

**Reactienota zienswijzen  
ontwerpbestemmingsplan  
Giethoorn –  
Verblijfsrecreatieterreinen**

**Afdeling:** REO

**Auteur:** 

**Datum:** 28 december 2011

**Versie:** definitief

# Inhoudsopgave

1. Inleiding .....	4
2. Overzicht zienswijzen.....	4
3. Ontvankelijkheid.....	4
4. Beantwoording van de zienswijzen .....	5
4.1. Indiener 1.....	5
4.1.1. Mogelijkheid realiseren insteekhovens .....	5
4.1.2. Te bebouwen oppervlak.....	5
4.1.3. Kapschuur.....	5
4.1.4. Conclusie.....	6
4.2. Indiener 2.....	6
4.2.1. Ontbrekend bouwvlak .....	6
4.2.2. Conclusie.....	6
4.3. Indiener 3.....	6
4.3.1. Vergroten bouwvlak .....	6
4.3.2. Conclusie.....	7
4.4. Indiener 4.....	7
4.4.1. Veranderen bestemming bedrijfswoning in woning .....	7
4.4.2. Conclusie .....	7
4.5. Indiener 5.....	7
4.5.1. Geen structuurvisie.....	7
4.5.2. Afwijking ten opzichte van eerdere uitgangspuntennotitie .....	8
4.5.3. Afspraken met ondernemers/ontwikkelaars.....	8
4.5.4. Chalets zijn ontsierende bouwwerken.....	9
4.5.5. Overgangsregels van bestemmingsplan legaliseren illegale situaties.....	9
4.5.6. Conclusie.....	10
4.6. Indiener 6.....	10
4.6.1. Bezwaar tegen aanleg of verdichting van bebouwing.....	10
4.6.2. Geen eiland .....	10
4.6.3. Verkeerde aanduiding foto.....	10
4.6.4. Jachthaven.....	10
4.6.5. Gebruik groenstrook.....	11
4.6.6. Conclusie.....	12
4.7. Indiener 7.....	12
4.7.1. Aanpassen plangrens.....	12
4.7.2. Bouwvlak 2e perceel .....	12
4.7.3. Groenstrook .....	13
4.7.4. Conclusie.....	14
4.8. Indiener 8.....	14
4.8.1. Aanpassing bestemming sanitaire ruimte .....	14
4.8.2. Conclusie.....	14
4.9. Indiener 9.....	14
4.9.1. Onduidelijkheid omschrijving bestemming.....	14
4.9.2. Afstandseis van 5 m.....	15
4.9.3. Terras .....	17
4.9.4. Erfafscheidingen.....	18
4.9.5. Vergroten loopvlak brug.....	18

4.9.6.	Bestaande afwijkingen onder overgangsrecht .....	18
4.9.7.	Begrenzing .....	19
4.9.8.	Conclusie .....	19

# 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen met de bijbehorende stukken heeft van 28 september 2011 tot en met 8 november 2011 (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 zijn in totaal negen zienswijzen ingediend. In deze reactienota is de inhoud van de zienswijzen kort samengevat en van een reactie voorzien. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de NAW-gegevens van de indieners van de zienswijze niet opgenomen in de digitale versie van deze nota.

De reactienota heeft de volgende opzet. In paragraaf 2 wordt een overzicht gegeven van alle indieners van de zienswijzen. In paragraaf 3 wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijzen. In paragraaf 4 worden de zienswijzen van elke indiener kort samengevat en per onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien.

De indieners van een zienswijze zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de te volgen procedure. Bij de besluitvorming in de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan zal tevens over de zienswijzen worden besloten. Aan de raad wordt voorgesteld de zienswijzen conform deze reactienota zienswijzen te beantwoorden. De reactienota zienswijzen heeft tot dat moment de status van conceptnota en zal aan de indieners van zienswijzen worden toegezonden.

## 2. Overzicht zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen zijn de volgende negen zienswijzen ingediend:

Nr.	Naam
1.	Indiener 1
2.	Indiener 2
3.	Indiener 3
4.	Indiener 4
5.	Indiener 5
6.	Indiener 6
7.	Indiener 7
8.	Indiener 8
9.	Indiener 9

## 3. Ontvankelijkheid

Alle negen zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen en dus tijdig ingediend. Op één zienswijze (nr. 6) na bevatten zienswijzen een motivering/onderbouwing. Reclamant nr. 6 is schriftelijk in de gelegenheid gesteld om de zienswijze alsnog binnen een termijn

van twee weken van een motivering te voorzien. Indiener 6 heeft hier aan voldaan. Daarmee zijn alle negen zienswijzen dus ontvankelijk.

## 4. Beantwoording van de zienswijzen

### 4.1. Indiener 1

#### 4.1.1. Mogelijkheid realiseren insteekhovens

Indiener 1 brengt naar voren dat hij eerder in overleg met de gemeente heeft aangegeven dat hij van plan is insteekhovens bij diverse kavels op zijn recreatieterrein te creëren. Dit vanwege het bevaarbaar houden van de watergangen en ter voorkoming van eventuele schade aan vaartuigen. Deze mogelijkheid is in de voor zijn terrein voorziene bestemmingen niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Gevraagd wordt om de mogelijkheid van de aanleg van insteekhovens alsnog op te nemen in de definitieve versie van het bestemmingsplan.

#### Reactie:

Voor het afgraven van watergangen is volgens het bestemmingsplan een omgevingsvergunning aanleg noodzakelijk. Vanwege de bescherming van het dorpsgezicht wordt een dergelijke vergunning voor het creëren van ligplaatsen alleen verleend als de huidige verkavelingsstructuur en het grachten- en opvaartenpatroon niet wordt aangetast. Dat betekent dat de ligplaatsen langs de huidige oeverlijn worden aangebracht en niet dwars daarop. Insteekhovens zijn volgens het bestemmingsplan niet toegestaan (artikel 17). Aan het belang van het behoud van de huidige landschappelijke waarden dient een zwaarder gewicht te worden toegekend dan de door de indiener naar voren gebrachte argumenten van bevaarbaarheid en voorkomen schade nu daarvoor in beginsel ook andere oplossingen denkbaar zijn, zoals het verbreden van grachten of het uit het water takelen van de bootjes.

#### 4.1.2. Te bebouwen oppervlak

Indiener 1 vraagt zich af of van de norm voor een recreatieverblijf van maximaal 60 m<sup>2</sup> kan worden afgeweken voor de bouw van bergingen of veranda's.

