

Reactienota zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan
Giethoorn – uitbreiding Hotel de Harmonie

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Giethoorn – uitbreiding Hotel de Harmonie' en het concept besluit omgevingsvergunning hebben van 22 november 2017 tot en met 2 januari 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan en op het ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. In deze reactienota is de inhoud van de zienswijzen kort samengevat en van een reactie voorzien.

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 (ontvankelijke) 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

Nr.	Naam	Adres	Zaaknr.
1			283839
2			283867
3			283071
4			283071
5			283359
6			283507
7			283697
8			283662
9			283663
10			283665
11			283664
12			283667
13			283668
14			283669
15			283670
16			283672
17			283673
18			283675
19			283676
20			283677
21			283679

22			283687
23			283681
24			283683
25			283684
26			283685
27			283686
28			283680
29			283688
30			283689
31			283691
32			283692
33			283693
34			283695
35			283698
36			283699
37			283797
38			283703
39			283705
40			283706
41			283707
42			283708
43			283709
44			283710
45			283711
46			283712
47			283713
48			283714
49			283715
50			283716
51			283733
52			283717
53			283749
54			283750
55			283751
56			283752
57			283753
58			283757
59			283758
60			283818
61			283850
62			283852
63			283871
64			283741
65			283742
66			283744
67			283746

68			283835
69			283837
70			283841
71			283843
72			283844
73			283848
74			283854
75			283855
76			283858
77			283859
78			283860
79			283861
80			283862
81			282863
82			283864
83			283867
84			283869
85			283973
86			283890
87			283899
88			283962
89			284024

3. ontvankelijkheid

Indieners van zienswijzen 1 tot en met 87 zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en derhalve ontvankelijk. Indiener 88 heeft de zienswijze op 3 januari 2018 ingediend en dus buiten de daarvoor gestelde termijn. Indiener is derhalve niet-ontvankelijk.

4. Beantwoording van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

4.1: indiener 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 64, ,65 68, 71, 72, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 87, 88

1. Indieners zijn van mening dat alternatieven niet zijn onderzocht en dat onvoldoende rekening wordt gehouden met het aangrenzende Natura-2000 gebied. Uitbreiding van de parkeerplaatsen en bootverhuur hebben gevolgen voor alle bewoners.

Reactie:

Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient in het kader van artikel 3.1.6. Bro onderzocht en aangetoond te worden dat een dergelijke stedelijke ontwikkeling niet elders gerealiseerd kan worden. Pas dan kan en wil de gemeente meewerken aan een dergelijk verzoek. Aan zowel de behoefte als alternatieven is naar ons oordeel voldoende

aangetoond dat deze ontwikkeling wenselijk en inpasbaar is. De nodige onderzoeken zijn dan ook in het bestemmingsplan bijgevoegd.

Hetzelfde geldt voor de effecten op het aangrenzende Natura-2000 gebied. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. De stelling door indieners dat onvoldoende rekening wordt gehouden, kan dan ook niet onderschreven worden.

Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro uitgevoerd en opgesteld. Tevens is er een aanvullende natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen negatieve werking uitgaat van het project op het Natura2000-gebied. De onderbouwing, de onderzoeken en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting en aan de bijlagen behorende bij de toelichting worden toegevoegd.

Bedrijfsmatige exploitatie van verhuurboten kan in de gemeente alleen plaatsvinden op basis van een vergunning. De exploitant van het hotel heeft een gelimiteerde vergunning en zal ook niet vergroot worden. In de toelichting is dit ook duidelijk aangegeven. Uitbreiding van de bootverhuur is dan ook niet aan de orde.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” en “ecologie” aan te vullen.

2. Indieners zijn van mening dat voldaan moet worden aan het bestemmingsplan Giethoorn 2017 en bouwen binnen het bouwvlak, en dat rekening gehouden moet worden met de verkeersveiligheid voor fietsers.

Reactie:

De gewenste uitbreiding van de hotelaccommodatie kan niet worden gerealiseerd binnen het bestemmingsplan Giethoorn 2017. Om de gewenste uitbreiding van de hotelaccommodatie mogelijk te maken dient het bestemmingsplan voor dit onderdeel herzien te worden. Indien dit binnen het bouwvlak gerealiseerd zou moeten worden betekent dit ook een massaal gebouw met een hoogte van meer dan 15 meter. Dit achten wij ongewenst. Uitbreiding van hotelaccommodatie betekent ook uitbreiding van de noodzakelijke parkeergelegenheid overeenkomstig de Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland. Dit kan niet binnen het bestaande bestemmingsvlak gerealiseerd worden. Ook hiervoor dient het bestemmingsplan herzien te worden.

3. Grootschalige uitbreiding is niet conform het vigerende bestemmingsplan. De uitbreiding is groter en hoger dan de bestaande Harmonie en bestaande uitbreiding. Het ontwikkelen van een plan binnen het bouwvlak behoort tot de mogelijkheden.

Reactie:

De constatering dat de uitbreiding niet overeenkomstig het bestemmingsplan Giethoorn 2017 is, is correct. Het is derhalve noodzakelijk om het bestemmingsplan op dit punt te herzien. Wij zijn van mening dat de uitbreiding niet binnen het vigerende bestemmingsplan gerealiseerd kan worden. Zie verder onze reactie onder punt 2.

4. Toename van het verkeer is een gevaar voor de schoolgaande kinderen. Een gescheiden fietspad is noodzakelijk.

Reactie:

Wij begrijpen de zorg over de schoolgaande kinderen alleen delen wij de mening niet. Wij zijn van mening dat het toeristisch verkeer zich niet zal mengen met het schoolverkeer. De reden is gelegen in het feit dat toerisme voornamelijk plaatsvindt tijdens schoolsluitingen, dan wel op momenten dat er geen sprake is van schoolverkeer. Ook is de toename van verkeersbewegingen niet zodanig dat dit een vrij liggend fietspad rechtvaardigt, ongeacht of de fysieke ruimte daarvoor aanwezig is.

5. Het parkeerterrein is direct in zicht en tast het dorpsgezicht aan.

Reactie:

Het nieuw aan te leggen parkeerterrein zal landschappelijk worden ingepast en omringd worden met een streekeigen haag. Om dit te kunnen waarborgen is in de planregels ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Op deze wijze zal de impact van een parkeerterrein geminimaliseerd worden.

6. Plannen voor een grootschalig rondvaartbedrijf leidt tot eenrichtingsverkeer is de dors gracht. De huidige regelgeving maakt dit mogelijk en dient onderzocht te worden.

Reactie:

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een uitbreiding van de hotelaccommodatie. Het bedrijf beschikt over een vergunning voor 15 boten. Deze vergunning wordt niet aangepast en is als zodanig ook aangegeven in de toelichting. Een grootschalig rondvaartbedrijf is dan ook niet aan de orde.

7. De bewoners van Giethoorn zijn niet gekend in de plannen.

Reactie:

Het plan is in eerdere aanleg al gepubliceerd geweest, behandeld in de gemeenteraad en de initiatiefnemer heeft informatiebijeenkomsten gehouden. Een belangstellende had dus kennis kunnen nemen van het initiatief.

8. In het vigerende bestemmingsplan heeft het gebied een agrarische bestemming. Er zijn verschillende mogelijkheden om binnen het aangegeven bouwvlak te blijven, dit dient onderzocht te worden.

Reactie:

Zoals eerder onder 2 en 3 is aangegeven, zijn wij van mening dat het initiatief niet binnen de vigerende planregels gerealiseerd kan worden.

9. In het plan wordt geen rekening gehouden met toekomstige uitbreiding van hotels, bedrijven en bewoners. In het plan is onduidelijk waarom de uitzonderingspositie geldt voor Hotel de Harmonie.

Reactie:

In het onderhavige plan wordt inderdaad geen verdere uitbreiding van hotelaccommodatie toegestaan. Het plan maakt alleen de uitbreiding van de hotelaccommodatie mogelijk zoals deze is aangevraagd en waar in het verleden mee is ingestemd, zoals ook uit de toelichting blijkt. Mocht indiener het bestemmingsplan Giethoorn 2017 bedoelen, dit is een conserverend plan waarin geen of bijna geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. Elke gewenste wijziging behelst dan ook een eigen procedure.

