO/2017/4169/ Bijlage 2

Beoordeling aanvraag

Hieronder zijn de inhoudelijke overwegingen van dit besluit weergegeven. Op basis van deze overwegingen is de aanvraag omgevingsvergunning beoordeeld en op grond hiervan is het besluit ook tot stand gekomen.

De volgende onderdelen van de aanvraag omgevingsvergunning zijn inhoudelijk beoordeeld.

- A. Het bouwen van een bouwwerk.
- B. Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.
- C. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

Ad. A. Het bouwen van een bouwwerk

De vergunning voor deze activiteit ziet op:

- het bouwen van een vlonder ten noorden van de woning;
- de walbeschoeiing ten behoeve van het haventje en
- de vlonder bij het haventje.

De omgevingsvergunning voor deze activiteit ziet op het bouwen van een vlonder ten noorden van de woning, de oeverbeschoeiing ten behoeve van het haventje en de vlonder bij het haventje.

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel a van de Wabo) kan alleen worden verleend als deze voldoet aan de daarvoor gestelde toetsingscriteria, zoals vermeld in artikel 2.10 van de Wabo. De omgevingsvergunning ziet op het:

Toetsing Bouwbesluit en Bouwverordening

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit en Bouwverordening.

Wij zijn van mening dat de aanvraag aannemelijk maakt dat voldaan wordt aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening.

Bodemonderzoek

Op grond van artikel 8, tweede lid, onderdeel c van de Woningwet een onderzoeksrapport naar bodemverontreiniging verplicht is gesteld, deze verplichting geldt echter op grond van artikel 8, derde lid van de Woningwet niet voor het in de aanvraag bedoelde bouwwerk omdat in het bouwwerk niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

Toetsing bestemmingsplan/(beheersverordening/exploitatieplan)

Het project is getoetst aan de betreffende voorschriften van het bestemmingsplan. De conclusie is dat de vlonder te noorden van de woning, de walbeschoeiing ten behoeve van het haventje en de vlonder bij het haventje in strijd zijn met de regels van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...) is aangevraagd en is met toepassing van artikel 2.12. lid 1 onder a, 3^e verleend.

Toetsing welstandsnota

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag is op 24 november 2017 beoordeeld door de onafhankelijke gecombineerde welstands-en monumentencommissie van Het Oversticht (hierna "de commissie"). De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ik neem het advies van de commissie over en ben van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De omgevingsvergunning voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" kan worden verleend.

Ad. B. Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

De vergunning voor deze activiteit ziet op:

- het verwijderen van bomen/houtopstand;
- het vergroten van het haventje;
- het aanbrengen van walbeschoeiing ter plaatse van de uitbreiding van het haventje en
- het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen (de beide vlonders).

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk etc. (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel b van de Wabo) kan alleen worden verleend als deze voldoet aan de daarvoor gestelde toetsingscriteria. De gronden voor het weigeren van de vergunning staan in artikel 2.11 van de Wabo.

Toepassingscriteria

In artikel 37.5.3. zijn de toepassingscriteria opgenomen. De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 37.5.1. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 37.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Motivering

De ontwikkeling zorgt voor een kwaliteitsverbetering van Giethoorn als toeristische attractie door een aantrekkelijke botenverhuur. Met de ontwikkeling is het patroon van grachten, opvaarten, paden en bruggen, de verkavelingsstructuur, de vormgeving van de gebouwen en situering van gebouwen ten opzichte van elkaar en de vegetatie en de fauna op agrarische gronden en in natuurgebieden niet gewijzigd. Hier doet dit initiatief geen afbreuk aan. De inrichting van de tuin van het perceel is licht gewijzigd, maar dit doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden in het projectgebied omdat het hierboven genoemde patroon van onder andere grachten, verkavelingsstructuur en de vormgeving en situering van gebouwen niet wordt aangetast.