#### Reactie:

Het bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen zal vrijstaande bijgebouwen bij (nieuwe) recreatieverblijven niet toestaan. Vanwege de gewenste beeldkwaliteit zijn alleen aangebouwde of inpandige bergingen of aanbouwen mogelijk. Zij maken onderdeel uit van het hoofdgebouw en tellen dus mee bij de berekening van de maximale oppervlakte die een recreatieverblijf mag hebben (60 m<sup>2</sup>). Vanwege het beschermde dorpsgezicht en de openheid van het gebied zijn grotere recreatieverblijven ruimtelijk niet gewenst. De realisering van veranda's is alleen mogelijk door een dakoverstek aan het recreatieverblijf voor zover de totale oppervlakte binnen de 60 m<sup>2</sup> blijft (zie ook 4.9.3.). Aparte overkappingen worden niet toegestaan. Dit eveneens vanwege het behoud van openheid van de recreatieterreinen.

#### 4.1.3. Kapschuur

In eerder overleg met de gemeente heeft de indiener ook gesproken over het plaatsen van een kapschuur achter de op het recreatieterrein aanwezige boerderij/eethuis. Deze kapschuur zal



worden gebruikt voor opslag. De mogelijkheid van de bouw van deze schuur is echter niet in het ontwerp meegenomen.

Reactie:

De bouw van deze schuur is een (mogelijke) toekomstige wens van deze indiener en nog geen concreet bouwvoornemen. Eventueel kan in de toekomst via een aparte omgevingsvergunningprocedure via artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) worden beoordeeld of de bouw van de kapschuur als bijgebouw bij de horecavoorziening mogelijk is.

**4.1.4. Conclusie**

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

**4.2. Indiener 2**

**4.2.1. Ontbrekend bouwvlak**

Indiener 2 mist een bouwvlak op de voor zijn recreatieterrein geldende bestemming. Op de verbeelding van het voorontwerp van het bestemmingsplan was dit bouwvlak wel aangegeven. Omdat op zijn terrein stacaravans zijn geplaatst (bouwwerken) is er volgens indiener wel een bouwvlak nodig. Hij verzoekt daarom om dit bouwvlak bij de vaststelling van het bestemmingsplan weer op te nemen.

Reactie:

Deze zienswijze is terecht. Op het terrein zijn stacaravans aanwezig en het terrein heeft de bestemming R-RV3 waar recreatieverblijven in de vorm van bouwwerken zijn toegestaan. Het bouwvlak op de verbeelding wordt aangegeven conform voorontwerp.

**4.2.2. Conclusie**

De zienswijze van indiener 2 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen door het aanbrengen van een bouwvlak op de verbeelding voor zijn verblijfsrecreatieterrein.

**4.3. Indiener 3**

**4.3.1. Vergroten bouwvlak**

Indiener 3 verzoekt om het bouwvlak dat van toepassing is op de op recreatieterrein De Kragge aanwezige stacaravan van indiener te vergroten zodat ook het ten oosten van deze caravan gelegen perceel (eveneens eigendom van indiener) binnen het bouwvlak komt te vallen.

Reactie:

In de huidige situatie is op deze strook grond geen recreatieve bebouwing aanwezig maar is onbebouwd. Het bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen is een plan dat slechts bedoeld is om de bestaande situatie vast te leggen. Het bewuste strookje grond is bovendien een grensstrookje dat samenvalt met de begrenzing van de recreatieve bestemming en bestemmingsplangrens. Algemene opzet van het bestemmingsplan is dat er enige afstand bestaat tussen de grens van het bouwvlak en de grens van het betreffende bestemmingsvlak c.q. de bestemmingsplangrens. Want het is niet gewenst dat kampeermiddelen of recreatieve

nachtverblijven op de rand van het perceel geplaatst worden. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden op grond waarvan van deze opzet zou moeten worden afgeweken.

#### **4.3.2. Conclusie**

De zienswijze van indiener 3 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

### **4.4. Indiener 4**

#### **4.4.1. Veranderen bestemming bedrijfswoning in woning**

Indiener 4 bewoont al jarenlang een pand het Binnenpad. Dit pand heeft krachtens het huidige bestemmingsplan (nog) de bestemming bedrijfswoning. In de praktijk heeft deze bedrijfswoning echter geen relatie meer met het achterliggende recreatieterrein. Indiener verzoekt daarom om de bestemming van de bedrijfswoning conform bestaand gebruik te veranderen in "woning".

#### Reactie:

De zienswijze van indiener 4 is in feite een herhaling van de eerder door hem ingediende inspraakreactie tegen het voorontwerp van het bestemmingsplan. Het betreffende pand is nooit als woning opgericht. Oorspronkelijk is het pand vergund als een recreatiewoning. In het bestemmingsplan Giethoorn 1994 heeft het pand de bestemming bedrijfswoning gekregen. Het gebruik van het pand door indiener voor woondoeleinden is niet in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan.

Het nieuwe bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen brengt geen verandering in het voor dit object geldende planologische regime. Het enkele feit dat een overtreding van het bestemmingsplan al jarenlang plaatsvindt, is op zich geen reden om die overtreding bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan maar te legaliseren. In dit verband geldt dat het bestemmen als een reguliere woning ruimtelijk niet mogelijk is vanwege de te korte afstand tot het verblijfsrecreatieterrein. Volgens de milieuriichtlijnen (van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)) dient te afstand tussen een verblijfsrecreatieterrein en een burgerwoning minimaal 30 m te bedragen. Deze afstand wordt niet gehaald (de afstand zou minder dan 10 m bedragen) waardoor de exploitatie van het recreatieterrein zou kunnen worden belemmerd of beperkt. Dit is in strijd met het uitgangspunt van het bestemmingsplan dat beoogt de in Giethoorn aanwezige verblijfsrecreatieterreinen, binnen de bestaande grenzen, ruimtelijk voldoende perspectief te geven op een goede bedrijfsvoering.

#### **4.4.2. Conclusie**

De zienswijze van indiener 4 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

### **4.5. Indiener 5**

#### **4.5.1. Geen structuurvisie**

Naar het oordeel van indiener 5 is het bestemmingsplan een kwestie van korte termijn denken omdat er geen structuurvisie aan ten grondslag is gelegd.

Reactie:

Deze opmerking is door betrokkene eerder naar voren gebracht bij de inspraakprocedure over het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen is een actualisatie van het geldende planologisch kader, mede als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De begrenzing van de recreatieve verblijfsfuncties bij Giethoorn verandert met dit bestemmingsplan niet. Het bestemmingsplan voorziet (dan ook) niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor eerst een structuurvisie nodig is (zie ook antwoord op de eerdere inspraakreactie in bijlage 7 van de toelichting van het bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen).

**4.5.2. Afwijking ten opzichte van eerdere uitgangspuntennotitie**

Indiener 5 merkt op dat het bestemmingsplan in strijd is met de uitgangspuntennotitie d.d. 17-10-2008 waarin staat dat verdere versterking in beschermd dorpsgezicht en de plaatsing van bouwvergunningplichtige chalets niet zal worden toegestaan.

