

BESTEMMINGSPLAN

‘Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn’

Planstatus: vaststelling

Datum: 2024-04-23

IMRO code: NL.IMRO.1708.GHNgithoornTH-VA01

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	4
1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Plangebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	5
1.4 Systematiek herziening	5
1.5 Leeswijzer.....	5
2. Huidige situatie.....	7
3. Beleid en milieuaspecten	9
3.1 Inleiding.....	9
3.2 Beleid	9
3.3 Milieuaspecten.....	10
4. Inhoud herziening.....	11
4.1 Inleiding.....	11
4.2 Verwerken wijzigingen in bestemmingsplan	11
5. Juridische planopzet	13
5.1 Algemeen	13
5.2 Toelichting op de planregels	13
6. Uitvoerbaarheid	22
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
6.2 Economische uitvoerbaarheid	22

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 17 oktober 2017 heeft de gemeenteraad van Steenwijkerland het bestemmingsplan *Giethoorn* vastgesteld. Het doel van dit plan was om een groot aantal verouderde bestemmingsplannen te actualiseren en om een uniforme regeling voor het gehele plangebied vast te stellen. Naar nu blijkt zijn er na vaststelling enkele omissies ontdekt, dan wel zijn enkele gewenste aanpassingen aan de orde. Bovendien heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan *Giethoorn*, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming 'Bedrijf' en de daarbij horende dubbelbestemmingen en aanduidingen voor het perceel Beulakerweg 23, vernietigd. Dit is aanleiding om het bestemmingsplan *Giethoorn* gedeeltelijk te herzien. De onderhavige herziening van het plan heeft betrekking op:

- repareren van percelen die niet zijn voorzien van de juiste bestemming, functieaanduiding of bouwvlak;
- repareren van Beulakerweg 23 te Giethoorn naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.2 Plangebied

Het plangebied waarop deze technische herziening van toepassing is, betreft vijftien percelen die zijn gelegen binnen de woonkern Giethoorn en de lintbebouwing langs de Beulakerweg. De vijftien percelen worden weergegeven in de tabel in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op 17 oktober 2017 is het bestemmingsplan *Giethoorn* vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Steenwijkerland. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft 29 mei 2019 het besluit van de raad van de gemeente Steenwijkerland tot vaststelling van het bestemmingsplan *Giethoorn (2017)*, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming 'Bedrijf' en de daarbij horende dubbelbestemmingen en aanduidingen voor het perceel Beulakerweg 23, vernietigd. Voor dit betreffende perceel is de *Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014* van toepassing.

1.4 Systematiek herziening

Het geldende bestemmingsplan *Giethoorn (2017)* vormt de basis voor de technische herziening. De wijzigingen worden toegevoegd aan de regels en verwerkt op de verbeelding. Het geldende bestemmingsplan *Giethoorn (2017)* blijft van toepassing op de gronden die niet gewijzigd worden. Nieuwe initiatieven worden niet meegenomen in dit plan.

Deze herziening gaat vergezeld van een toelichting. In deze toelichting wordt aangegeven wat de aanpassingen zijn naar aanleiding van geconstateerde omissies en de ontwikkeling aan Beulakerweg 23. Verwezen hiervoor wordt naar de tabel in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk [toelichting hoofdstuk 2](#) wordt besproken welke percelen onderdeel uitmaken van het vast te stellen bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn. In hoofdstuk [toelichting hoofdstuk 3](#) komt het beleidskader en de toetsing aan de milieuaspecten aan de orde. In hoofdstuk [toelichting hoofdstuk 4](#) wordt ingegaan op de wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan *Giethoorn (2017)*. In hoofdstuk [toelichting hoofdstuk 5](#) wordt een juridische toelichting gegeven op het voorliggende plan en de 15 percelen die

onderdeel uitmaken van deze Technische Herziening. Hoofdstuk [toelichting hoofdstuk 6](#) bevat de uitvoerbaarheidsaspecten van het plan.

2. Huidige situatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan *Giethoorn (2017)* heeft de gemeente Steenwijkerland in de planregels en op de verbeelding omissies geconstateerd die de gemeente in de technische herziening wil gaan herstellen. Het gaat hierbij enerzijds om tekstuele aanpassingen in de regels en anderzijds om aanpassingen op de verbeelding, zoals het toevoegen van aanduidingen en bestemmingen, bestemmingsaanpassingen en aanpassingen van het bouwvlak. Onderdeel van de aanpassingen waren diverse locaties waar het vaar- en verhuurbeleid van bootjes werden geregeld.

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn zijn er zienswijzen ingediend over de aangewezen locaties voor botenverhuur. Ook zijn er inspraakreacties ontvangen waarbij de vraag is gesteld hoe het vaar- en verhuurbeleid in het ontwerpbestemmingsplan vorm heeft gekregen.