Het haventje en het talud optimaliseren de botenverhuur die reeds aanwezig was in het projectgebied. Er zijn geen nieuwe gebouwen met deze ontwikkeling gemoeid. Er is geen sprake van een cultuurtechnische en/of infrastructurele verbetering. Wel worden de boten die bestemd zijn voor verhuur beter bereikbaar. Desondanks vindt er geen onevenredige verstoring van de

uiterlijke kenmerken van de bebouwing, het patroon van grachten en opvaarten en de verkavelingsstructuur plaats.

Met dit project vindt geen functiewijziging plaats waardoor hieraan verder geen toetsing hoeft plaats te vinden.

Bij uitvoering van het project zijn enkele bomen verwijderd om het haventje vanaf de Bartus Warnersweg te kunnen bereiken. Voor de beoordeling van dit onderdeel verwijs ik naar het gestelde onder het kopje "Welstandsadvies" van dit besluit.

Er zijn enkele bomen/houtopstand verwijderd om het haventje te kunnen bereiken vanaf de openbare weg. Dit is een zeer geringe ingreep in de omgeving. De oppervlakte van het project en de impact op de omgeving is dan ook zeer beperkt. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is het niet aannemelijk dat het leefmilieu onevenredig wordt gehinderd.

Welstandsadvies

De Welstands-/monumentencommissie "het Oversticht" (hierna: het Oversticht) heeft hierover geadviseerd. Het advies is uitgebracht op 21 december 2018.

Beoordelingskader: De commissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het gebied "5.3 Kraggenlandschap Giethoorn beschermd dorpsgezicht" in de welstandsnota van de gemeente Steenwijkerland, de Erfgoednota van de gemeente Steenwijkerland, in het bijzonder bijlage 4 van deze nota "richtlijnen/aandachtspunten welstand- en monumentencommissie m.b.t. de beoordeling van verbouwplannen aan monumenten".

In het advies wordt aangegeven dat ten behoeve van de bereikbaarheid van de nieuwe trailerhelling enkele bomen/houtopstand gekapt zijn aan de Bartus Warnersweg: "Deze bomen waren geen onderdeel van een specifieke groene structuur in dit gebied. De commissie is van mening dat het kappen van de bomen geen afbreuk doet aan de landschappelijke karakteristiek van dit deel van het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn. Omdat deze bomen niet behoorden tot een groene structuur is herplant elders niet noodzakelijk".

De conclusie van het Oversticht is dat het verwijderen van de bomen niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de monumentale waarden en tevens niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het advies neem ik over. Het advies is bijgevoegd en maakt deel uit van dit besluit.

De omgevingsvergunning voor de activiteit "het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (...)" kan verleend worden.

Ad. C.

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijking van het bestemmingsplan voor een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en waarvan de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat).

De vergunning voor deze activiteit ziet op:

- het gebruiken van het perceel voor botenverhuur;
- de vlonder ten noorden van de woning
- het haventje met trailerhelling, walbeschoeiing en vlonder.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het project zal er afgeweken moeten worden van het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheid

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e kan medewerking worden verleend aan het legaliseren van het plan. De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^e Wabo slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Medewerking op grond van dit artikel is een discretionaire bevoegdheid; het college kan medewerking verlenen. Dit betekent dat de betrokken belangen zullen worden meegewogen bij de besluitvorming.

Motivering

Het perceel is ingericht met een dubbele woning. De heer [REDACTED] [REDACTED] Zij runnen gezamenlijk de bootverhuur. Ze hebben in totaal zeven boten in de verhuur. Twee boten op basis van de vaarvergunning van [REDACTED] en vijf boten op basis van de vaarvergunning van [REDACTED]. Het haventje is aangelegd om de boten op eigen terrein te kunnen "parkeren" en het talud met de trailerhelling is aangelegd om de boten in en uit het water te laten.

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (kenmerk: Ruimtelijke motivering Giethoorn – Binnenpad 82). De ruimtelijke onderbouwing is bij dit besluit gevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

In de ruimtelijke onderbouwing staat in hoofdstuk 1 de inleiding. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de gewenste situatie. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief getoetst aan het voor dit project relevante beleid op verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens komt in hoofdstuk 5 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde. Hoofdstuk 6 geeft een beknopte samenvatting weer en de conclusie van de onderbouwing.