10. De authenticiteit van Giethoorn-Noord wordt niet gewaarborgd. Kenmerkende groenstroken worden volgebouwd.

Reactie:

Het plan voorziet in een landschappelijke inpassing welke gewaarborgd wordt door middel van een voorwaardelijke verplichting en met streekeigen beplanting. Een agrarisch perceel kan niet worden aangemerkt als een kenmerkende groenstrook.

11. Uit onderzoek zou niet blijken dat er vraag is naar een dergelijke voorziening op deze locatie. In het hoogseizoen wordt er volop geadverteerd met last minute aanbiedingen waardoor de vermelding dat het hotel 8-9 maanden is volgeboekt onjuist is.

Reactie:

Dat het hotel zou adverteren met last-minute aanbiedingen heeft geen relatie met de bezettingsgraad van het hotel. Wij zijn van mening dat voldoende is onderbouwd dat de behoefte aan uitbreiding en de noodzakelijke kwaliteitsverbetering aanwezig en noodzakelijk is.

12. Het doel van de uitbreiding en belang van de bewoners is niet meegenomen in het plan.

Reactie:

Het doel en daarmee ook het belang van de bewoners is een uitbreiding en kwaliteitsverbetering van de hotelaccommodatie. Dat is dan ook het uitgangspunt en opzet van onderhavig bestemmingsplan. Het doel en belang is derhalve wel meegenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "laddertoets" en "ecologie" aan te vullen.

4.2: indiener 1

1. Indiener is van mening dat alternatieven niet zijn onderzocht en dat onvoldoende rekening wordt gehouden met het aangrenzende Natura-2000 gebied. Uitbreiding van de parkeerplaatsen en bootverhuur hebben gevolgen voor alle bewoners.

Reactie:

Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient in het kader van artikel 3.1.6. Bro onderzocht en aangetoond te worden dat een dergelijke stedelijke

ontwikkeling niet elders gerealiseerd kan worden. Pas dan kan en wil de gemeente meewerken aan een dergelijk verzoek. Aan zowel de behoefte als alternatieven is naar ons oordeel voldoende aangetoond dat deze ontwikkeling wenselijk en inpasbaar is. De nodige onderzoeken zijn dan ook in het bestemmingsplan bijgevoegd.

Hetzelfde geldt voor de effecten op het aangrenzende Natura-2000 gebied. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. De stelling door indieners dat onvoldoende rekening wordt gehouden, kan dan ook niet onderschreven worden.

Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro uitgevoerd en opgesteld. Tevens is er een aanvullende natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen negatieve werking uitgaat van het project op het Natura2000-gebied. De onderbouwing, de onderzoeken en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting en aan de bijlagen behorende bij de toelichting worden toegevoegd.

Bedrijfsmatige exploitatie van verhuurboten kan in de gemeente alleen plaatsvinden op basis van een vergunning. De exploitant van het hotel heeft een gelimiteerde vergunning en zal ook niet vergroot worden. In de toelichting is dit ook duidelijk aangegeven. Uitbreiding van de bootverhuur is dan ook niet aan de orde.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” en “ecologie” aan te vullen.

2. Er is geen aannemelijk belang gediend bij de uitbreiding van het hotel. Een beperkt uitbreiding is mogelijk binnen de huidige grenzen van het pand. De authenticiteit van Noord-Giethoorn is het beste gediend met een relatief kleinschalige duurzame exploitatie die het toerisme op de lange termijn dient.

Reactie:

Of de huidige exploitatie gezond is, is in dit geval niet aan de orde. Initiatiefnemer heeft naar ons oordeel aangetoond dat er een behoefte is aan uitbreiding en kwaliteitsverbetering van de hotelaccommodatie. Deze uitbreiding kan niet gefaciliteerd worden binnen het huidige pand en bouwvlak. Van een kleinschalig toerisme zoals indierner stelt is in Giethoorn geen sprake. Zoals in de toelichting is opgenomen is er sprake van een structurele groei in het toerisme en waarbij een duidelijke behoefte is aan kwalitatief goede hotelaccommodatie. Met dit plan wordt daar deels aan voldaan.

3. Toename van het verkeer is een gevaar voor de schoolgaande kinderen. Een gescheiden fietspad is noodzakelijk.

Reactie:

Wij begrijpen de zorg over de schoolgaande kinderen alleen delen wij de mening niet. Wij zijn van mening dat het toeristisch verkeer zich niet zal mengen met het schoolverkeer. De reden is gelegen in het feit dat toerisme voornamelijk plaatsvindt tijdens schoolsluitingen, dan wel op momenten dat er geen sprake is van schoolverkeer. Ook is de toename van verkeersbewegingen niet zodanig

dat dit een vrij liggend fietspad rechtvaardigt, ongeacht of de fysieke ruimte daarvoor aanwezig is. De berekende toename van verkeer is niet van een dermate omvang dat gesteld kan worden dat de infrastructuur hier niet op berekend is.

4. Het parkeerterrein is direct in zicht en tast het dorpsgezicht aan.

Reactie:

Het nieuw aan te leggen parkeerterrein zal landschappelijk worden ingepast en omringd worden met een streekeigen haag/beplanting. Om dit te kunnen waarborgen is in de planregels ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Op deze wijze zal de impact van een parkeerterrein geminimaliseerd worden. Daarbij wordt ook de toegang tot de accommodatie geoptimaliseerd, zodat er geen sprake zal zijn van een onveilige situatie.

5. Plannen voor een grootschalig rondvaartbedrijf leidt tot eenrichtingsverkeer is de dorpsgracht. De huidige regelgeving maakt dit mogelijk en dient onderzocht te worden.

Reactie:

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een uitbreiding van de hotelaccommodatie. Het bedrijf beschikt over een vergunning voor een gefixeerd aantal verhuurboten en rondvaartboten. Deze vergunning wordt niet aangepast en is als zodanig ook aangegeven in de toelichting. Een grootschalig rondvaartbedrijf is dan ook niet aan de orde.

6. Gewezen wordt op de precedent- en aanzuigende werking van de uitbreiding van het hotel. Een groter aantal toeristen zal kunnen leiden tot andere kleinschalige activiteiten gericht op toeristen at een aantasting van Giethoorn tot gevolg heeft. Ook andere bestaande hotel- en overnachtingvoorzieningen zullen worden uitgebreid.

Reactie:

Zoals aangegeven is in de toelichting is er sprake van een structurele groei van het toerisme. Dat dit zal leiden tot activiteiten gericht op het toerisme staat dan ook los van het onderhavige plan, dat enkel voorziet in een uitbreiding van de hotelaccommodatie. Of er medewerking verleend zou kunnen worden aan uitbreidingen van andere hotel- en overnachtingsvoorzieningen zal bij elke aanvraag opnieuw beoordeeld moeten worden. Aangetoond zal moeten worden dat het passend is binnen het ruimtelijk beleid en dat er aantoonbaar behoefte en noodzaak aanwezig is. Naar ons oordeel is er dan ook geen sprak van een precedentwerking.

7. Indiener is van mening dat de grens van het aanvaardbare reeds is bereikt inzake de concentratie van hotelfaciliteiten in dit deel van Giethoorn.

Reactie:

De beide aanwezige hotels zijn reeds jaren aanwezig. Ook met de uitbreiding van het hotel in onderhavig bestemmingsplan blijft er sprake van een kleinschaligheid welke wij passend vinden in de omgeving. Het plan biedt ook geen verdere uitbreidingsmogelijkheid voor meer hotelfaciliteiten. Wij delen de mening dan ook niet dat de grens van het aanvaardbare reeds is bereikt.

8. De bewoners, buren en buurtgenoten zijn niet gekend in de plannen, terwijl naar oordeel van indiener, wel gevolgen heeft.

Reactie:

Het plan is in eerdere aanleg al gepubliceerd geweest, behandeld in de gemeenteraad en de initiatiefnemer heeft informatiebijeenkomsten gehouden. Een belangstellende had dus kennis kunnen nemen van het initiatief.