De zienswijzen en inspraakreacties hebben tot een nader onderzoek geleid hoe dit vaar- en verhuurbeleid in dit ontwerpbestemmingsplan is verwerkt. Geconstateerd is dat er inconsequenties zijn. Dit leidt ertoe dat alle aanpassingen die betrekking hebben op het vaar- en verhuurbeleid uit deze Technische Herziening worden gehaald. Op een later moment zal een wijziging van het omgevingsplan omtrent dit beleid voor heel Giethoorn worden voorbereid.

In onderstaande tabel is een lijst weergegeven welke percelen in het vast te stellen bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn zijn verwerkt en op welke wijze deze zijn verwerkt ten opzichte van het bestemmingsplan Giethoorn (2017).

Beulakerweg 55 maakt geen onderdeel meer uit van het aan de raad aangeboden Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn vanwege een aangenomen motie van de raad. Voor het perceel aan het Binnenpad 54 is met inachtneming van de aangenomen motie het maximale aantal recreatieappartementen geschrapt in dit gewijzigd ter vaststelling aangeboden bestemmingsplan

Adres	Huidige Enkelbestemming	Vast te stellen Technische Herziening Giethoorn
Beulakerweg 23	Wonen (zie uitspraak RvS)	*Bestemming Wonen wijzigen in bestemmingen: 'Bedrijf, 'Natuur' en 'Tuin' *Bouwvlakken om bestaande bebouwing *Aanduiding 'bedrijfswoning' *Aanduiding 'bedrijf van categorie 1' *Dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg' *Gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorie Beulakerweg' *Bouwvlak aangepast *Aangepast Ecologisch Rapport
Beulakerweg 48	Bedrijf en Agrarisch	*Toevoegen maximum bebouwingspercentage 80% *Toevoegen functieaanduiding parkeerterrein
Beulakerweg 165	Bedrijf	*Bestemming Bedrijf wijzigen in: 'Wonen' en 'Tuin' *Bouwvlak om woning *Aanduiding bijgebouwen
Beulakerweg 169b	Recreatie	*Uitbreiding bouwvlak ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - botenhuis

Binnenpad 16	Wonen-1	*Toevoeging aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-appartement' *Aantal 2 wordt bij maatvoering vervangen door het aantal 3
Binnenpad 46	Wonen-1	*Toevoegen aanduiding 'atelier' *Toevoeging aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-appartement'
Binnenpad 54	Horeca	*Toevoegen bouwvlak
Kavel 982, achter Binnenpad 54	Groen	*Toevoegen aanduiding 'Parkeerterrein'
Binnenpad 88 t/m Binnenpad 96	Verskillende bestemmingen waaronder een deel niet in BP Giethoorn geregeld	*Toevoegen enkelbestemming 'Verkeer'
Ds. T.O. Hylkemaweg 10	Centrum	*Verwijderen aanduiding 'detailhandel'
Binnenpad 105	Wonen-1	*Toevoeging aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-appartement'
Langesteeg 12	Horeca	*Bestemming Horeca wijzigen in : 'Wonen – 1', 'Tuin', 'Water' *Wijzigen bouwvlak woning *Toevoegen aanduiding 'bijgebouwen' *Toevoegen aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – appartement'
Molenweg 35a	Tuin-1	*Toevoegen bestemming Wonen-1 en Water *Toevoegen bouwvlak woning *Toevoegen aanduiding bijgebouwen *Wijzigen bestemming Tuin-1 naar Tuin
Sportlaan 20	Sport	*Toevoegen aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sociaal-maatschappelijk'
Watergang tbv Waterlanderspad	Niet in BP Giethoorn geregeld	*Toevoegen bestemming Water

3. Beleid en milieuaspecten

3.1 Inleiding

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er geen strijd is met het beleid op de verschillende niveaus en met de milieuaspecten. Er moet sprake zijn van een 'goede ruimtelijke ordening'. Voorliggend bestemmingsplan betreft een technische herziening. De aanpassingen in deze technische herziening zijn gedaan naar aanleiding van de geconstateerde omissies, de ruimtelijke ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden, de vernietiging van een deel van het bestemmingsplan *Giethoorn (2017)* na de vaststelling van het bestemmingsplan Giethoorn alsmede de vergadering tijdens de Politieke Markt van 6 februari 2024 en de constatering van inconsistenties in het vaar- en verhuurbeleid. Toetsing aan het beleid en de milieuaspecten wordt alleen gedaan ingeval van nieuw beleid en nieuwe ontwikkelingen/gewijzigde inzichten.

3.2 Beleid

Het vigerend beleid is reeds in het geldend bestemmingsplan *Giethoorn (2017)* beschreven. Na de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft de gemeente het nieuwe vaar- en verhuurbeleid en de Toekomstvisie Giethoorn vastgesteld. Hierdoor komt dit beleid in paragraaf [toelichting paragraaf 3.2.1](#) en paragraaf [toelichting paragraaf 3.2.2](#) aan de orde. Toetsing aan het beleid vindt plaats voor de ontwikkeling aan Beulakerweg 23 en de bestemmingswijziging aan Beulakerweg 165. Deze toetsing is opgenomen in de bijlagen [bijlagen bij toelichting bijlage 2](#) en [bijlagen bij toelichting bijlage 3](#).