Naar mijn mening zijn de ruimtelijk relevante onderdelen aan de orde gekomen. De conclusie van de ruimtelijke onderbouwing is dat het project in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten op provinciaal en gemeentelijk niveau en dat het geen conflicten veroorzaakt met de sectorale wet- en regelgeving.

Gelet op het vorenstaande ben ik van mening dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke onderbouwing voldoende motivering bevat om medewerking te kunnen verlenen aan de aanvraag.

Ter inzage

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp besluit zijn zienswijzen naar voren gebracht. In de "Reactienota zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning Binnenpad 82 te Giethoorn" zijn de ingebrachte zienswijzen getoetst op ontvankelijkheid en beantwoord. Voor de ontvankelijkheids toets en de beantwoording verwijzen wij naar de reactienota. Deze moet hier als ingevoegd worden beschouwd en maakt ook deel uit van dit besluit.

Motivering woon- en leefklimaat:

In de zienswijze komt naar voren dat het ontwerp-besluit niet (voldoende) in gaat op het woon- en leefklimaat van omwonenden. Naar aanleiding hiervan vullen wij onze motivering hierbij aan.

De verhuur van boten vindt al geruime tijd op het perceel plaats. Om de bedrijfsvoering te verbeteren, heeft de aanvrager verzocht hem een vergunning te verlenen voor het legaliseren van een aantal bouwwerken (houten vlonders, walbeschoeiing en het verbreden van de inlaatplaats voor boten).

In het (onherroepelijke) bestemmingsplan "Giethoorn" is de locatie Binnenpad 82 voorzien van de aanduiding die het mogelijk maakt om in de bestemming "Water" boten te verhuren. Deze aanduiding ligt over de hele opvaart, ook ter hoogte van de naastgelegen woning(en). Vanuit de hele opvaart mogen op grond van het bestemmingsplan boten worden verhuurd. Dat het bestemmingplan per abuis niet voorziet in een mogelijkheid om bouwwerken ten behoeve van de bootverhuur in de omliggende bestemmingen te realiseren, doet er niet aan af dat de bootverhuur als zodanig al is toegestaan.

De bouwwerken die nu gelegaliseerd worden ondersteunen een al bestaand, legaal gebruik en maken geen nieuwe functies of uitbreiding van die functie mogelijk. De verhuur van boten wordt ook gereguleerd door middel van een vaarvergunning, waarin ook is aangegeven dat de verhuur van de boten plaats mag vinden in de opvaart naast Binnenpad 82.

Het legaliseren van de bouwwerken op zich brengt daarom geen extra hinder met zich mee ten opzichte van wat al mogelijk was. De omvang van de bedrijfsvoering neemt door deze vergunning niet toe en blijft ondergeschikt aan de aangrenzende woonfunctie. Daarbij is de afweging voor het woon- leefklimaat ook bij het maken van het bestemmingplan meegenomen. Het bestemmingplan staat toe het botenverhuurbedrijf op deze locatie te (blijven) exploiteren.

Het woon- en leefklimaat wordt door het realiseren van de bouwwerken ten behoeve van de bootverhuur naar onze mening niet (onevenredig) aangetast.

De naar voren gebrachte zienswijze vormt voor ons geen reden de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

De afweging en conclusie

De aanvrager heeft het haventje uitgebreid om daar de boten te kunnen afmeren; het talud met de trailerhelling is aangelegd om de boten in en uit te water te laten. De vlonder ten noorden van de woning is gemaakt om het in- en uitstappen van de huurders van de bootjes makkelijker te maken. Deze voorzieningen zijn nodig voor een goede bedrijfsvoering. De boten mogen niet in de Dorpsgracht aangemeerd worden, omdat de doorvaart van de Dorpsgracht niet belemmert mag worden. Gelet op het feit dat er naar mijn mening geen sprake is van een onevenredige aantasting van belangen van derden, er geen relevante ruimtelijke belemmeringen zijn en het belang van de geldende planologische regeling door het verlenen van deze vergunning niet wordt geschaad, kom ik tot de conclusie dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" verleend kan worden.

De omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...)" kan verleend worden.

Reactienota zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning

Binnenpad 82, Giethoorn

Team: Leefomgeving

Auteur : 

Datum: 4 juli 2019

Versie: 1

Inhoudsopgave

1. <i>Inleiding</i>	3
2. <i>Ontvankelijkheid</i>	3
3. <i>Beantwoording van de zienswijzen</i>	3

1. Inleiding

De ontwerp omgevingsvergunning Binnenpad 82 met de bijbehorende stukken heeft van 31 januari 2019 tot en met 13 maart 2019 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. In deze reactienota is de inhoud van de zienswijze kort samengevat en van een reactie voorzien. De indiener van de zienswijze zal schriftelijk worden geïnformeerd over het vervolg. Bij besluitvorming over de vergunning door burgemeester en wethouders zal tevens over de zienswijzen worden besloten.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is de volgende zienswijze ingediend:

- [REDACTED]

2. Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen en dus tijdig ingediend. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

3. Beantwoording van de zienswijzen

In het algemeen geeft de zienswijze, ingediend bij brief van 12 maart 2019, aan dat het niet wenselijk is de door de vergunningaanvrager aangelegde en gebouwde voorzieningen, alsmede het gebruik daarvan te legaliseren. De zienswijze is verder aangevuld in een e-mail van 22 maart 2019. Onderstaand een overzicht van de verschillende onderdelen van de zienswijze voorzien van een gemeentelijke reactie.

3.1. geen goede ruimtelijke onderbouwing door niet in te gaan op het woon- en leefklimaat

Indiener is van mening in de motivering van het voornemen om tot vergunningverlening over te gaan onvoldoende wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit vooral, omdat geen aandacht wordt besteed aan een goed woon- en leefklimaat voor de woningen in de omgeving. Dit te meer nu ook de bestemming van het perceel van vergunningaanvrager de woonfunctie centraal stelt en daaraan ondergeschikt botenverhuur toestaat. Het wonen moet uitgangspunt zijn bij het beoordelen van een al dan niet aanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

Reactie gemeente

Deze opmerking kunnen wij deels volgen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt het niet aantasten van het woon- en leefklimaat uitsluitend gerelateerd aan een aantal milieuaspecten. Dit is weliswaar een deel van de toetsing op het aspect woon- en leefklimaat, maar deze behelst meer dan dat. De motivering van de omgevingsvergunning zal op dit punt worden aangevuld. Wel merken wij op dat de conclusie daarbij geen andere wordt. In het bestemmingsplan is juist de strook water ter hoogte van de nu te legaliseren vlonder bestemd voor het verhuren van boten. Het gebruik van dit water voor het laten in- en uitstappen van toeristen die een boot huren is daar dan ook toegestaan. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan

Giethoorn in 2017 is al de afweging gemaakt dat het op deze locatie toestaan van botenverhuur niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat.

3.2. uitbreiding met de nieuwe vlonder leidt tot onaanvaardbare overlast

Indiener geeft aan dat de oude situatie, waarbij de verhuur van de boten plaatsvond vanaf een vlonder-steiger die veel verder naar achteren lag geen problemen opleverde. Er voeren dan met regelmaat boten met toeristen aan boord door de sloot. Dit werd niet als probleem ervaren. Nu de toeristen echter ter hoogte van de nieuwe steiger instappen wordt daarvan wel veel overlast ervaren. Dit vindt, anders dan in het verleden, plaats recht tegenover het keukenraam van indieners.

Ook wijzen indieners er op dat de sloot tussen het perceel van aanvrager en indiener van de zienswijze niet geheel in eigendom is van vergunningaanvrager en dat er geen sprake is van een recht van overvaart, terwijl de steeds bredere boten wel gebruik maken van het water dat in eigendom bij indiener is.