9. In het vigerende bestemmingsplan heeft het gebied een agrarische bestemming. Er zijn verschillende mogelijkheden om binnen het aangegeven bouwvlak te blijven, dit dient onderzocht te worden. Daarnaast zijn de gevolgen voor het Natura-2000 gebied niet/onvoldoende onderzocht.

Reactie:

De gewenste uitbreiding van de hotelaccommodatie kan niet worden gerealiseerd binnen het bestemmingsplan Giethoorn 2017. Om de gewenste uitbreiding van de hotelaccommodatie mogelijk te maken dient het bestemmingsplan voor dit onderdeel herzien te worden. Indien dit binnen het bouwvlak gerealiseerd zou moeten worden betekent dit ook een massaal gebouw met een hoogte van meer dan 15 meter. Dit achten wij ongewenst. Uitbreiding van hotelaccommodatie betekent ook uitbreiding van de noodzakelijke parkeergelegenheid overeenkomstig de Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland. Dit kan niet binnen het bestaande bestemmingsvlak gerealiseerd worden. Ook hiervoor dient het bestemmingsplan herzien te worden.

Naar ons oordeel is voldoende onderzocht wat de effecten zijn op het aangrenzende Natura-2000 gebied. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. De stelling door indiener dat onvoldoende rekening wordt gehouden, kan dan ook niet onderschreven worden. Voorts verwijzen wij naar hetgeen onder punt 1 is opgenomen.

10. Het authentieke en rustige karakter van Giethoorn-Noord is voor veel bewoners een belangrijk element van hun woongenot, dat door de uitbreiding en de precedentwerking voor een deel wordt ontnomen, hetgeen invloed heeft op de waardebeoordeling van de woningen.

Reactie:

Indien indiener van mening is dat het onderhavige bestemmingsplan leidt tot een waardedaling van zijn eigendom, dan biedt de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid om na het inwerkingtreden van het bestemmingsplan een aanvraag om planschade bij de gemeente in te dienen.

11. In het plan wordt geen rekening gehouden met toekomstige uitbreiding van hotels, bedrijven en bewoners. In het plan is onduidelijk waarom de uitzonderingspositie geldt voor Hotel de Harmonie.

Reactie:

In het onderhavige plan wordt inderdaad geen verdere uitbreiding van hotelaccommodatie toegestaan. Het plan maakt alleen de uitbreiding van de hotelaccommodatie mogelijk zoals deze is aangevraagd en waar in het verleden mee is ingestemd, zoals ook uit de toelichting blijkt.

Mocht indiener het bestemmingsplan Giethoorn 2017 bedoelen, dit is in hoofdzaak een conserverend plan waarin geen of bijna geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. Elke gewenste wijziging behelst dan ook een eigen procedure.

12. Afgevraagd wordt of de argumentatie wel correct is. In het hoogseizoen wordt er volop geadverteerd met last minute aanbiedingen waardoor de vermelding dat het hotel 8-9 maanden is volgeboekt onjuist is.

Reactie:

Dat het hotel zou adverteren met last-minute aanbiedingen heeft geen relatie met de bezettingsgraad van het hotel. Wij zijn van mening dat voldoende is onderbouwd dat de behoefte aan uitbreiding en de noodzakelijke kwaliteitsverbetering aanwezig en noodzakelijk is.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” en “ecologie” aan te vullen.

4.3: indieners 4

1. De geplande uitbreiding geeft teveel overlast in het woongebied en is daarom niet gewenst. Concentratie van het toerisme in Giethoorn-Zuid is volgens het bestemmingsplan het beleid.

Reactie:

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in een concentratie van het toerisme in Giethoorn-Zuid, maar voorziet slechts in een uitbreiding van de hotelaccommodatie. De uitbreiding van het hotel is naar ons oordeel zodanig dat er nog steeds sprake is van een acceptabele omvang welke passend is in het betreffende gebied.

2. Onduidelijk is op welke gronden de gemeente het bestemmingsplan wil wijzigen. De wijziging leidt tot precedentwerking.

Reactie:

Wij zijn van mening dat medewerking aan de uitbreiding van het hotel niet kan leiden tot een precedentwerking. Bij elke aanvraag om wijziging van het bestemmingsplan dient een afweging gemaakt te worden over de acceptabelheid van de ontwikkeling en waarbij ook duidelijk onderzocht moet zijn wat het belang en de behoefte is. Niet elke aanvraag om een wijziging zal daarom geaccepteerd kunnen worden.

3. Naar het oordeel van indiener is het aspect verkeersveiligheid onvoldoende onderzocht, met name de fiets- en wandelbewegingen langs de Beulakerweg.

Reactie:

Wij zijn van mening dat de toename van het aantal verkeersbewegingen niet zodanig is dat er sprake zou kunnen zijn van een onveilige verkeerssituatie. Wij zijn van mening dat het toeristisch verkeer zich in hoofdzaak niet zal mengen met het dagelijkse fiets- en wandelverkeer. De reden is gelegen in het feit dat toerisme voornamelijk plaatsvindt buiten de piekuren van het fietsverkeer (schoolgaande fietsers).

4. Er ontbreekt een onderzoek en vergunningaanvraag in het kader van de Nb-wet. Een Nb-vergunning is verplicht.

Reactie:

In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. Ook zijn er geen flora- en fauna soorten aangetroffen waardoor het noodzakelijk zou zijn om te beschikken over een Nb-wet vergunning. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. Desalniettemin is er een aanvullende natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen negatieve externe werking uitgaat van het project op het Natura200-gebied. Dit onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

5. In het plan is niet aangegeven de noodzaak voor de uitbreiding van het hotel. Daarbij komt nog dat het hotel 2 maanden per jaar niet geopend is.

Reactie:

Zoals eerder is aangegeven wordt elke aanvraag om een wijziging van het bestemmingsplan op zijn eigen merites beoordeeld. Naar ons oordeel heeft de initiatiefnemer voldoende aangetoond dat er behoefte en wenselijkheid bestaat aan de voorgenomen uitbreiding. Naar ons oordeel is dit adequaat verwoord in het bestemmingsplan.

6. In het plan is geen onderzoek opgenomen naar alternatieve locaties voor de ontwikkeling termijn er in 2019 twee scholen vrijkomen.

Reactie:

Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient in het kader van artikel 3.1.6. Bro onderzocht en aangetoond te worden dat een dergelijke stedelijke ontwikkeling niet elders gerealiseerd kan worden. Pas dan kan en wil de gemeente meewerken aan een dergelijk verzoek. Aan zowel de behoefte als alternatieven is naar ons oordeel voldoende aangetoond dat deze ontwikkeling wenselijk en inpasbaar is. De nodige onderzoeken zijn dan ook in het bestemmingsplan bijgevoegd.

Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro uitgevoerd en opgesteld. Deze onderbouwing, onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” aan te vullen.

7. De voorgenomen grootschalige uitbreiding heeft directe consequenties voor de vaarbewegingen in de Dorpsgracht. Eenrichtingsverkeer is ongewenst.

Reactie:

Toename van vaarbewegingen kan alleen plaatsvinden indien er een toename zal zijn van het aantal boten dat verhuurd kan worden. Het hotel heeft een vergunning voor de bedrijfsmatige exploitatie van een vast aantal boten. Het aantal boten kan daardoor ook niet toenemen, zoals ook in de toelichting is opgenomen. Uitbreiding van de hotelaccommodatie heeft dan ook geen gevolgen voor een toename van boten.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” en “ecologie” aan te vullen

4.4: indiener 5

1. De noodzaak voor de uitbreiding wordt niet aangetoond in het ontwerp en of er wel behoefte is aan hotelkamers. Daarbij komt dat het hotel regelmatig adverteert met last-minute aanbiedingen.

Reactie:

Dat het hotel zou adverteren met last-minute aanbiedingen heeft geen relatie met de bezettingsgraad en aan de behoefte aan hotelkamers. Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient in het kader van artikel 3.1.6. Bro onderzocht en aangetoond te worden dat een dergelijke stedelijke ontwikkeling niet elders gerealiseerd kan worden. Pas dan kan en wil de gemeente meewerken aan een dergelijk verzoek. Aan zowel de behoefte als alternatieven is naar ons oordeel voldoende aangetoond dat deze ontwikkeling wenselijk en inpasbaar is. De nodige onderzoeken zijn dan ook in het bestemmingsplan bijgevoegd.

Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro uitgevoerd en opgesteld. Deze onderbouwing, onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” aan te vullen.

2. Er is sprake van rechtsongelijkheid. Als een ondernemers een wijziging van het bestemmingsplan aanvraagt, dan wordt dit gehonoreerd en bij een burger niet. Ook kan dit leiden tot een precedentwerking.

Reactie:

Wij zijn van mening dat medewerking aan de uitbreiding van het hotel niet kan leiden tot een precedentwerking noch dat er sprake is van rechtsongelijkheid. Bij elke aanvraag om wijziging van het bestemmingsplan dient een afweging gemaakt te worden over de acceptabelheid van de ontwikkeling en waarbij ook duidelijk onderzocht moet zijn wat het belang en de behoefte is. Niet elke aanvraag om een wijziging zal daarom geaccepteerd kunnen worden

3. Het betreft een forse toename van hotelkamers, terwijl volgens het bestemmingsplan het beleid is om toerisme te concentreren in Giethoorn-Zuid.

Reactie:

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in een concentratie van het toerisme in Giethoorn-Zuid, maar voorziet slechts in een uitbreiding van de hotelaccommodatie. De uitbreiding van het hotel is naar ons oordeel zodanig dat er nog steeds sprake is van een acceptabele omvang welke passend is in het betreffende gebied

4. In Giethoorn zijn voldoende alternatieven te bedenken om hotelfuncties onder te brengen in bestaande gebouwen.

Reactie:

Voor de beantwoording verwijzen wij naar het gestelde in onze reactie op punt 1

5. Toename van het aantal toeristen zal leiden tot een verkeersonveilige situatie onder andere wegens het ontbreken van een apart fiets- of voetpad.

Reactie:

Wij zijn van mening dat de toename van het aantal verkeersbewegingen niet zodanig is dat er sprake zou kunnen zijn van een onveilige verkeerssituatie. Wij zijn van mening dat het toeristisch verkeer zich in hoofdzaak niet zal mengen met het dagelijkse fiets- en wandelverkeer. De reden is gelegen in het feit dat toerisme voornamelijk plaatsvindt buiten de piekuren van het fietsverkeer (schoolgaande fietsers). Ook is de toename van verkeersbewegingen niet zodanig dat dit een vrij liggend fietspad rechtvaardigt, ongeacht of de fysieke ruimte daarvoor aanwezig is. De berekende toename van verkeer is niet van een dermate omvang dat gesteld kan worden dat de infrastructuur hier niet op berekend is.

6. Er zullen meer vaarbewegingen gaan plaatsvinden en uitbreiding van het aantal boten is ongewenst.

Reactie:

Toename van vaarbewegingen kan alleen plaatsvinden indien er een toename zal zijn van het aantal boten dat verhuurd kan worden. Het hotel heeft een vergunning voor de bedrijfsmatige exploitatie van een vast aantal boten. Het aantal boten kan daardoor ook niet toenemen, zoals ook in de toelichting is opgenomen. Uitbreiding van de hotelaccommodatie heeft dan ook geen gevolgen voor een toename van boten.

7. De aanleg van een parkeerplaats zal leiden tot overlast voor de omgeving.

Reactie:

Uitbreiding van hotelaccommodatie betekent ook uitbreiding van de noodzakelijke parkeergelegenheid overeenkomstig de normen welke in de Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland zijn opgenomen. Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Uitgangspunt van de bestemming is een inrichting die is gericht op het verstrekken van nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers. Slechts in ondergeschikte mate kan er sprake zijn van zalenverhuur. Overlast door de aanleg van parkeerplaatsen is dan ook niet aan de orde.

8. De eigenaar wil de uitbreiding niet zelf uitvoeren maar geschikt maken voor verkoop. Met deze uitbreiding wordt het voor grotere spelers interessanter.

Reactie:

Of de eigenaar de uitbreiding niet zelf wil uitvoeren maar geschikt wil maken voor verkoop is naar ons oordeel pure speculatie. In het kader van goede ruimtelijke ordening dienen wij te onderzoeken of een ontwikkeling wenselijk en voldoende onderbouwd is. Naar ons oordeel wordt hieraan voldaan zodat wij medewerking willen verlenen aan deze uitbreiding van hotelaccommodatie. Dat staat geheel los van een onduidelijk eigendomssituatie in de toekomst.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

4.5: indiener 6 en 49

1. Indieners zijn van mening dat naast de woonfunctie aan beide zijden van de Beulakerweg geen bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden, met uitzondering van de bestaande horeca-activiteiten en/of locatie gebonden bedrijfsactiviteiten. Significante uitbreidingen mogen niet worden toegestaan aangezien er een grens zit op de toeristische ontwikkelingen en uitbreidingen in dit gebied.

Reactie:

Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient in het kader van artikel 3.1.6. Bro onderzocht en aangetoond te worden dat een dergelijke stedelijke ontwikkeling niet elders gerealiseerd kan worden. Pas dan kan en wil de gemeente meewerken aan een dergelijk verzoek. Aan zowel de behoefte als alternatieven is naar ons oordeel voldoende aangetoond dat deze ontwikkeling wenselijk en inpasbaar is. De nodige onderzoeken zijn dan ook in het bestemmingsplan bijgevoegd. Dat er een grens zit aan ongebreidelde toename van toeristische voorzieningen kunnen wij onderschrijven. Daarom wordt er ook uitdrukkelijk bij elke nieuwe ontwikkeling overwogen of de voorgenomen ontwikkeling wenselijk en inpasbaar is. Wij achten deze uitbreiding van de hotelaccommodatie echter passend binnen het gebied.

Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro uitgevoerd en opgesteld. Deze onderbouwing, onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

2. De uitbreiding is te massaal en een aantasting van de kleinschaligheid van Giethoorn. De uitbreiding van de parkeerplaats ten behoeve van dagrecreatie en bootjesverhuur tast tevens de kleinschaligheid aan.

Reactie:

Dat de uitbreiding te massaal is kunnen wij niet onderschrijven. De geplande uitbreiding en inrichting is in overleg met Het Oversticht tot stand gekomen. Daarbij is ook beoordeeld op welke wijze de uitbreiding zich voegt in het landschap. De uitbreiding van het parkeerterrein is niet ten behoeve van dagrecreatie en bootjesverhuur. In verband met de uitbreiding van de hotelaccommodatie moet het hotel ook zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het gestelde in de Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland. Dit is ook duidelijk in de toelichting aangegeven. Het hotel heeft een vergunning voor de

bedrijfsmatige exploitatie van een vast aantal boten. Het aantal boten kan daardoor ook niet toenemen, zoals ook in de toelichting is opgenomen. Uitbreiding van de hotelaccommodatie heeft dan ook geen gevolgen voor een toename van boten of bootjesverhuur.

3. Door de aanleg van het parkeerterrein ontstaat er een verkeeronveilige situatie.

Reactie:

Uit het verkeersonderzoek en de inrichting van zowel het horecaterrein als het parkeerterrein blijkt naar ons oordeel dat er geen sprake is van een verkeersonveilige situatie. Ook is de toename van de verkeersbewegingen niet van dien aard dat er een onveilige verkeerssituatie zou ontstaan voor alle verkeersdeelnemers. Tevens zal het toeristisch verkeer zich in hoofdzaak niet mengen met het dagelijkse fiets- en wandelverkeer. De reden is gelegen in het feit dat toerisme voornamelijk plaatsvindt buiten de piekuren van het fietsverkeer (schoolgaande fietsers). De berekende toename van verkeer is niet van een dermate omvang dat gesteld kan worden dat de infrastructuur hier niet op berekend is.

4. De ontwikkeling zou in strijd zijn met het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Reactie:

Wij kunnen indieners niet volgen in de redenering dat er geen ruimte is voor een ruime invulling van bedrijfsactiviteiten. In de toelichting is uitdrukkelijk aangegeven en onderbouwd waarom wij van mening zijn dat er geen strijd is met het rijks en provinciaal beleid. Zoals onder punt 1 is opgemerkt achten wij deze uitbreiding van de hotelaccommodatie wenselijk en inpasbaar en waardoor een aanpassing op het gemeentelijk beleid acceptabel geacht wordt.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "ecologie" aan te vullen.