3.2.1 Vaar- en verhuurbeleid

Op 15 december 2020 heeft de gemeenteraad van de gemeente Steenwijkerland met het vaststellen van de Vaarverordening het vaar- en verhuurbeleid vastgelegd. Beoogd was de omissies die betrekking hebben op dit onderwerp in het bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn te regelen. In het ontwerpbestemmingsplan bleken er echter inconsistenties. In dit kader zijn alle percelen waar wijzigingen naar aanleiding van het vaar- en verhuurbeleid waren verwerkt, uit in dit gewijzigd ter vaststelling aangeboden bestemmingsplan gehaald.

De percelen die in het ontwerpbestemmingsplan op de verbeelding en de regels de toevoeging 'aanduiding: 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur' hadden gekregen zijn uit het bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn verwijderd. Ook is de toevoeging aan de regels: Verhuur van pleziervaartuigen uitsluitend aan eigen gasten van een Bed & Breakfast of appartement verwijderd.

3.2.2 Toekomstvisie Giethoorn

De gemeente Steenwijkerland heeft de Toekomstvisie Giethoorn vastgesteld. De visie is een toetsingskader en richtinggevend document voor nieuwe initiatieven en verdere uitwerking van opgaven in Giethoorn. De toekomstvisie gaat in op de volgende thema's:

1. De lokale gemeenschap op 1
2. Water verbindt
3. "Het is eigenlijk een vreemd dorp"
4. Balans tussen economie, ecologie en leefbaarheid

De huidige en toekomstige ontwikkelingen worden afgestemd op de ambities uit de toekomstvisie. Met dit plan wordt aangesloten op en het plan is in overeenstemming met het gestelde in de visie.

3.2.3 Conclusie beleid

Voor wat betreft de percelen Beulakerweg 23 en 165 is er geen strijd met het vigerend beleid. Voor Beulakerweg 165 gelden er voor zover het geen betrekking heeft op het vaar- en verhuurbeleid geen wijzigingen ten opzichte van de ontwerpversie. Voor Beulakerweg 23 gelden er kleine wijzigingen. In dit

verband wordt verwezen naar de Nota van Wijzigingen [bijlagen bij toelichting bijlage 1](#). Beulakerweg 55 maakt geen onderdeel meer uit van het aan de raad aangeboden Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn vanwege een motie van de raad.

3.3 Milieuaspecten

De aanpassingen van de Technische Herziening worden niet getoetst aan milieuaspecten. Toetsing vindt wel plaats voor de ontwikkeling aan Beulakerweg 23 en de bestemmingswijziging aan Beulakerweg 165. Deze toetsing is opgenomen in de bijlagen [bijlagen bij toelichting bijlage 2](#) en [bijlagen bij toelichting bijlage 3](#). Voor Beulakerweg 23 geldt dat het Ecologisch Rapport en de Memo is aangepast. In beiden documenten is de laatste versie van de Aeriusberekening verwerkt.

3.3.1 Conclusie milieuaspecten

Uit de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten voor de bedrijfsbestemming aan de Beulakerweg 23 en de woonbestemming aan de Beulakerweg 165 blijkt dat de onderzochte aspecten de gewenste situatie niet in de weg staan.

4. Inhoud herziening

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk betreft de aanpassingen naar aanleiding van geconstateerde omissies van het vastgestelde bestemmingsplan *Giethoorn (2017)* en de verwerking van de diverse herzieningen van het bestemmingsplan *Giethoorn (2017)* alsmede de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan Technische Herziening *Giethoorn* en de uiteindelijk vast te stellen versie hiervan.

In verband met de vernietiging van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan *Giethoorn (2017)* voor het perceel aan Beulakerweg 23 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, is de bestemming van dit perceel getoetst in hoofdstuk [toelichting hoofdstuk 3](#). Dit perceel heeft in het verleden de bestemming 'Ambachtelijke bedrijvigheid' gekend. In de beheersverordening *Buitengebied Steenwijkerland 2014* is voor het perceel de woonbestemming opgenomen, terwijl het perceel in gebruik was ten behoeve van een bedrijf. In het bestemmingsplan *Giethoorn (2017)* is het perceel voorzien van de bedrijfsbestemming conform het gebruik. In verband met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is nu voor het perceel Beulakerweg 23 de bestemming 'Wonen – Buitengebied' van toepassing. De raad wil de bedrijfsbestemming wel weer opnemen op dit perceel, maar wel met maximaal milieucategorie 1. De huidige bedrijfsvoering is passend binnen deze milieucategorie. Het betreft een bedrijf gericht op grond-, weg- en waterbouw en groenvoorziening, maar de feitelijke werkzaamheden worden elders uitgevoerd. Deze milieucategorie biedt wel mogelijkheden voor het bedrijf, maar de invloed op de omgeving wordt hierdoor beperkt. In de regels is een overzicht van bedrijfsactiviteiten opgenomen die op dit perceel zijn toegestaan.