Reactie gemeente

Het is denkbaar dat in de oude situatie minder sprake was van overlast. Los daarvan moet de gemeente een aanvraag toetsen aan gemeentelijke regelgeving en beleid. Vast staat dat de aanduiding die het verhuren van boten toestaat weliswaar (per abuis) niet op de bestemmingen Wonen en Tuin ligt, maar wel op de bestemming Water ter hoogte van de locatie van de te vergunnen vlonder. Het verhuren van boten is daar dus toegestaan op het water. Om die reden zijn wij tot de conclusie gekomen dat het legaliseren van de vlonder waarop deze vergunningaanvraag onder andere betrekking heeft redelijk is. De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het plan.

Het al dan niet beschikken over een recht van overvaart is een privaatrechtelijke kwestie die losstaat van dit vergunningstraject. Dit vormt in beginsel geen onderdeel van het gemeentelijk toetsingskader bij het beoordelen van aanvragen en is een kwestie tussen betrokken partijen.

3.3. schaal bebouwing wordt niet gerechtvaardigd door groei aantal boten

Indiener stelt dat geen sprake is van uitbreiding van het aantal te verhuren boten en derhalve de noodzaak voor de uitbreiding van bebouwing in de vorm van een vlonder en haven niet aanwezig is. Indiener stelt dat het illegaal verhuren van meer boten dan toegestaan en/of het laten stallen van boten van derden geen aanleiding kan zijn om dergelijke voorzieningen toe te staan.

Reactie gemeente

De aanvraag ziet inderdaad niet op een uitbreiding van het aantal te verhuren boten. De eigenaar van het bedrijf heeft er voor gekozen om een aantal ingrepen te doen aan de inrichting van zijn perceel die de bedrijfsvoering vereenvoudigen en verbeteren. Geconstateerd is dat een deel daarvan heeft plaatsgevonden zonder daarvoor benodigde vergunning. De ingediende aanvraag dient om deze situatie te legaliseren, maar staat los van welk aantal boten zich wel of niet op of aan het eiland van aanvrager bevinden.

3.4. opmerkingen over de ruimtelijke onderbouwing

In een bijlage maakt indiener een aantal opmerkingen over al dan niet vermeende onjuistheden. Zo stelt indiener dat de bij de vergunningaanvraag ingediende tekeningen niet overeenkomen met de

werkelijk gerealiseerde situatie. Dit betreft in ieder geval de slagboom die op de tekening op eigen grond geplaatst is, maar feitelijk op openbare grond is geplaatst. Verder wijst indiener er op dat de vlonder op de tekening niet door lijkt te lopen tot aan het Binnenpad, terwijl dit feitelijk wel het geval is. Daardoor is de vlonder groter dan 50 m² en alsnog aanlegvergunningplichtig. Ten slotte wordt nogmaals gewezen op de in de ogen van indieners te beperkte toets op milieu- en omgevingsaspecten waarbij het woon- en leefklimaat voor de omgeving geen rol lijkt te spelen.

Reactie gemeente

De tekeningen zijn naar aanleiding van de opmerkingen van indiener getoetst aan de feitelijk bestaande situatie. Dit leidt ons tot de conclusie dat er geen sprake is van de veronderstelde afwijkingen. Dit leidt er toe dat de steiger niet groter is dan 50 m² en daarvoor geen 'aanlegvergunning' nodig is.

Ten aanzien van het begrip woon- en leefklimaat en de invulling daarvan verwijzen wij naar onze reactie onder 3.1.

3.5. ontbreken vaarvergunningen

In een aanvulling op de zienswijze per e-mail wijst indiener er op dat de vergunningen voor het verhuren van boten door de aanvrager zijn vervallen. Dit maakt naar zijn mening dat er geen aanleiding meer is om mee te werken aan legalisering van al gerealiseerde voorzieningen

Reactie gemeente

Het is correct dat de vergunningen voor het verhuren van boten zijn vervallen. Dit staat echter los van de planologische werkelijkheid dat op het water ter hoogte van de woning van vergunningaanvrager botenverhuur is toegestaan. Daarom wordt meewerken aan het legaliseren van aangebrachte voorzieningen wenselijk geacht.