Reactie:

In deze uitgangspuntennotitie is in de eerste plaats aangegeven dat het, omwille van het beschermde dorpsgezicht, in principe niet wenselijk is dat de recreatieterreinen bij Giethoorn zich verder uitbreiden. Dit bestemmingsplan voldoet aan dit uitgangspunt. Bij de genoemde uitgangspuntennotitie werd er nog vanuit gegaan dat de plaatsing van stacaravans in tegenstelling tot chalets niet vergunningplichtig was. Gezien de jurisprudentie en als gevolg van de inwerkingtreding van de Wabo is dat niet (langer) het geval. Zowel stacaravans als chalets zijn omgevingsvergunningplichtige bouwwerken. Het hanteren van een strikt onderscheid is daarom niet langer zinvol/houdbaar. Om te grote bouwmassa's te voorkomen is de oppervlakte van de recreatieverblijven op de recreatieterreinen beperkt tot maximaal 60 m<sup>2</sup> en is bepaald dat de recreatieverblijven maximaal maar uit 1 bouwlaag mogen bestaan zodat de maatvoering en het bouwvolume van de recreatieverblijven beperkt blijft. Daarnaast is in samenhang met het bestemmingsplan een beeldkwaliteitplan opgesteld om te waarborgen dat (nieuwe) bebouwing op de recreatieterreinen past bij de historische dorpsbebouwing van Giethoorn. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft aangegeven hiermee in te kunnen stemmen omdat met de aldus gehanteerde systematiek de ruimtelijke kwaliteiten van het beschermde dorpsgezicht goed in stand worden gehouden.

**4.5.3. Afspraken met ondernemers/ontwikkelaars**

Volgens indiener wordt in de beantwoording van zijn eerdere inspraakreactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen melding gemaakt van gedane toezeggingen en gemaakte afspraken met ondernemers en ontwikkelaars. Indiener noemt in dit verband met name Resort Venetië waar volgens hem nooit een vergunning voor is verleend.

Reactie:

In de beantwoording van de inspraakreactie is in het algemeen aangegeven dat in het verleden de plaatsing van chalets op verblijfsrecreatieterreinen door de gemeente werd gereguleerd met behulp van vergunningen op basis van de Wet op de openluchtrecreatie. In die vergunningen werd opgenomen hoeveel chalets op een verblijfsrecreatieterrein aanwezig mochten zijn. Mede door het vervallen van deze wet is de plaatsing van chalets en stacaravans waarvoor een omgevingsvergunning is vereist nu geregeld in het bestemmingsplan. Deze regeling geldt (uiteraard) ook voor Resort Venetië.



#### **4.5.4. Chalets zijn ontsierende bouwwerken**

Naar de mening van indiener 5 zijn chaletparken ontsierend en horen ze niet thuis in een beschermd dorpsgezicht, in dit geval het toeristisch product Giethoorn en aanjager van Waterrijk Steenwijkerland. Naar het oordeel van indiener 5 is het economische effect van de verblijfsrecreatieterreinen verwaarloosbaar klein en het bedrijfsresultaat komt grotendeels terecht bij projectontwikkelaars en niet of nauwelijks bij ondernemend Giethoorn.

##### Reactie:

Zie de reactie bij 4.5.2. Om de bouw van nieuwe recreatieve nachtverblijven op de verblijfsrecreatieterrein af te stemmen op de omgeving en te laten passen binnen het beschermde dorpsgezicht van Giethoorn is een beeldkwaliteitplan opgesteld. In dit beeldkwaliteitplan worden er voorwaarden verbonden aan de plaatsing van deze bouwwerken. Deze voorwaarden zijn zoveel mogelijk opgenomen als bebouwingsvoorschriften in het bestemmingsplan en zullen voor het overige gelden als welstandscriteria. Uit dit beeldkwaliteitplan blijkt dan ook dat als aan de voorwaarden van dit plan wordt voldaan de chalets geen aantasting van het beschermde dorpsgezicht zullen betekenen. Daarbij moet ook worden afgewogen dat deze verblijfsrecreatieterreinen al lange tijd bij Giethoorn aanwezig zijn en dat de mogelijkheden voor verblijfsrecreatie een belangrijke functie vervullen voor het toerisme naar Giethoorn.

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is er onderzoek gedaan naar de economische effecten en economische en bredere maatschappelijke betekenis van de verblijfsrecreatieterreinen. Uit dat onderzoek komt naar voren dat die betekenis in termen van werkgelegenheid en toevoegde waarde groot is. Het bestedingseffect van de verblijfsrecreatieterreinen (de uitgaven van de bezoekers van deze terreinen) is ongeveer € 1,9 miljoen per jaar. De toevoegde waarde van de verblijfsrecreatieterreinen wordt in het onderzoek ingeschat op 1,3 miljoen per jaar. Het structurele werkgelegenheidseffect (inclusief indirecte effecten) van de verblijfsrecreatieterreinen komt neer op circa 50 werkzame personen. Anders dan de indiener 5 stelt, is het economisch belang van de verblijfsrecreatieterreinen dus niet marginaal of alleen maar voordelig voor projectontwikkelaars. In het onderzoek wordt ook aangegeven dat het vanwege de binnen de toeristische sector toenemende vraag naar kwaliteit tegen een zo gunstige mogelijke prijs van belang is dat in het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden van omvorming (bijvoorbeeld de vervanging van stacaravans door chalets). Indien omvorming niet mogelijk is, zal volgens het onderzoeksrapport de economische functie van de verblijfsrecreatieterreinen op termijn worden aangetast of verloren gaan.

Daarom moet er voor de verblijfsrecreatieterreinen in Giethoorn dan ook een planologische regeling worden getroffen die voortzetting van deze bedrijvigheid in voldoende mate mogelijk maakt.

#### **4.5.5. Overgangsregels van bestemmingsplan legaliseren illegale situaties**

Volgens indiener 5 maken de in het bestemmingsplan opgenomen overgangsregels het mogelijk om bestaande illegale situaties te legaliseren. Hij acht dat de verkeerde gang van zaken want daardoor wordt dit bestemmingsplan een dode letter.

##### Reactie:

Als gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt er voor bestemmingsplannen een standaardovergangsregeling die verplicht in nieuwe bestemmingsplannen moet worden opgenomen. Onder dit overgangsrecht vallen uitsluitend bouwwerken en activiteiten die onder het

oude bestemmingsplan legaal aanwezig waren c.q. legaal werden uitgevoerd. Illegale situaties worden met het overgangsrecht dus niet gelegaliseerd.

#### **4.5.6. Conclusie**

De zienswijze van indiener 5 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

### **4.6. Indiener 6**

#### **4.6.1. Bezwaar tegen aanleg of verdichting van bebouwing**

Indiener 6 geeft aan bezwaren te hebben tegen iedere vorm van aanleg c.q. verdichting van bebouwing rondom zijn eigendommen aan het Bovenwilde.

##### Reactie:

Het bestemmingsplan is een conserverend plan dat uitsluitend betrekking heeft op de bestaande verblijfsrecreatieterreinen. Verdichting of aanleg van bebouwing in het Bovenwilde wordt in dit bestemmingsplan niet voorzien of mogelijk gemaakt.