4.2 Verwerken wijzigingen in bestemmingsplan

In de tabel in hoofdstuk 2 zijn de adressen weergegeven waarop het vast te stellen bestemmingsplan Technische Herziening *Giethoorn* betrekking heeft met weergave van de aanpassingen die in de regels en/of verbeelding per perceel zijn gedaan ten opzichte van het bestemmingsplan *Giethoorn (2017)*.

5. Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk deel uit van het bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op de planregels

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

5.2.1 Inleidende regels

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Hiervoor is aangesloten bij de SVBP 2012.

5.2.2 Bestemmingen

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Onderstaand worden de voorkomende bestemmingen nader toegelicht.

Met betrekking tot de inhoud van de regels wordt verwezen naar het bestemmingsplan Giethoorn 2017 en hetgeen daar in de toelichting over wordt gesteld. In dit bestemmingsplan Technische herziening Giethoorn worden de regels van het bestemmingsplan Giethoorn (2017) identiek overgenomen.

In dit hoofdstuk worden de wijzigingen zoals in paragraaf 4.2 in de tabel weergegeven per perceel besproken.

Beulakerweg 23

In bijlage 2 van de Toelichting is een uitgebreide beschrijving gegeven van deze aanpassing in het bestemmingsplan. In dit verband wordt verwezen naar deze bijlage bij de toelichting. Ten aanzien van Beulakerweg 23 zijn er tussen het ontwerpbestemmingsplan en de nu vast te stellen versie kleine wijzigingen.

In dit verband wordt verwezen naar de Nota van Wijzigingen. De bestemming wordt gewijzigd wonen naar bedrijf zoals hieronder weergegeven.

Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn



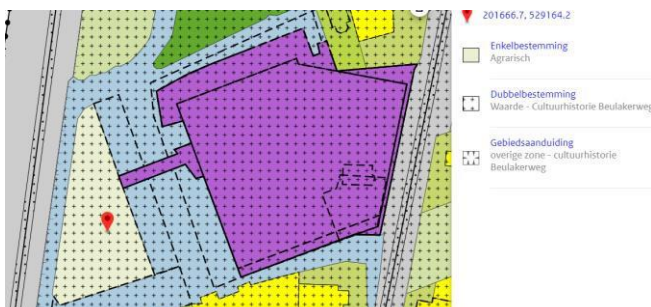
Beulakerweg 48

De bestemming 'Agrarisch' die in het bestemmingsplan Giethoorn (2017) reeds was gegeven aan het perceel bij de Beulakerweg 48 krijgt nu ook de aanduiding 'parkeerterrein'. De bedrijfsbestemming is ook in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan opgenomen omdat aan het bouwvlak de maximum bebouwingspercentage 80% wordt toegevoegd. Vanwege het feit dat het vaar- en verhuurbeleid niet wordt meegenomen in deze technische herziening is het vast te stellen bestemmingsplan aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. De aanduiding 'aanduiding: 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur' wordt uit het vast te stellen plan verwijderd.

Bestemmingsplan Giethoorn (2017)



Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn



Beulakerweg 165

Aan de Beulakerweg 165 is de bestemming Is de bestemming Bedrijf omgezet naar de bestemming Wonen-1 en Tuin. Er is een bouwvlak om de woning gebracht en in het achtererfgebied een aanduiding bijgebouwen gegeven. Ten aanzien van Beulakerweg 165 zijn er tussen het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen en de nu vast te stellen versie geen wijzigingen.

Bestemmingsplan Giethoorn (2017)



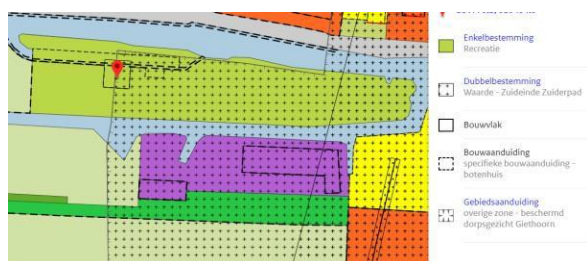
Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn



Beulakerweg 169b

De bestemming Recreatie blijft op dit perceel ongewijzigd. In de bestemming wordt het bouwvlak ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – botenhuis toegevoegd. Dit was per abuis in het bestemmingsplan Giethoorn (2017) niet meegenomen en wordt nu gerepareerd. Vanwege het feit dat het vaar- en verhuurbeleid niet wordt meegenomen in deze Technische Herziening is het vast te stellen bestemmingsplan aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen. De aanduiding: 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur' wordt uit het vast te stellen plan verwijderd.