4.6: indiener 51

1. De omwonende aan de Beulakerweg zijn niet gekend in deze ontwikkeling.

Reactie:

Het plan is in eerdere aanleg al gepubliceerd geweest, behandeld in de gemeenteraad en de initiatiefnemer heeft informatiebijeenkomsten gehouden. Een belangstellende had dus kennis kunnen nemen van het initiatief

2. Door de uitbreiding worden de doelstellingen van het aangrenzende Natura-2000 gebied niet meer reëel haalbaar.

Reactie:

Voordat de gemeente medewerking verleend aan een verzoek om uitbreidingen dienen ook de effecten op het aangrenzende Natura-2000 gebied inzichtelijk te zijn gemaakt. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. De stelling door indiener dat onvoldoende rekening wordt gehouden en dat de doelstellingen niet meer haalbaar zijn, kan dan ook niet onderschreven worden.

Desalniettemin is er een aanvullende natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen negatieve externe werking uitgaat van het project op het Natura200-gebied. Dit onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

3. Door de uitbreiding wordt het rustige dorpse karakter van Giethoorn-Noord geweld aangedaan.

Reactie:

Dat de uitbreiding te massaal is kunnen wij niet onderschrijven. De geplande uitbreiding en inrichting is in overleg met Het Oversticht tot stand gekomen. Daarbij is ook beoordeeld op welke wijze de uitbreiding zich voegt in het landschap. De uitbreiding van het parkeerterrein is niet ten behoeve van dagrecreatie en bootjesverhuur. In verband met de uitbreiding van de hotelaccommodatie moet het hotel ook zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het gestelde in de Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland. Dit is ook duidelijk in de toelichting aangegeven. Het hotel heeft een vergunning voor de bedrijfsmatige exploitatie van een vast aantal boten. Het aantal boten kan daardoor ook niet toenemen, zoals ook in de toelichting is opgenomen. Uitbreiding van de hotelaccommodatie heeft dan ook geen gevolgen voor een toename van boten of bootjesverhuur.

4. Grootschalige uitbreiding is niet conform het vigerende bestemmingsplan. De uitbreiding is groter en hoger dan de bestaande Harmonie en bestaande uitbreiding. Het ontwikkelen van een plan binnen het bouwvlak behoort tot de mogelijkheden.

Reactie:

De constatering dat de uitbreiding niet overeenkomstig het bestemmingsplan Giethoorn 2017 is, is correct. Het is derhalve noodzakelijk om het bestemmingsplan op dit punt te herzien. Wij zijn van mening dat de uitbreiding niet binnen het vigerende bestemmingsplan gerealiseerd kan worden. Zie verder onze reactie onder punt 2.

5. Toename van het verkeer is een gevaar voor de schoolgaande kinderen. Een gescheiden fietspad is noodzakelijk.

Reactie:

Wij begrijpen de zorg over de schoolgaande kinderen alleen delen wij de mening niet. Wij zijn van mening dat het toeristisch verkeer zich niet zal mengen met het schoolverkeer. De reden is gelegen in het feit dat toerisme voornamelijk plaatsvindt tijdens schoolsluitingen, dan wel op momenten dat er geen sprake is van schoolverkeer. Ook is de toename van verkeersbewegingen niet zodanig dat dit een vrij liggend fietspad rechtvaardigt, ongeacht of de fysieke ruimte daarvoor aanwezig is.

6. Het parkeerterrein is direct in zicht en tast het dorpsgezicht aan.

Reactie:

Het nieuw aan te leggen parkeerterrein zal landschappelijk worden ingepast en omringd worden met een streekeigen haag. Om dit te kunnen waarborgen is in de planregels ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Op deze wijze zal de impact van een parkeerterrein geminimaliseerd worden.

7. Plannen voor een grootschalig rondvaartbedrijf leidt tot eenrichtingsverkeer is de dorpsgracht. De huidige regelgeving maakt dit mogelijk en dient onderzocht te worden.

Reactie:

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een uitbreiding van de hotelaccommodatie. Het bedrijf beschikt over een vergunning voor 15 boten. Deze vergunning wordt niet aangepast en is als zodanig ook aangegeven in de toelichting. Een grootschalig rondvaartbedrijf is dan ook niet aan de orde.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

4.7: indiener 70

1. Indiener is van mening dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen de belangen van gewone burgers en die van de ondernemers met name als het om verblijfsrecreatie gaat. Een dergelijk project doet Giethoorn heeft een negatieve invloed om de omgeving en de omwonenden.

Reactie:

De gemeente maakt geen onderscheid tussen de belangen van de inwoners en die van ondernemers. Elke aanvraag om een wijziging van het bestemmingsplan dient op de eigen merites te worden beoordeeld en bezien worden of deze passen binnen het vigerende beleid en/of dat een aanvullende afweging gemaakt kan worden. Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient in het kader van artikel 3.1.6. Bro onderzocht en aangetoond te worden dat een dergelijke stedelijke ontwikkeling niet elders gerealiseerd kan worden. Pas dan kan en wil de gemeente meewerken aan een dergelijk verzoek. Aan zowel de behoefte als alternatieven is naar ons oordeel voldoende aangetoond dat deze ontwikkeling wenselijk en inpasbaar is. De nodige onderzoeken zijn dan ook in het bestemmingsplan bijgevoegd. Wij achten deze uitbreiding van de hotelaccommodatie passend binnen het gebied.

2. De toename van het toerisme leidt tot problemen voor de inwoners onder meer op het gebied van varen en parkeren. Ook neemt de overlast van de toeristen toe.

Reactie:

Zoals aangegeven is in de toelichting is er sprake van een structurele groei van het toerisme. Dat dit zal leiden tot activiteiten gericht op het toerisme staat dan ook los van het onderhavige plan, dat enkel voorziet in een uitbreiding van de hotelaccommodatie. Of er medewerking verleend zou kunnen worden aan uitbreidingen van andere hotel- en overnachtingsvoorzieningen zal bij elke aanvraag opnieuw beoordeeld moeten worden. Aangetoond zal moeten worden dat het passend is binnen het ruimtelijk beleid en dat er aantoonbaar behoefte en noodzaak aanwezig is.

In verband met de uitbreiding van de hotelaccommodatie moet het hotel ook zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het gestelde in de Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland. Dit is ook duidelijk in de toelichting aangegeven. Overlast voor parkeren elders in Giethoorn-Noord wordt dan ook niet verwacht met deze uitbreiding gelet op de aanleg van de noodzakelijk parkeerplaatsen.

3. Door de plannen wordt Giethoorn-Noord meer en meer een toeristische trekpleister wat ongewenste effecten heeft voor de bewoners.

Reactie:

Voor de beantwoording verwijzen wij naar hetgeen in onze reactie onder 2 is opgenomen.

4. Het argument van werkgelegenheid is onjuist, het betreft voornamelijk seizoensarbeid en wordt vervuld door niet inwoners van de gemeente.

Reactie:

Het argument van werkgelegenheid is bij deze uitbreiding niet aan de orde. De initiatiefnemer heeft naar ons oordeel onderbouwd aangetoond dat er een noodzaak en behoefte is aan de kwalitatieve uitbreiding van de accommodatie. Dat is voor ons leidend en niet het feit of het al of niet leidt tot extra werkgelegenheid.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

Geen.

4.8: indiener 73

1. Er is sprake van een verschil in behandeling tussen burgers en ondernemers welke mogen bouwen in open percelen in het slagenlandschap. Medewerking verlenen aan dit plan schept dan ook een precedentwerking en gaat het open landschap van Giethoorn verloren.

Reactie:

De gemeente maakt geen onderscheid tussen de belangen van de inwoners en die van ondernemers. Elke aanvraag om een wijziging van het bestemmingsplan dient op de eigen merites te worden beoordeeld en gezien worden of deze passen binnen het vigerende beleid en/of dat een aanvullende afweging gemaakt kan worden. Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Wij achten deze uitbreiding van de hotelaccommodatie passend binnen het gebied.