#### **4.6.2. Geen eiland**

Indiener 6 merkt op dat in het beeldkwaliteitplan nabij (de vaarttoegang van) zijn verblijfsrecreatieterrein een eiland is geprojecteerd. De realisering van dit eiland wil indiener niet accepteren.

##### Reactie:

Het betreffende eiland is in het beeldkwaliteitplan uitsluitend opgenomen als een suggestie. In het bestemmingsplan is dit eiland niet opgenomen. De realisering van dit eiland wordt met de vaststelling van dit bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

#### **4.6.3. Verkeerde aanduiding foto**

Volgens indiener 6 wordt zijn verblijfsrecreatieterrein op de foto op p. 28 van de plantoelichting met de verkeerde naam aangeduid.

##### Reactie:

De aanduiding op deze foto is niet helemaal correct in die zin dat een deel van het verblijfsrecreatieterrein van indiener 6 op deze foto wordt aangemerkt als een ander recreatieterrein. De aanduiding zal worden gecorrigeerd.

#### **4.6.4. Jachthaven**

Indiener 6 geeft aan geen voorstander te zijn van een uitbreiding of andere situering van de in het bestemmingsplan voorziene jachthaven ten opzichte van de in het bestemmingsplan Giethoorn 1994 opgenomen regeling.

##### Reactie:

Voor de goede orde wordt in de eerste plaats opgemerkt dat het hier gaat om de jachthaven van indiener 6 zelf. Met het bestemmingsplan wordt uitsluitend beoogd de bestaande situatie, in de zin

van bestaande rechten van indiener 6, van een passende planologische regeling te voorzien. Om uitbreiding van de jachthaven te voorkomen is in het bestemmingsplan een maximum opgenomen voor het aantal ligplaatsen in deze haven.

#### **4.6.5. Gebruik groenstrook**

Indiener 6 is het niet eens met het feit dat de groenstrook aan het einde van zijn terrein niet voor recreatieve doeleinden mag worden gebruikt. Naar zijn mening is er sprake van rechtsongelijkheid ten opzichte van andere verblijfsrecreatieterreinen waarbij dit wel het geval is.

Voorts is deze groenstrook in werkelijkheid al 15 jaar in gebruik voor recreatieve doeleinden waardoor dit gebruik onder het overgangsrecht valt. De in het bestemmingsplan opgenomen regeling is bovendien in afwijking van een eerder aan indiener gedane mondelinge toezegging dat de rechtsongelijkheid zou worden opgeheven.

#### Reactie:

De insteek van het bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen is dat de verblijfsrecreatieterreinen vanaf het Bovenwijde ter bescherming van de huidige landschappelijke waarden zoveel mogelijk vanaf het zicht worden onttrokken. Dit kan (onder meer) worden bereikt door middel van groenstructuren op de koppen van deze terreinen. Waar deze koppen onder het bestemmingsplan Giethoorn 1994 al een groenbestemming hadden is, deze bestemming daarom in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd. De andere terreinen die indiener 6 in zijn zienswijze noemt, zijn terreinen die ofwel in het bestemmingsplan ter handhaving van de bestaande situatie een zelfde groenbestemming op de uiteinden krijgen, ofwel terreinen waar de koppen onder het oude bestemmingsplan Giethoorn 1994 in plaats van een groenbestemming al een recreatieve bestemming hadden. Van een ongelijke behandeling van het verblijfsrecreatieterrein van indiener 6 is dus geen sprake.

Met betrekking tot het door indiener 6 aangevoerde beroep op het overgangsrecht geldt volgens vaste jurisprudentie dat de bewijslast dat het overgangsrecht van toepassing is, rust bij degene die zich daarop beroept (zie bijvoorbeeld RvS 23 maart 2011, 201006684/1/H1). Behalve de enkele stelling dat de groenstrook al lang wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden, heeft indiener 6 bij zijn zienswijze geen gegevens aangeleverd om die stelling te onderbouwen. Ook in een eerder stadium heeft indiener 6 deze stelling niet aannemelijk gemaakt door aanlevering van bewijsmateriaal. Daardoor kan niet worden vastgesteld of de betreffende groenstrook voor de inwerkingtreding van bestemmingsplan Giethoorn 1994 al voor recreatieve doeleinden werd gebruikt, en zo ja, of het huidige gebruik naar aard en omvang (nog steeds) hetzelfde is als het gebruik voor inwerkingtreding van het bestemmingsplan Giethoorn 1994.

Maar ook de bewering van indiener 6 over de lange duur van het recreatieve gebruik zelf levert al geen eenduidigheid op over de vraag of dit gebruik daadwerkelijk is begonnen voor de inwerkingtreding van bestemmingsplan Giethoorn 1994. Dit temeer daar indiener 6 daar in de loop van de tijd wisselende verklaringen over heeft afgegeven. Het bestemmingsplan Giethoorn 1994 is op 11 januari 1996 in werking getreden. In zijn zienswijze geeft indiener 6 aan dat het recreatieve gebruik al ongeveer (“plm.”) 15 jaar duurt. Maar eerder, tijdens een overleg met de gemeente op 15 april 2008 over het nieuwe bestemmingsplan, heeft indiener 6 naar voren gebracht dat het gebruik van de groenstrook voor recreatieve doeleinden (minimaal) 10 jaar duurt. Teruggerekend vanaf 2008 met een gebruiksperiode van 10 jaar is het recreatieve gebruik van de groenstrook gestart omstreeks 1998 en dus na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Giethoorn 1994. Maar ook als nu wordt uitgegaan van een gebruiksperiode van 15 jaar, volgt niet per definitie dat het recreatieve gebruik moet zijn gestart voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan

Giethoorn 1994. Want dit bestemmingsplan is, zoals hiervoor aangegeven, al in januari 1996 in werking getreden en uitgaande van een periode van 15 jaar kan niet worden uitgesloten dat het recreatieve gebruik pas later in dat jaar is aangevangen.

Het beroep van indiener 6 op het overgangsrecht voor het recreatieve gebruik van de groenstrook kan dus niet slagen omdat reeds uit de (wisselende) verklaringen van indiener 6 over de duur van dit gebruik niet zeker is dat dit gebruik is begonnen voor de inwerkingtreding van bestemmingsplan Giethoorn 1994 en indiener 6 het van toepassing zijn van het overgangsrecht ook overigens op geen enkele wijze aannemelijk heeft gemaakt.

Ten aanzien van de door indiener 6 genoemde toezeggingen geldt dat hierboven uiteen is gezet dat van een rechtsongelijke behandeling met betrekking tot de groenstroken geen sprake is. Verder is tijdens het voor het opstellen van het bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen uitgevoerde onderzoek niet gebleken dat er aan indiener 6 met betrekking tot de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan rechtens te honoreren toezeggingen zijn gedaan.