Bestemmingsplan Giethoorn (2017)



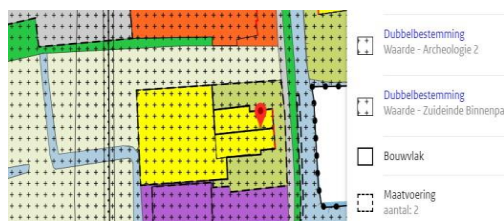
Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn



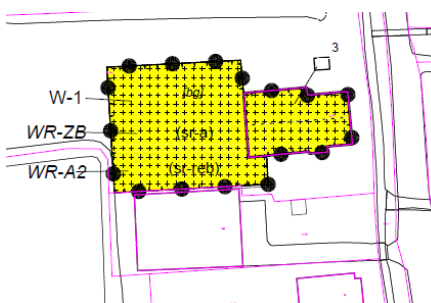
Binnenpad 16

De bestemming Wonen-1 blijft op dit perceel ongewijzigd. In de bestemming wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-appartement toegevoegd. Het aantal 2 wordt daarbij gewijzigd naar 3. Dit was per abuis in het bestemmingsplan Giethoorn (2017) niet meegenomen en wordt nu gerepareerd. Vanwege het feit dat het vaar- en verhuurbeleid niet wordt meegenomen in deze herziening is het vast te stellen bestemmingsplan aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De aanduiding: 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur' wordt uit het vast te stellen plan verwijderd.

Bestemmingsplan Giethoorn (2017)



Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn

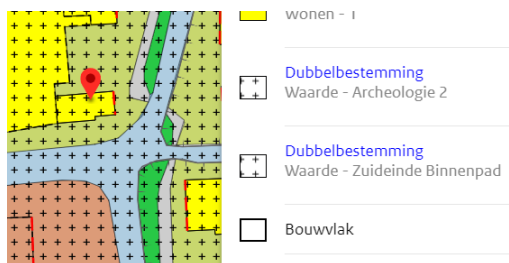


Binnenpad 46

De bestemming Wonen-1 blijft op dit perceel ongewijzigd. In de bestemming wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-appartement toegevoegd. Ook wordt de aanduiding 'atelier' in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan geregeld. Vanwege het feit dat het vaar- en verhuurbeleid niet wordt meegenomen in deze technische herziening is het vast te stellen bestemmingsplan aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De aanduiding: 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur' wordt uit het vast te stellen plan verwijderd.

Bestemmingsplan Giethoorn (2017)

Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn



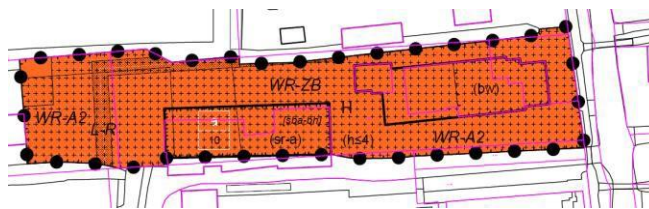
Binnenpad 54

Ter plaatse blijft de bestemming Horeca ongewijzigd met dien verstande dat er een bouwvlak wordt toegevoegd ten behoeve van recreatieappartementen. Dit bouwvlak is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Giethoorn (2017) per abuis niet overgenomen. Daarnaast was in het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen een maatvoering van 10 appartementen opgenomen., Vanwege een motie van de gemeenteraad wordt dit aantal van 10 dat wel in het ontwerpbestemmingsplan was geregeld, in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan geschrapt. De reden hiervan is dat in voorgaande bestemmingsplannen dit aantal ook niet was opgenomen. Het vast te stellen bestemmingsplan is in die zin gewijzigd ten opzichte van de ontwerpversie die ter inzage heeft gelegen.

Bestemmingsplan Giethoorn (2017)



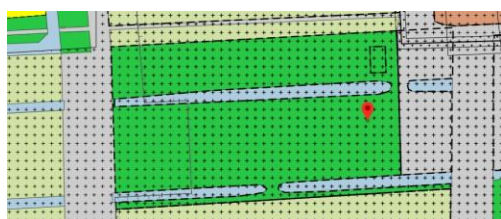
Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn



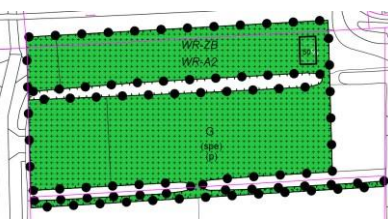
Kavel 982, achter Binnenpad 54

Binnen de bestemming Groen wordt de aanduiding parkeerterrein toegevoegd. Ten aanzien van dit perceel zijn er tussen het ontwerpbestemmingsplan en de nu vast te stellen versie geen wijzigingen.