2. Het ontwerp voorziet in een te groot en te hoog gebouw welke niet passend is in het landschap

Reactie:

Dat de uitbreiding te massaal is kunnen wij niet onderschrijven. De geplande uitbreiding en inrichting is in overleg met Het Oversticht tot stand gekomen. Daarbij is ook beoordeeld op welke wijze de uitbreiding zich voegt in het landschap. Het nieuw aan te leggen parkeerterrein zal landschappelijk worden ingepast en omringd worden met een streekeigen haag/beplanting. Om dit te kunnen waarborgen is in de planregels ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Op deze wijze zal de impact van een parkeerterrein geminimaliseerd worden. Daarbij wordt ook de toegang tot de accommodatie geoptimaliseerd.

3. Het plan voorziet in een grote parkeerplaats wat veel verkeersdrukke gaat opleveren, wat kan leiden tot een verkeersonveilige situatie met name voor het langzame verkeer.

Reactie:

Uit het verkeersonderzoek en de inrichting van zowel het horecaterrein als het parkeerterrein blijkt naar ons oordeel dat er geen sprake is van een verkeersonveilige situatie. Ook is de toename van de verkeersbewegingen niet van dien aard dat er een onveilige verkeerssituatie zou ontstaan voor alle verkeersdeelnemers. Tevens zal het toeristisch verkeer zich in hoofdzaak niet mengen met het dagelijkse fiets- en wandelverkeer. De reden is gelegen in het feit dat toerisme voornamelijk plaatsvindt buiten de piekuren van het fietsverkeer (schoolgaande fietsers). De berekende toename van verkeer is niet van een dermate omvang dat gesteld kan worden dat de infrastructuur hier niet op berekend is.

4. Gelet op het ontwerp wordt verwacht dat er sprake zal zijn van een toename van de verhuur van vaartuigen. De capaciteit van het aangrenzende vaarwater is daarvoor ongeschikt.

Reactie:

Toename van vaarbewegingen kan alleen plaatsvinden indien er een toename zal zijn van het aantal boten dat verhuurd kan worden. Het hotel heeft een vergunning voor de bedrijfsmatige exploitatie van een vast aantal boten. Het aantal boten kan daardoor ook niet toenemen, zoals ook in de toelichting is opgenomen. Uitbreiding van de hotelaccommodatie heeft dan ook geen gevolgen voor een toename van boten.

5. Het ontwerp is in strijd met het Dorpsplan Giethoorn 2030 en met dit ontwerp wordt voorbij gegaan aan de wensen van het merendeel van het dorp.

Reactie:

Zoals in de toelichting is aangegeven is er naar ons oordeel sprake van een kleinschalige ontwikkeling welke wij passend vinden in het landschap. Er is bij de uitbreiding van enkel hotelaccommodatie niet sprake van grootschalige recreatie zoals bedoeld in het Dorpsplan Giethoorn 2030. Ook met de uitbreiding van het hotel in onderhavig bestemmingsplan blijft er sprake van een kleinschaligheid welke wij passend vinden in de omgeving. Een groot vakantiepark in deze omgeving achten wij dan ook niet acceptabel.

6. Grootschalig van het ontwerp zal een onevenredige toeristische druk opleveren en leidt tot een blijvende en onacceptabele belasting voor de leefruimte in het gebied.

Reactie:

Wij zijn van mening dat de uitbreiding van dien aard en kleinschalig is, dat deze geen onacceptabele belasting voor de leefruimte van het betreffende gebied zal opleveren. Het geheel wordt tevens ook landschappelijk ingepast. Uit de toelichting met de daarbij behorende onderzoeken, blijkt dan ook dat de ontwikkeling aanvaardbaar is.

7. De ontwikkeling zal leiden tot een waardedaling van het (particulier) vastgoed.

Reactie:

Indien indiener van mening is dat het onderhavige bestemmingsplan leidt tot een waardedaling van zijn eigendom, dan biedt de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid om na het

inwerkingtreding van het bestemmingsplan een aanvraag om planschade bij de gemeente in te dienen.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

Geen

4.9: indiener 86

1. De ontwikkeling is te massaal en daarmee wordt het karakter van de omgeving aangetast. Een geringe uitbreiding zou overwogen moeten worden.

Reactie:

Het in de vigerende bestemming aangegeven bouwvlak is ongeschikt voor de door de initiatiefnemer gewenste ontwikkeling. Wij zijn van mening dat de noodzaak voor deze ontwikkeling voldoende is aangetoond en dat de omvang van de ontwikkeling acceptabel is in deze specifieke omgeving. Zowel de vormgeving van het gebouw als de verdere inrichting sluiten aan bij de omgeving, zodat voor ernstige verstoring geen sprake zal zijn. Binnen het vigerende bouwblok kan de uitbreiding niet gerealiseerd worden. Mocht de ontwikkeling gerealiseerd worden binnen het bouwvlak dan zal de hoogte van het gebouw beduidend hoger dienen te worden dan de nu opgenomen 11meter. Dat achten wij niet wenselijk.

2. De effecten op het Natura-2000 gebied zijn onvoldoende onderzocht

Reactie:

Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op het aangrenzende Natura-2000 gebied. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen nadelige effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. De stelling door indiener dat onvoldoende onderzocht is wat de gevolgen zijn voor het Natura-2000 gebied, kan dan ook niet onderschreven worden.

Desalniettemin is er een aanvullende natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen negatieve externe werking uitgaat van het project op het Natura200-gebied. Dit onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "ecologie" aan te vullen.

3. Ondanks de impact voor de omgeving heeft de initiatiefnemer geen moeite gedaan om de bewoners bij de plannen te betrekken. Een dergelijk plan kan niet vergund worden zonder dat bewoners een helder beeld hebben.

Reactie:

Het plan is in eerdere aanleg al gepubliceerd geweest, behandeld in de gemeenteraad en de initiatiefnemer heeft informatiebijeenkomsten gehouden. Een belangstellende had dus kennis kunnen nemen van het initiatief

4. De weg is ingericht ten behoeve van langzaam verkeer en bestemmingsverkeer.
Onduidelijk is welke gevolgen de uitbreiding heeft op de omgeving

Reactie:

Uit het verkeersonderzoek en de inrichting van zowel het horecaterrein als het parkeerterrein blijkt naar ons oordeel dat er geen sprake is van een verkeersonveilige situatie. Ook is de toename van de verkeersbewegingen niet van dien aard dat er een onveilige verkeerssituatie zou ontstaan voor alle verkeersdeelnemers. Tevens zal het toeristisch verkeer zich in hoofdzaak niet mengen met het dagelijkse fiets- en wandelverkeer. De reden is gelegen in het feit dat toerisme voornamelijk plaatsvindt buiten de piekuren van het fietsverkeer (schoolgaande fietsers). De berekende toename van verkeer is niet van een dermate omvang dat gesteld kan worden dat de infrastructuur hier niet op berekend is.

5. De cultuur-historische waarde is onvoldoende afgewogen tegen de economische belangen van de initiatiefemer.

Reactie:

De geplande uitbreiding en inrichting is in overleg met Het Oversticht tot stand gekomen. Daarbij is ook beoordeeld op welke wijze de uitbreiding zich voegt in het landschap en binnen de cultuur-historische waarden van het betreffende gebied. Het nieuw aan te leggen parkeerterrein zal landschappelijk worden ingepast en omringd worden met een streekeigen haag/bepplanting. Om dit te kunnen waarborgen is in de planregels ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

6. De bestaande natte en droge infrastructuur is onvoldoende voor een nieuw rondvaartbedrijf met grootschalig bootverhuur.

Reactie:

Toename van vaarbewegingen kan alleen plaatsvinden indien er een toename zal zijn van het aantal boten dat verhuurd kan worden. Het hotel heeft een vergunning voor de bedrijfsmatige exploitatie van een vast aantal boten. Het aantal boten kan daardoor ook niet toenemen, zoals ook in de toelichting is opgenomen. Uitbreiding van de hotelaccommodatie heeft dan ook geen gevolgen voor een toename van boten. Grootschalige bootverhuur annex een nieuw rondvaartbedrijf wordt met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. De bedrijfsmatige exploitatie van boten is namelijk gekoppeld aan een vergunningstelsel.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "ecologie" aan te vullen.