#### **4.6.6. Conclusie**

De zienswijze van indiener 6 geeft, behalve de aanpassing van de foto in de plantoelichting, geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

### **4.7. Indiener 7**

#### **4.7.1. Aanpassen plangrens**

Indiener 7 verzoekt om aanpassing van de bestemmingsplangrens voor zijn verblijfsrecreatieterrein bij het 2<sup>e</sup> perceel (vanaf het noorden) door verwijdering van de ingetekende inham. Deze strook grond hoort volgens indiener namelijk bij het bestaande verblijfsrecreatieterrein.

##### Reactie:

Deze opmerking van indiener 7 is terecht. Bij de opstelling van het ontwerp is over het hoofd gezien dat de strook grond feitelijk deel uitmaakt van het verblijfsrecreatieterrein. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast.

#### **4.7.2. Bouwvlak 2e perceel**

Volgens indiener 7 is het bouwvlak voor het 2e perceel vanaf het noorden gezien zodanig ingetekend dat een van de bestaande caravans buiten het bouwvlak valt. Het verzoek is om dit bouwvlak in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie.

##### Reactie:

Ten opzichte van het voorontwerp is de grens van dit bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan iets naar het oosten terugged. Het is echter, gelet op de opzet van het bestemmingsplan, niet de bedoeling om de bouwvlakken kleiner te maken dan de legaal bestaande bebouwde situatie. Aldus is er reden om bij de vaststelling van het bestemmingsplan dit bouwvlak (weer) op te nemen conform de verbeelding van het voorontwerp.



### **4.7.3. Groenstrook**

Indiener 7 verzoekt om de in het bestemmingsplan voorziene groenstrook aan einde van het noordelijke perceel kleiner uit te voeren door verkleining van het betreffende bestemmingsvlak "Groen". In samenhang daarmee wil verzoeker tevens dat de recreatieve bestemming met het daarbij behorende bouwvlak dienovereenkomstig wordt vergroot. Het aangepaste, verkleinde groenvlak is volgens indiener 7 voldoende om zijn verblijfsrecreatieterrein vanaf het Bovenwilde aan het zicht te onttrekken.

#### Reactie:

Indiener 7 heeft een soortgelijke opmerking al eerder ingediend tijdens de inspraakprocedure over het voorontwerp. Voor de beantwoording van deze zienswijze kan dan ook in de eerste plaats worden verwezen naar de beantwoording van de inspraakreacties in bijlage 7 van de toelichting van het bestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen.

De bedoeling van het bestemmingsplan is dat de verblijfsrecreatieterreinen in Giethoorn aan het zicht vanaf het Bovenwilde worden onttrokken door middel van terreinbeplanting op de "koppen" van de verblijfsrecreatieterreinen. De betreffende groenstrook op het noordelijke perceel van indiener 7 heeft in het huidige bestemmingsplan Giethoorn 1994 al een groenbestemming. Deze groenbestemming is in het ontwerpbestemmingsplan Giethoorn – Verblijfsrecreatieterreinen ongewijzigd overgenomen. Hetzelfde geldt voor alle andere groenstroken aan het einde van de verblijfsrecreatieterreinen.

Het verkleinen van deze groenbestemming en het dienovereenkomstig verruimen van de recreatieve bestemming strookt niet met het conserverende karakter van het bestemmingsplan dat uitgaat van het bestaande, legale ruimtebeslag voor recreatieterreinen en heeft niet tot doel de recreatieve functies qua oppervlakte uit te breiden. Het enkele feit dat er in afwijking van het huidige bestemmingsplan (mogelijk) al geruime tijd stacaravans in deze groenbestemming aanwezig zijn, maakt dit niet anders.

In het beeldkwaliteitplan wordt (inderdaad) aangegeven dat het voor de landschappelijke inpassing belangrijk is dat de huidige, natuurlijke overgang tussen dit recreatieterrein en het meer moet worden gehandhaafd. Dit wordt in het beeldkwaliteitplan inderdaad ook als een kwaliteit van het recreatieterrein benoemd. Maar het beeldkwaliteitplan gaat, volgens de tekeningen van dit plan, wel uit van de regeling in het bestemmingsplan en niet van het voorstel van indiener. Daarbij moet worden opgemerkt dat de door indiener 7 voorgestelde groenstrook aanzienlijk afwijkt van de in het bestemmingsplan opgenomen regeling. In feite resteert dan nog maar een vrij smalle groenstrook. Het inwilligen van het verzoek van indiener 7 verdraagt zich in dat opzicht ook niet met het beeldkwaliteitplan dat juist beoogt de beeldkwaliteit van de verblijfsrecreatieterreinen in relatie tot hun omgeving te versterken en niet te verminderen. Volgens het beeldkwaliteitplan is het belangrijk dat het groen op de verblijfsrecreatieterreinen robuust blijft of wordt versterkt (p. 23 van het beeldkwaliteitplan). Ook het feit dat het met dit bestemmingsplan mogelijk wordt om de op dit terrein aanwezige stacaravans te vervangen door andere, grotere recreatieve nachtverblijven maakt verkleining van de groenstroken ten opzichte van het huidige, geldende bestemmingsplan Giethoorn 1994 niet wenselijk. Met het plaatsen van deze bebouwing verdraagt zich niet dat de ruimte voor groenstructuren, die nodig zijn voor een goede landschappelijke inpassing, gelijktijdig wordt verkleind.

Bovendien is naar aanleiding van de eerdere inspraakreactie van indiener 7 al overgegaan tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan waardoor de bestemmingen Groen en R-VR3 op zijn terrein landschappelijk en stedenbouwkundig gezien een logischere begrenzing hebben gekregen. Daarmee biedt het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden voor een goede exploitatie van het

recreatiebedrijf van indiener 7. Verdere aanpassingen leiden tot verkleining van de ruimte voor groen op de aan het Bovenwilde grenzende koppen van percelen van indiener. Een zorgvuldige afweging van het belang van voldoende mogelijkheden voor de recreatieve functie tegen het belang van een goede landschappelijke inpassing brengt met zich mee dat een dergelijke ontwikkeling niet gewenst is, temeer omdat daarmee ook de beoogde ruimte voor groenstructuren op de koppen van de andere verblijfsrecreatieterreinen in het bestemmingsplan ter discussie kan komen te staan.

De door indiener 7 voorgestelde compensatie leidt niet tot een ander oordeel omdat de locatie van de nieuwe groenvoorziening zich niet in (een in het beeldkwaliteitplan) aangegeven zichtlijn bevindt. Landschappelijk gezien kan dit compensatiegroen niet gelijk worden gesteld aan de groenstructuren die zich wel in deze zichtlijnen bevinden en waarvan het beeldkwaliteitplan dan ook aangeeft dat het gewenst is dat deze structuren worden behouden of gerealiseerd. Overigens bestaan er tegen de realisering van deze groenvoorziening op zichzelf geen bezwaren, de bestemmingsplanregels staan dat zonder meer toe. Maar de aanleg er van kan er niet toe leiden dat de ruimte voor meer beeldbepalend groen wordt verkleind.