Bestemmingsplan Giethoorn (2017)



Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn

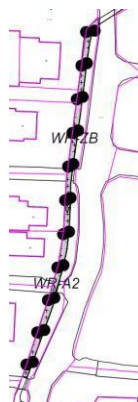
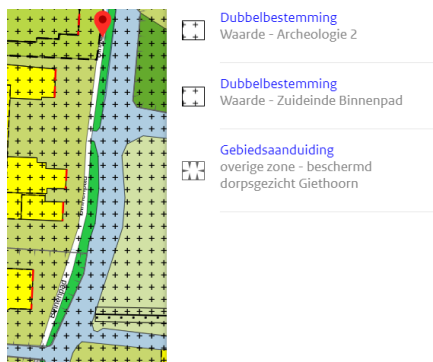


Binnenpad 88 t/m 96

Voor de weg aan het Binnenpad 88 t/m 96 gold in het bestemmingsplan Giethoorn (2017) dat deze geen enkelbestemming had gekregen. Dat is nu in de Technische Herziening gerepareerd door op de weg de bestemming 'Verkeer' toe te voegen. Binnen deze bestemming staat het beheerskarakter voorop. Gewijzigde inzichten, die leiden tot herinrichting, zijn binnen de begrenzing van de bestemming, zonder meer en zonder bestemmingsplanprocedure mogelijk. Naast wegverkeer en voet- en fietspaden, zijn onder meer groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. Tussen het ontwerpbestemmingsplan en het vast te stellen bestemmingsplan zijn geen wijzigingen.

Bestemmingsplan Giethoorn (2017)

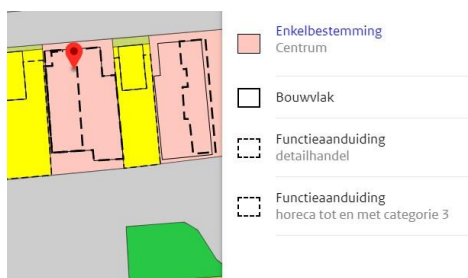
Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn



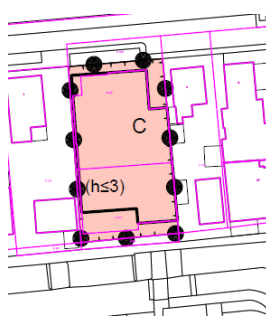
Ds. T.O. Hylkmaweg 10

De bestemming Centrum blijft ongewijzigd. Slechts de aanduiding detailhandel wordt verwijderd. Tussen het ontwerpbestemmingsplan en de vast te stellen versie zijn geen wijzigingen.

Bestemmingsplan Giethoorn (2017)



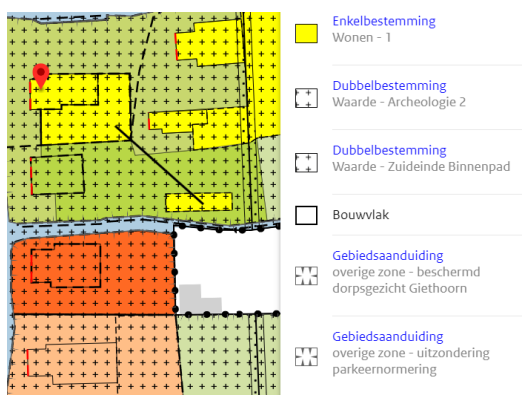
Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn



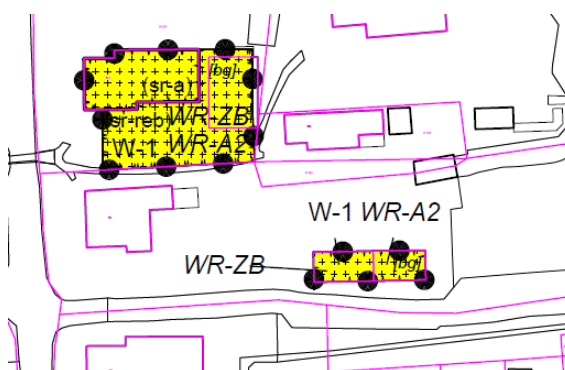
Binnenpad 103/105

De bestemming Wonen-1 blijft dezelfde. Toegevoegd wordt op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- appartement'. Tussen het ontwerpbestemmingsplan en de vast te stellen versie zijn geen wijzigingen.

Bestemmingsplan Giethoorn (2017)



Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn

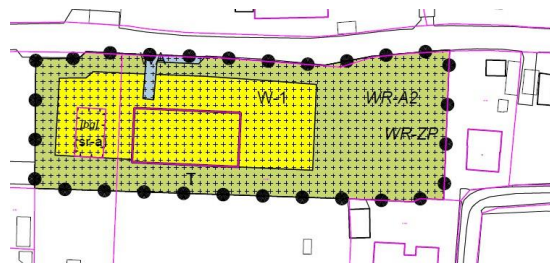
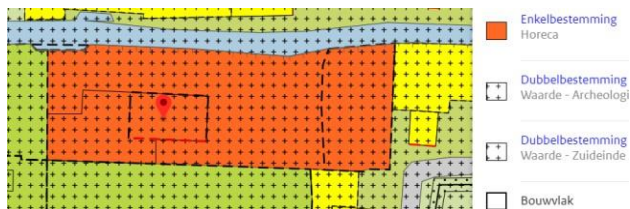


Langesteeg 12

De horecabestemming in het bestemmingsplan Giethoorn wordt omgezet in een Wonen-1 bestemming. Tussen het ontwerpbestemmingsplan en de vast te stellen versie zijn geen wijzigingen.