4.10: indiener 66

1. Verzocht wordt om bewijzen van de kamerbezetting en naar de noodzaak van het aantal parkeerplaatsen t.o.v. het aantal kamers. Is er een mogelijkheid om de parkeerplaats ondergronds te maken.

Reactie:

Elke aanvraag om een wijziging van het bestemmingsplan dient op de eigen merites te worden beoordeeld en gezien worden of deze passen binnen het vigerende beleid en/of dat een aanvullende afweging gemaakt kan worden. Voordat de gemeente medewerking verleend aan een

dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Naar ons oordeel heeft de initiatiefnemer dit voldoende inzichtelijk gemaakt inclusief de economische uitvoerbaarheid van het plan. Aangezien er bedrijfseconomische gevoelige informatie is verstrekt, en daar specifiek om is verzocht, is dit niet als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro uitgevoerd en opgesteld. Deze onderbouwing, onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

De gemeente verplicht de initiatiefnemer op basis van de Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland om voor alle activiteiten welke op basis van het bestemmingsplan mogelijk zijn een minimum aantal parkeerplaatsen aan te leggen op eigen terrein. De initiatiefnemer moet daar aan voldoen. Ook is onderzocht of een parkeerkelder kan worden aangelegd. De kosten van de aanleg van een parkeerkelder van deze omvang zijn echter zodanig hoog dat dit tot gevolg heeft dat het plan niet meer economisch uitvoerbaar zou zijn. Gelet op de landschappelijke inpassing van het terrein achten wij een parkeerkelder dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” aan te vullen.

2. Door de aanleg van water zal het aantal boten toenemen ondanks de verleende vergunning aangezien dat gewoon mogelijk zou zijn. Dit leidt tot eenrichtingsverkeer op het water en druk op het natuurgebied.

Reactie:

Overeenkomstig de Vaarverordening Steenwijkerland is binnen het aangewezen gebied Giethoorn de bedrijfsmatige exploitatie van verhuurboten en rondvaartboten gekoppeld aan een vergunningstelsel en waarbij het totaal aan boten binnen het gebied gemaximaliseerd is. De initiatiefnemer heeft een vergunning voor een maximaal aantal boten dat verhuurd kan worden. Eventuele uitbreiding van de hotelaccommodatie betekent dan ook niet dat het aantal boten kan toenemen aangezien dit beperkt wordt door de verleende vergunning.

Ook stelt de verordening dat een vergunning slechts verleend kan worden wanneer het bestemmingsplan bootverhuur mogelijk maakt. (zie artikel 5 en 6 van de verordening). Aangezien initiatiefnemer beschikt over een vergunning voor de verhuur van boten en de uitoefening van een rondvaartbootbedrijf dient in het bestemmingsplan deze mogelijkheid dan ook te worden opgenomen (verplichting).

3. In de toelichting is aangegeven dat er sprake is van kleinschaligheid. De omvang van het gebouw en de hoogte voldoet echter niet aan de traditionele bouwvorm in Giethoorn en is niet kleinschalig.

Reactie:

Dat de uitbreiding te massaal is kunnen wij niet onderschrijven. De geplande uitbreiding en inrichting is in overleg met Het Oversticht tot stand gekomen. Daarbij is ook beoordeeld op welke wijze de uitbreiding zich voegt in het landschap. Het nieuw aan te leggen parkeerterrein zal landschappelijk worden ingepast en omringd worden met een streekeigen haag/beplanting. Om dit te kunnen waarborgen is in de planregels ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Op deze wijze zal de impact van een parkeerterrein geminimaliseerd worden. Daarbij wordt ook de toegang tot de accommodatie geoptimaliseerd

4. Op welke wijze en tijdstip heeft het verkeersonderzoek plaatsgevonden en is er rekening gehouden met de auto navigatiesystemen. Een parkeerplaats voor 100 auto's in niet beperkt te noemen.

Reactie:

Uit het verkeersonderzoek en de inrichting van zowel het horecaterrein als het parkeerterrein blijkt naar ons oordeel dat er geen sprake is van een verkeersonveilige situatie (zie ook bijlage bij toelichting plan). Ook is de toename van de verkeersbewegingen niet van dien aard dat er een onveilige verkeerssituatie zou ontstaan voor alle verkeersdeelnemers. Tevens zal het toeristisch verkeer zich in hoofdzaak niet mengen met het dagelijkse fiets- en wandelverkeer. De reden is gelegen in het feit dat toerisme voornamelijk plaatsvindt buiten de piekuren van het fietsverkeer (schoolgaande fietsers). De berekende toename van verkeer is niet van een dermate omvang dat gesteld kan worden dat de infrastructuur hier niet op berekend is.

5. Een dergelijk gebouw past niet in het landschap en op welke wijze heeft de welstandscommissie rekening gehouden met de omgeving en de karakteristieke bebouwing van de omgeving.

Reactie:

Om subjectieve invloeden niet mee te laten wegen bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt dit aspect beoordeeld door de welstandscommissie. De welstandscommissie betreft bij haar beoordeling niet alleen de kwaliteit van het bouwwerk sec maar ook wat de effecten zijn van het bouwwerk op de directe omgeving. De welstandscommissie is tot oordeel gekomen dat het plan zich voegt in de omgeving. Er is voor ons reden om af te wijken van dit advies.

6. Het aantal overnachtingsmogelijkheden (B&B en hotel) zou in Giethoorn onbekend zijn. In het kader van het behoefteonderzoek is er een marktruimteberekening uitgevoerd. Door de toename van B&B's en Airbnb zou er geen behoefte meer zijn aan deze hotelkamers.

Reactie:

Voor de beantwoording verwijzen wij naar hetgeen onder 1 is opgenomen.

7. Niet is onderbouwd dat door de uitbreiding van het hotel in combinatie met landschappelijk/natuurontwikkeling de landschappelijk kwaliteit per saldo toeneemt. Dit mede gelet op het gebouw en de parkeerplaats.

Reactie:

Naar aanleiding van de inspraakreacties en het overleg met de Provincie in het kader van het KGO-beleid, heeft de inrichting van het plan een verandering ondergaan, waarbij de nadruk is komen te liggen op de landschappelijke inrichting en versterking van de natuurontwikkeling. Dit heeft ook geleid tot het specifiek opnemen daarvoor van de benodigde bestemmingen en bescherming daarvan.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De toelichting zal op dit punt verduidelijkt worden.

8. Op welke wijze sluit het plan aan bij de Strategische toekomstvisie 2030? Het plan doet naar indiener afbreuk aan de kernkwaliteiten van het gebied. De toets daaraan moet onderbouwd worden.

Reactie:

Zoals in de toelichting is aangegeven is er naar ons oordeel sprake van een kleinschalige ontwikkeling welke wij passend vinden in het landschap. Er is bij de uitbreiding van enkel hotelaccommodatie niet sprake van grootschalige recreatie zoals bedoeld in het Dorpsplan Giethoorn 2030. Ook met de uitbreiding van het hotel in onderhavig bestemmingsplan blijft er sprake van een kleinschaligheid welke wij passend vinden in de omgeving. Een groot vakantiepark in deze omgeving achten wij dan ook niet acceptabel.

9. Getwijfeld wordt aan de kwaliteit van het ecologisch onderzoek en de gevolgen voor het aangrenzende natuurgebied.

Reactie:

Naar ons oordeel is voldoende onderzocht wat de effecten zijn op het aangrenzende Natura-2000 gebied. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. De stelling door indiener dat onvoldoende rekening wordt gehouden, kan dan ook niet onderschreven worden. Ook ontbreekt hiervoor een onderbouwing door indiener bijvoorbeeld door een second opinion op dit onderdeel.

Desalniettemin is er een aanvullende natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen negatieve externe werking uitgaat van het project op het Natura200-gebied. Dit onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

10. De uitbreiding zal leiden tot een verkeersonveilige situatie op de Beulakerweg en tot extra overlast voor de aanwonenden.

Reactie:

Voor de beantwoording verwijzen wij naar hetgeen onder 4 is opgenomen

11. Afgevraagd wordt wat verstaan wordt onder recreatief medegebruik.

Reactie:

Het bestemmingsplan zelf geeft de definitie weer van recreatief medegebruik in planregel 1.40: het medegebruik van gronden voor recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, sportvisserijen, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

12. Door het wijzigen van het bestemmingsplan wordt het dorpsplan volledig genegeerd. Dit schept een precedentwerking en zeker voor het tegenoverliggende hotel.