#### **4.7.4. Conclusie**

De zienswijze van indiener 7 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft de aanpassing van de bestemmingsplangrens en het bouwvlak op het 2<sup>e</sup> perceel gezien vanaf het noorden op het verblijfsrecreatieterreinen van deze indiener.

### **4.8. Indiener 8**

#### **4.8.1. Aanpassing bestemming sanitaire ruimte**

Indiener 8 verzoekt om de bestemming van de op de verbeelding aangegeven sanitaire ruimte op zijn verblijfsrecreatieterrein te veranderen in "algemene ruimte" desnoods met de toevoeging "opslag/kantoor/receptie". Dit vanwege mogelijke toekomstige veranderingen.

#### Reactie:

Het bestemmingsplan gaat uit van het bestaande gebruik van gebouwen. Als de ruimte nu voor sanitaire doeleinden wordt gebruikt, is het logisch de ruimte dienovereenkomstig te bestemmen. Eventuele toekomstige gebruikswijzigingen dienen via een aparte planologische procedure te worden beoordeeld. Via een omgevingsvergunningprocedure kan met behulp van artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) eventueel in een later stadium nog medewerking worden verleend aan een in pandige gebruikswijziging.

#### **4.8.2. Conclusie**

De zienswijze van indiener 8 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

### **4.9. Indiener 9**

#### **4.9.1. Onduidelijkheid omschrijving bestemming**

Volgens indiener 9 blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan niet duidelijk welke bestemming aan zijn verblijfsrecreatieterrein is toegekend. Hij vraagt zich af of dit R-VR1 is?

Reactie:

De voorziene bestemming is inderdaad R-VR1. Zo is dat ook op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) aangegeven. Door het betreffende verblijfsrecreatieterrein op deze website aan te klikken wordt de bestemming R-VR1 zichtbaar.

**4.9.2. Afstandseis van 5 m**

Indiener 9 ondervindt problemen met de in het bestemmingsplan opgenomen regel dat de afstand tussen recreatieverblijven minimaal 5 m moet zijn. Bij de door hem gewenste herinrichting van zijn verblijfsrecreatieterrein kan deze afstand op sommige plaatsen niet worden gerealiseerd maar bedraagt de afstand tussen de recreatieverblijven slechts 3 m. Eerder is door indiener 9 voor deze (her)inrichting van zijn verblijfsrecreatieterrein ook een aanvraag ingediend in het kader van de inmiddels vervallen Wet op de Openluchtrecreatie (WOR). Een afstand van 3 m sluit volgens hem ook aan bij het eerder door de gemeente gehanteerde beleid met betrekking tot de het vergunningsvrij plaatsen van stacaravans. Indiener 9 is onaangenaam getroffen door het feit dat daar met dit bestemmingsplan nu opeens van wordt afgeweken. Naar zijn idee moet de door hem voorgestane herinrichting van zijn verblijfsrecreatieterrein in redelijkheid worden aangemerkt als een volgens bestemmingsplan bedoelde bestaande situatie waarvoor de afstandseis van 3 m geldt en niet van 5 m. Naar zijn idee zijn de plekken op zijn terrein waarvoor de minimale afstand van 5 m niet kan worden gehaald zodanig gesitueerd dat er ook geen sprake zal zijn van brandgevaarlijke situaties.

Indiener 9 stelt in dit verband twee mogelijke oplossingsrichtingen voor:

- a) in de bestemmingsplanregels wordt opgenomen dat de minimale afstand tussen recreatieverblijven korter mag zijn dan 5 m in die gevallen waarin het gaat om een bestaande situatie mits die afstand niet korter is dan 3 m;
- b) opnemen van een binnenplanse ontheffingsregels waarmee in situaties waarin dat geen problemen oplevert voor de brandveiligheid of de bereikbaarheid voor hulpdiensten ontheffing kan worden verleend van de afstandseis van 5 m tot een afstand van minimaal 3 m.

Met één van beide opties kan naar het oordeel van indiener 9 de herinrichting van zijn verblijfsrecreatieterrein alsnog plaatsvinden op de wijze zoals op de tekening die hij destijds heeft ingediend voor een kampeereexploitatievergunning krachtens de WOR.

Reactie:

De afstandseis van minimaal 5 m tussen twee recreatieverblijven is in het bestemmingsplan opgenomen om twee redenen:

- 1) Deze afstandseis is mede gebaseerd op een landelijke richtlijn van Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Volgens die richtlijn moet een kampeermiddel, waaronder ook een (sta)caravan moet worden begrepen, om een brand op een kampeerterrein beheersbaar te houden een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDO) naar andere kampeermiddelen hebben van minimaal 30 minuten. Daarmee wordt aangesloten bij de bouwvoorschriften uit het Bouwbesluit. In de praktijk is de enige manier om deze norm bij kampeermiddelen te halen het hanteren van voldoende tussenruimte. Een minimale afstand van 5 m tussen kampeermiddelen is in dit opzicht voldoende voor een brandveilige situatie. Ook de brandweer van de gemeente Steenwijkerland heeft in haar brandveiligheidsadvies d.d. 11 april 2011 over het bestemmingsplan geadviseerd om bij recreatieverblijven een tussenruimte van minimaal 5 m te hanteren.

- 2) In het beeldkwaliteitplan is aangegeven dat de bebouwingsdichtheid op de verblijfsrecreatieterreinen hoog is. Daarom is het volgens het beeldkwaliteitplan van belang dat nieuwe recreatieverblijven “in een rustige ordening” worden geplaatst. Voorkomen moet worden dat er een massief bebouwingsbeeld ontstaat waarbij de recreatieterreinen volledig met bebouwing worden “dichtgezet”. Omdat het bestemmingsplan geen onderscheid (meer) maakt in soorten recreatieverblijven, wordt het mogelijk dat de omvang van de oppervlakte en hoogte van de recreatieve eenheden op een recreatieterrein groter worden. De tussenliggende afstand tussen deze eenheden moet daarop zijn afgestemd. Om de gewenste openheid van de recreatieterreinen te behouden is een afstand tussen de recreatieverblijven van minimaal 5 m noodzakelijk. Met een kortere afstand komt deze bebouwing te dicht op elkaar te staan.

De afstandseis van minimaal 5 m is een bouwvoorschrift en geldt krachtens het bestemmingsplan voor bouwplannen voor nieuwe situaties (plaatsing van nieuwe recreatieverblijven). Legaal aanwezige, bestaande bebouwing mag (uiteraard) in afwijking van deze bebouwingsregel blijven bestaan, ook als de tussenliggende afstand kleiner is.