Bestemmingsplan Giethoorn (2017)

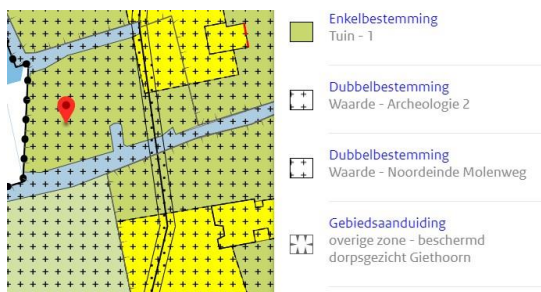
Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn



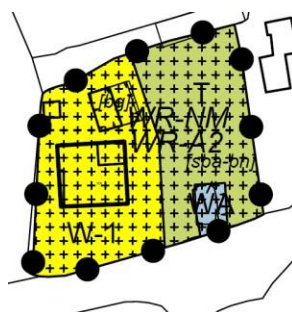
Molenweg 35a

In het bestemmingsplan Giethoorn (2017) was per abuis de bestaande woning aan de Molenweg 35a niet positief bestemd. Dit wordt in de Technische Herziening gerepareerd. Het te wijzigen bestemmingsvlak 'Tuin1' naar de bestemming 'Tuin' wordt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan nu in het vast te stellen plan verkleind zodat de dubbelbestemming Leiding-Riool ongewijzigd blijft. Het te wijzigen bestemmingsvlak Tuin1 wordt dus qua oppervlakte kleiner. In dit verband wordt verwezen naar de Nota van Wijzigingen.

Bestemmingsplan Giethoorn (2017)



Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn



Sportlaan 20

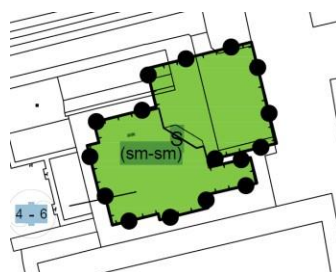
De sportvelden van SV Giethoorn hebben in het bestemmingsplan Giethoorn (2017) de bestemming 'Sport' gekregen. Binnen deze bestemming is sprake van handhaving van de bestaande sportaccommodatie, zoals de sportvelden inclusief kleedruimtes en kantine. Het huidige ruimtebeslag wordt als het maximaal daarvoor benodigde ruimtebeslag beschouwd. Binnen de bestemming miste wel een bouwvlak. Het bouwvlak is dan ook overeenkomstig ingetekend. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.

Tijdens de ontwerpfase was ook een deel van de bestemming Sport buiten het bouwvlak meegenomen in de Technische Herziening. Dat is nu in de vast te stellen versie gerepareerd. Het vlak omvat nu alleen het bouwvlak. In dit verband wordt verwezen naar de Nota van Wijzigingen.

Bestemmingsplan Giethoorn (2017)



Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn



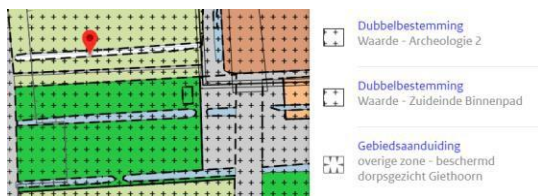
Watergang tbv Waterlanderspad

Structurerende watergangen zijn voorzien van de bestemming 'Water' en bestemd voor de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals watergangen, waterbergingen met de

bijbehorende bermen en taluds, watersportvoorzieningen, extensieve vormen van waterrecreatie, bruggen, behoud, bescherming en herstel van natuurlijke en landschappelijke waarden en behoud en ontwikkeling van ecologische waarden in relatie tot de waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen de bestemming 'Water' mogen in beginsel geen gebouwen worden gebouwd.

Voor de watergang aan het Waterlanderspad gold in het bestemmingsplan Giethoorn (2017) dat deze geen enkelbestemming had gekregen. Dat is nu in de Technische Herziening gerepareerd. Tussen het ontwerpbestemmingsplan en het vast te stellen bestemmingsplan zijn geen wijzigingen.

Bestemmingsplan Giethoorn (2017)



Bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn



5.2.3 Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn veelal een toevoeging op de onderliggende bestemming. Voor Beulakerweg 23 is een degelijke dubbelbestemming geregeld. Een dubbelbestemming is primair. Dit houdt in dat indien het bepaalde in de dubbelbestemming op gespannen voet staat met de regels van de onderliggende bestemming, het bepaalde in de dubbelbestemming voor gaat. Onderstaand worden de voorkomende dubbelbestemmingen nader toegelicht.

Waarde - Archeologie 2

De bestemming 'Waarde - Archeologie 2' is gericht op bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relictten een hoge archeologische verwachting. Zones waar, op historische en archeologische gronden archeologische resten vermoed worden zonder dat de exacte begrenzing daarvan kan worden aangewezen, zijn eveneens als 'met hoge verwachting' aangemerkt. Op de binnen deze bestemmingen gelegen archeologische monumenten is tevens het dienaangaande uit de Erfgoedwet van toepassing.