De opmerking van indiener 9 dat de afstandsnorm van 5 m een plotselinge beleidswijziging is die hem niet kan worden tegengeworpen is niet juist. Ten eerste omdat deze norm ook al gold in het gemeentelijke beleid in het kader van de WOR. In de gemeentelijke Richtlijnen voorschriften kampeerterreinen Steenwijkerland 2003 die gold als een onderlegger voor de afgifte van de WOR-vergunningen voor de recreatieterreinen was ook al een minimale afstand van 5 m opgenomen. Met andere woorden, het door indiener aangehaalde inrichtingsplan voor zijn recreatieterrein zou op dit onderdeel op basis van de WOR door de gemeente niet anders zijn behandeld dan op basis van dit bestemmingsplan mogelijk is.

Ten tweede kan dit inrichtingsplan niet als een bestaande situatie worden beschouwd. Een bestaande situatie is in juridische zin *niet* een beoogde situatie na herinrichting. In het bestemmingsplan wordt met de term “bestaand” bedoeld op een situatie die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal aanwezig is dan wel met een geldige (omgevings)vergunning alsnog kan worden gerealiseerd of gebouwd. Het inrichtingsplan van indiener 9 is in werkelijkheid tot dusver maar gedeeltelijk gerealiseerd. Het deel dat wel gerealiseerd is, is zonder de vereiste WOR-, bouw- of omgevingsvergunning geplaatst. Dat betekent dat, anders dan indiener 9 stelt, voor de inrichting van zijn verblijfsrecreatieterrein niet onverkort kan worden uitgegaan van een kortere tussenafstand voor recreatieverblijven dan 5 m. Met betrekking tot de door indiener 9 voorgestelde oplossingsrichtingen geldt dat oplossingsrichting a) niet in het bestemmingsplan hoeft te worden verwerkt omdat, zoals toegelicht, de afstandseis van 5 m niet geldt voor reeds bestaande situaties. Hierbij moet wel in aanmerking worden genomen dat het inrichtingsplan van indiener 9, zoals aangegeven, niet als een bestaande situatie kan worden aangemerkt.

Voor wat betreft oplossingsrichting b), in het ontwerpbestemmingsplan is bij de bestemmingen R-RV3 en R-RV4 een ontheffingsregeling opgenomen op grond waarvan in bepaalde situaties een kortere tussenafstand dan 5 m kan worden toegestaan. Het gaat daarbij om de situatie waarbij bij of aan een bestaand gebouw voor recreatief nachtverblijf wordt gebouwd of om de (enkele) vervanging van een bestaand recreatief nachtverblijf door een nieuw recreatief nachtverblijf met dezelfde oppervlakte. Voorstelbaar is dat er bij een bestaand recreatief nachtverblijf soms kleine bouwkundige aanpassingen moeten worden toegepast of dat een enkel recreatief nachtverblijf om bepaalde redenen (afloop levensduur) moet worden vervangen. In deze situaties zal niet altijd aan de afstandseis van 5 m kunnen worden voldaan. Het strikt vasthouden aan deze afstandseis betekent dat deze kleine aanpassingen niet kunnen worden doorgevoerd en dat is niet altijd redelijk. Vandaar dat in het bestemmingsplan deze ontheffingsregeling is opgenomen.



Randvoorwaarden voor deze ontheffingsregeling zijn dat de onderlinge afstand niet kleiner wordt dan de bestaande onderlinge afstand en, in het geval van vervanging van een recreatief nachtverblijf, het aantal recreatieve nachtverblijven binnen het betreffende bestemmingsvlak geen verandering ondergaat. Deze randvoorwaarden zijn gesteld omdat het niet de bedoeling is dat de ontheffing wordt gebruikt voor nieuwe ontwikkelingen op een recreatieterrein in de vorm van kwaliteitsverbetering of herinrichting. Nieuwe bouwplannen dienen altijd te voldoen aan het afstandscriterium van 5 m.

Deze ontheffingsmogelijkheid kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan bij nader inzien ook worden opgenomen in de bestemming R-VR1. Voor het opnemen van een ruimere ontheffingsregeling zoals die door indiener 9 wordt bepleit, verlenen van ontheffing voor een kortere tussenafstand van 5 m als dat geen problemen geeft voor de brandveiligheid, bestaat echter geen aanleiding. Want het motief voor deze afstandsnorm is niet alleen brandveiligheid maar ook het behoud van beeldkwaliteit. Dat wil zeggen dat zelfs indien in concreet geval voor de brandveiligheid met een kortere afstand zou kunnen worden volstaan er vanwege de gewenste openheid van de verblijfsrecreatieterreinen er nog steeds geen aanleiding is om deze kortere afstand ook toe te staan.

#### **4.9.3. Terras**

Indiener 9 vindt een maximale oppervlakte voor een terras van 12 m<sup>2</sup> te krap bemeten. Dit moet naar zijn idee worden verruimd tot maximaal 25 m<sup>2</sup>. Tevens moet het verbod op overkapping van een terras worden geschrapt. Indiener 9 wil graag de mogelijkheid hebben om voor het recreatief nachtverblijf een overkapt terras te realiseren. Voor zover een dergelijk "in pandig terras" binnen de maximale oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> voor een recreatief nachtverblijf valt, dient aan de oppervlakte van zo'n (overkapt) terras geen beperking te worden gesteld. Verder vraagt indiener 9 zich af of de plaatsing van (verhoogde) vlonders rondom een recreatief nachtverblijf onder het begrip "terras" worden gerekend.

#### Reactie:

Een terras wordt in het bestemmingsplan omschreven als een al dan niet verhard en niet overkapt gedeelte van een buitenterrein bij een gebouw, waar men buiten kan zitten. Omwille van het behoud van de openheid en de groene uitstraling van de recreatieterreinen gelden er duidelijke grenzen aan omvang van de toegestane bebouwing. Het is niet de bedoeling dat deze terreinen volledig worden bebouwd of verhard. Dat betekent dat er in het bestemmingsplan bewust voor is gekozen om bij de recreatieve nachtverblijven geen aparte bijbehorende bouwwerken, waaronder overkappingen, toe te staan.

Een terras met een oppervlakte van 12 m<sup>2</sup> biedt voldoende zitgelegenheid aan de gebruikers van een recreatief nachtverblijf. Meer ruimte is redelijkerwijze niet nodig en daarom dus ook niet gewenst.

De door indiener 9 genoemde vlonders, voor zover zij niet als zitgelegenheid zijn bedoeld maar als looppad, vallen niet onder het begrip terras. Deze verhoogde vlonders zijn wel bouwwerken en daarom omgevingsvergunningplichtig. Omdat het niet de bedoeling is dat om dergelijke constructies over het gehele verblijfsrecreatieterrein geplaatst kunnen worden, geeft dit onderdeel van de zienswijze aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen door een nadere regeling van de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het bestemmingsplan zal worden aangevuld met de bebouwingsregel dat buiten een afstand van 1,5 m van een recreatief nachtverblijf geen bouwwerken, geen gebouwen zijn toegestaan (behoudens terrassen, steigers en erfafscheidingen).

Tegen de door indiener 9 gedane suggestie van een “in pandig terras” bestaat ruimtelijk geen bezwaar, mits de overkapping uitsluitend bestaat uit een verlenging van het dak van het betreffende recreatieverblijf, de overkapping is gesitueerd in de lengterichting van dit verblijf en de gezamenlijke oppervlakte van dit verblijf met de overkapping niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup>. Onder die condities is de ruimtelijke uitstraling van een recreatieverblijf met overkapt terras gelijk met die van een recreatieverblijf dat als gebouw 60 m<sup>2</sup> groot is. Voor zo’n in pandig terras hoeft ook geen maximum van 12 m<sup>2</sup> te worden gehanteerd. In de bestemmingsplanregels zal deze mogelijkheid alsnog worden opgenomen.

#### **4.9.4. Erfafscheidingen**

In verband met de veiligheid verzoekt indiener 9 om de bebouwingsgrenzen voor erfafscheidingen langs de waterkant te verhogen van 0,7 m tot 1,50 m wordt verzocht om een verhoging van de maximale hoogte van een terreinafscheiding van 0,7 m tot 1,50 m.

##### Reactie:

Sociale veiligheid op verblijfsrecreatieterreinen moet niet in de eerste plaats worden bewerkstelligd door bouwkundige voorzieningen. Dit is in eerste instantie een kwestie van voldoende (ouderlijk) toezicht en verantwoord gebruik van deze terreinen door de recreanten zelf.

In het beeldkwaliteitplan is aangegeven dat, opnieuw vanwege de gewenste openheid en de beeldkwaliteit, terughoudend met bouwwerken als hekwerken en dergelijke moet worden omgegaan. Erfafscheidingen aan het water (bij steigers) zijn, omwille van de veiligheid, wel toelaatbaar. In het beeldkwaliteitplan is de hoogte van deze erfafscheidingen bepaald op 0,70 m. Een dergelijke hoogte is afdoende om tegen te gaan dat (kleine) kinderen te gemakkelijk bij de waterkant geraken. Ter vergelijking, het Bouwbesluit stelt als eis dat een voorziening ter voorkoming van het vallen van een vloer 1 m hoog dient te zijn (ook voor volwassenen, artikel 2.14 en 2.16) en dus ook geen 1,5 m.

#### **4.9.5. Vergroten loopvlak brug**

Indiener 9 verzoekt om de loopvlakken van bruggen te mogen verbreden van 1 m naar 1,5 m.

##### Reactie:

In het kader van het beschermde dorpsgezicht wordt in Giethoorn als standaard bebouwingregel een loopvlak van 1 m gehanteerd. De door indiener 9 aangevoerde argumenten zijn geen reden om hier van af te wijken. Giethoorn is een waterstreekdorp. Het vervoer en het verkeer vond in Giethoorn van oudsher plaats over het water en niet over de weg. De breedte van bruggen en vonders in Giethoorn is afgestemd op het voetgangersverkeer. Hiervoor wordt in het hele beschermde gezicht een breedte gehanteerd van maximaal 1 meter voor het loopvlak van de bruggen, omdat dit aansluit bij de karakteristiek van het gebied.

#### **4.9.6. Bestaande afwijkingen onder overgangsrecht**

Volgens indiener 9 voldoen niet alle bestaande bruggen op zijn verblijfsrecreatieterrein aan de eisen van het nieuwe bestemmingsplan. Naar zijn mening moeten deze bruggen onder de werking van het overgangsrecht worden gebracht.

#### Reactie:

Zie ook de reactie bij 4.5.5. In de Wor is verplicht voorgeschreven welke overgangsbepalingen in een bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Strekking van dit overgangsrecht is dat alleen het gebruik van bouwwerken die legaal aanwezig waren onder het vorige bestemmingsplan onder het overgangsrecht kunnen komen te vallen. Bestaande illegale situaties kunnen niet onder de werking van het overgangsrecht worden gebracht. Voor zover de door indiener 9 genoemde bruggen destijds met een bouwvergunning zijn gerealiseerd, geldt dat deze bruggen aanwezig mogen blijven. Bij volledige vervanging van deze bruggen geldt uiteraard wel dat zij dan aan de bebouwingsregels van het nieuwe bestemmingsplan moeten voldoen.

#### **4.9.7. Begrenzing**

Indiener 9 geeft aan blij te zijn met de toezegging om de nabij zijn terrein aanwezige voormalige bedrijfswoning door middel van een bestemmingswijziging om te zetten in een reguliere woning. Omdat onzeker is wanneer dat zal gebeuren, verzoekt indiener 9 om deze verandering alsnog mee te nemen in dit bestemmingsplan.

Verder verzoekt indiener 9 om ook de inrichting van de gebieden die aansluiten op zijn verblijfsrecreatieterrein mee te nemen in dit bestemmingsplan omdat de planologische regeling van dit grensgebied voor de toekomstige bedrijfsvoering van zijn verblijfsrecreatieterrein van belang is.

#### Reactie:

Bij de beantwoording van de eerdere inspraakreacties van deze indiener is aangegeven dat de betreffende bedrijfswoning niet in dit bestemmingsplan zal worden meegenomen omdat dit pand geen onderdeel uitmaakt van het verblijfsrecreatieterrein van indiener. Het pand zal meegaan in de actualisatie van het bestemmingsplan voor de kern Giethoorn. Over de uiteindelijke bestemming in het kader van die actualisatie zijn door het gemeentebestuur echter geen toezeggingen gedaan. De opzet van het bestemmingsplan is om uitsluitend een op de Wabo afgestemde planologische regeling te creëren voor de bestaande verblijfsrecreatieterreinen in Giethoorn. Dat betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen buiten de verblijfsrecreatieterreinen niet in het bestemmingsplan worden meegenomen en dat uitbreiding van deze terreinen in het kader van dit bestemmingsplan niet mogelijk wordt gemaakt. Hier is voor gekozen omdat vanwege de Wabo en de wens tot kwaliteitsverbetering van de bestaande verblijfsrecreatieterrein een actueel planologisch kader dringend noodzakelijk is. De voor de opstelling van het bestemmingsplan noodzakelijke onderzoeken voorzien (dan) ook niet in dergelijke veranderingen. Eventuele uitbreiding van verblijfsrecreatieterreinen vergt in een later stadium per geval een aparte ruimtelijke beoordeling en afweging. De verzoeken van indiener 9 met betrekking tot de voormalige bedrijfswoning en het grensgebied zijn derhalve niet in overeenstemming met de opzet van dit bestemmingsplan.

#### **4.9.8. Conclusie**

De zienswijze van indiener 9 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Dit betreft het opnemen van dezelfde ontheffingsregeling van de afstandseis van 5 m in de bestemming R-VR1 als bij de bestemmingen R-VR3 en R-VR4, het opnemen van een nadere regeling waardoor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde beperkt blijft tot de directe omgeving van de recreatieverblijven en het aanpassen van de terrasregeling waardoor een "in pandig" terras mogelijk wordt. De overige opmerkingen van indiener geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.