Ter bescherming van de waarden kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen nadere voorwaarden worden gekoppeld, zoals de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, of de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg

Voor het cultuurhistorisch waardevolle lint van de Beulakerweg is een beschermende dubbelbestemming opgenomen, waarmee de cultuurhistorische essenties van het lint worden geborgd. Op grond van deze dubbelbestemming gelden voor dit gebied enkele extra regels voor wat betreft de inhoud van (bedrijfs)woningen en de situering van hoofdgebouwen. Ook is in deze dubbelbestemming een kappenkaart opgenomen en een aanduiding 'karakteristiek'. Voor een toelichting op deze instrumenten kan korthedshalve worden verwezen naar de onderstaande toelichting op dubbelbestemmingen ter bescherming van het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn

5.2.4 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Bij de algemene bouwregels is een parkeerregeling opgenomen. Uitgangspunt van deze regeling is dat bij bouwactiviteiten moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein om de parkeerbehoefte die als gevolg van het gebruik van deze bouwwerken ontstaat op te vangen. Voor de invulling van het criterium van voldoende parkeerregels wordt in deze bouwregeling verwezen naar de door burgemeester en wethouders vastgestelde beleidsregels (de Notitie parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland of de opvolger daarvan). Deze regeling geldt met behulp van een aanduiding niet voor die delen van Giethoorn die niet via autoverkeer kunnen worden ontsloten. Van de regel dat de voldoende parkeergelegenheid op het eigen bouwperceel moet worden gerealiseerd kan via een omgevingsvergunning worden afgeweken. Dit is mogelijk als het voldoen aan deze bepaling op grond van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen gebruiksverbod voor gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de gegeven bestemmingen opgenomen, alsmede specifieke vormen van strijdig gebruik.

Algemene aanduidingsregels

Binnen dit artikel zijn voor de aanduidingen 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' en 'overige zone - cultuurhistorie Beulakerweg' bepalingen opgenomen die regelen dat de gronden binnen het beschermde dorpsgezicht en een gedeelte van de oude Beulakerweg zijn bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van het beschermd dorpsgezicht, zoals dit nader tot uitdrukking komt in het aanwijzingsbesluit tot beschermd dorpsgezicht (opgenomen in bijlagen bij de regels) en voor behoud, herstel en ontwikkeling van het cultuurhistorisch waardevolle gedeelte langs de oude Beulakerweg.

Conform de SVBP2012 worden gebiedsaanduidingen ondergebracht in hoofdgroepen, te weten 'geluidzone', 'luchtvaartverkeerzone', 'vrijwaringszone', 'veiligheidszone', 'milieuzone', 'wetgevingszone' en 'reconstructiewetzone'. Om nieuwe, niet genoemde gebiedsaanduidingen, die niet onder te brengen zijn onder de bestaande groepen mogelijk te maken, is aan de lijst een groep 'overige zone' toegevoegd. De naam van de gebiedsaanduiding kan dan de gewenste naam krijgen. In de gevallen dat gebruik wordt gemaakt van de groep overig dient dit in de plantoelichting te worden gemotiveerd. De regeling voor het beschermde dorpsgezicht en het cultuurhistorisch waardevolle gedeelte van de Beulakerweg, is niet onder te brengen binnen één van de in de SVBP2012 genoemde hoofdgroepen. Derhalve dat in dit geval gebruik wordt gemaakt van de groep 'overige zone'.

Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het, tenzij anders vermeld, om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedure moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor het wijzigen of het afwijken van het bestemmingsplan is al bij wet geregeld.

Overige regels

In dit artikel zijn voorrangsbepalingen opgenomen, die de volgorde van prioriteit tussen de diverse bestemmingen en dubbelbestemmingen regelen.

5.2.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook als omschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ontwerp Technische herziening

De ontwerp Technische herziening zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). Ten tijde van de terinzagelegging zijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen van het bestemmingsplan Technische Herziening Giethoorn. Voor de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota beantwoording zienswijzen.

Vaststelling

De Technische herziening wordt vervolgens vastgesteld door de gemeenteraad. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en de Technische herziening ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12) wordt voorgeschreven dat tegelijk met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld moet worden voor het plangebied of delen ervan, tenzij:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- er geen noodzaak tot het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw is;
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering.

In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan de bouw van één of meerdere woningen. Wijziging van het gebruik van een bestaand gebouw kan dan ook niet worden aangemerkt als een bouwplan. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buiten toepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

De aanpassingen die in deze herziening worden gedaan op het bestemmingsplan *Giethoorn* betreffen geen ontwikkelingen en hebben alle betrekking op het vastleggen van feitelijk bestaande situaties en beleid en is niet aan te merken als een 'bouwplan' in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Hierdoor is een exploitatieverplichting niet aan de orde. Dit is ook van toepassing op de situatie van Beulakerweg 23 en 165. Hier is geen sprake van een bouwplan, maar een wijziging van het gebruik of het vastleggen van het bestaand gebruik.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan economisch uitvoerbaar is. Er hoeft geen overeenkomst te worden gesloten.