Reactie:

Elke aanvraag om een wijziging van het bestemmingsplan dient op de eigen merites te worden beoordeeld en gezien worden of deze passen binnen het vigerende beleid en/of dat een aanvullende afweging gemaakt kan worden. Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding. Dat betekent ook dat er geen sprake kan zijn van precedentwerking. Slechts indien een plan aanvaardbaar is en voldoende onderbouwd kan worden, zou overwogen kunnen worden om medewerking te verlenen. Het is dus niet een vanzelfsprekendheid dat elke aanvraag gehonoreerd zal worden.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” en “ecologie” aan te vullen. Tevens wordt het onderdeel KGO verduidelijkt.

4.11: indiener 67

1. Door de uitbreiding van de accommodatie en parkeerplaatsen neemt de verkeersdruk toe en zal leiden tot een verdere onveilige situatie. Ook de navigatiesystemen zijn er niet op ingesteld en sturen de toeristen over de oude Beulakerweg hetgeen de fietsveiligheid van de schoolgaande kinderen in gevaar brengt.

Reactie:

Wij begrijpen de zorg over de schoolgaande kinderen alleen delen wij de mening niet. Wij zijn van mening dat het toeristisch verkeer zich niet zal mengen met het schoolverkeer. De reden is gelegen in het feit dat toerisme voornamelijk plaatsvindt tijdens schoolsluitingen, dan wel op momenten dat er geen sprake is van schoolverkeer. Ook is de toename van verkeersbewegingen niet zodanig dat dit een vrij liggend fietspad rechtvaardigt, ongeacht of de fysieke ruimte daarvoor aanwezig is. Uit het verkeersonderzoek en de inrichting van zowel het horecaterrein als het parkeerterrein blijkt naar ons oordeel dat er geen sprake is van een verkeersonveilige situatie. Ook is de toename van de verkeersbewegingen niet van dien aard dat er een onveilige verkeerssituatie zou ontstaan voor alle verkeersdeelnemers. In verband met de uitbreiding van de hotelaccommodatie moet het hotel ook zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het gestelde in de Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland. De realisatie van het benodigde aantal parkeerplaatsen is dan ook een eis van de gemeente.

2. In het plan wordt aangegeven dat er geen toename zal zijn van verhuurboten. Dit is een fictie aangezien er voor sloepen geen vergunning nodig is. Voor elke hotelkamer kan vergunningsvrij een bootje worden verhuurd. Dit leidt tot extra drukte in de grachten en tot eenrichtingsverkeer en extra vaarroutes voor toeristen.

Reactie:

Overeenkomstig de Vaarverordening Steenwijkerland is binnen het aangewezen gebied Giethoorn de bedrijfsmatige exploitatie van verhuurboten en rondvaartboten gekoppeld aan een vergunningstelsel en waarbij het totaal aan boten binnen het gebied gemaximaliseerd is. De initiatiefnemer heeft een vergunning voor een maximaal aantal boten dat verhuurd kan worden. Eventuele uitbreiding van de hotelaccommodatie betekent dan ook niet dat het aantal boten kan toenemen aangezien dit beperkt wordt door de verleende vergunning. Ook stelt de verordening dat een vergunning slechts verleend kan worden wanneer het bestemmingsplan bootverhuur

mogelijk maakt. (zie artikel 5 en 6 van de verordening). Aangezien initiatiefnemer beschikt over een vergunning voor de verhuur van boten en de uitoefening van een rondvaartbootbedrijf dient in het bestemmingsplan deze mogelijkheid dan ook te worden opgenomen (verplichting). Vergunningsvrije verhuur door de initiatiefnemer is dan op basis van de Vaarverordening niet mogelijk, zodat de uitbreiding van de hotelaccommodatie niet kan leiden tot een toename van vaarbewegingen door verhuur van boten.

3. De ontwikkeling ligt tegen het gebied Weerribben-Wieden aan. De effecten van de uitbreiding met de toename van extra rondvaartboten en verkeersbewegingen, op het Natura2000-gebied zijn niet onderzocht.

Reactie:

Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op het aangrenzende Natura-2000 gebied. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen nadelige effecten zijn vanwege de voorgenoemde uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. De stelling door indiener dat onvoldoende onderzocht is wat de gevolgen zijn voor het Natura-2000 gebied, kan dan ook niet onderschreven worden.

Desalniettemin is er een aanvullende natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen negatieve externe werking uitgaat van het project op het Natura200-gebied. Dit onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

4. Medewerking leidt tot precedentwerking, terwijl aanvragen door burgers geweigerd worden wegens de landschappelijk inpassing. Het risico voor een geslaagd beroep op willekeur is groot en dit zal leiden tot invulling van andere open plekken in de bebouwing.

Reactie:

Zoals aangegeven is in de toelichting is er sprake van een structurele groei van het toerisme. Dat dit zal leiden tot activiteiten gericht op het toerisme staat dan ook los van het onderhavige plan, dat enkel voorziet in een uitbreiding van de hotelaccommodatie. Of er medewerking verleend zou kunnen worden aan uitbreidingen van andere hotel- en overnachtingsvoorzieningen zal bij elke aanvraag opnieuw beoordeeld moeten worden. Aangetoond zal moeten worden dat het passend is binnen het ruimtelijk beleid en dat er aantoonbaar behoefte en noodzaak aanwezig is. Naar ons oordeel is er dan ook geen sprake van een precedentwerking of van willekeur.

5. De initiatiefnemer heeft de buurt op geen enkele wijze betrokken bij zijn plannen. De locatie van de bebouwing en parkeergelegenheid kan op een smaakvollere manier worden vormgegeven en ingepast. Op deze wijze wordt het dorpskarakter verpest en leidt tot een kopie van Giethoorn-Zuid.

Reactie:

Het plan is in eerdere aanleg al gepubliceerd geweest, behandeld in de gemeenteraad en de initiatiefnemer heeft informatiebijeenkomsten gehouden. Een belangstellende had dus kennis kunnen nemen van het initiatief. De geplande uitbreiding en inrichting is in overleg met Het Oversticht tot stand gekomen. Daarbij is ook beoordeeld op welke wijze de uitbreiding zich voegt in het landschap. Daarbij is rekening gehouden met alle belangen en op een objectieve manier tot stand gekomen. Omdat er smaakverschillen zijn over architectuur en inpasbaarheid, worden deze plannen voorgelegd aan Het Oversticht als onafhankelijk adviseur.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

4.12: indiener 85

1. Het bestemmingsplan uitbreiding de Harmonie is in strijd met het bestemmingsplan Giethoorn 2017. Het betreffende bestemmingsplan heeft grote gevolgen voor de bewoners van Giethoorn-Noord die hier niet in zijn gekend. Mogelijke alternatieven zijn niet onderzocht.

Reactie:

De beslissing om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de hotelaccommodatie is reeds genomen voordat het ontwerp bestemmingsplan Giethoorn ter inzage heeft gelegen. Omdat het plan in strijd is met het toenmalige vigerende bestemmingsplan en het recent vastgestelde bestemmingsplan Giethoorn, dient er een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht te worden om de uitbreiding mogelijk te maken. Elke afwijking van het bestemmingsplan dient dan ook door een nieuw bestemmingsplan te worden gefaciliteerd.

Dat omwonenden niet eerder zijn geïnformeerd is ook onjuist. Het plan is in eerdere aanleg al gepubliceerd geweest (2013), behandeld in de gemeenteraad (2014) en de initiatiefnemer heeft informatiebijeenkomsten gehouden. Een belangstellende had dus kennis kunnen nemen van het initiatief. Daarnaast is het ook gepubliceerd geweest op de gemeentelijke website zodat ook inwoners die geen Steenwijkerexpress ontvangen zich ook kunnen informeren. Van een burger mag ook verwacht worden dat hij/zij zich inspant om op de hoogte te blijven van zaken welke in zijn/haar directe omgeving of belangstellingssfeer spelen.

Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient in het kader van artikel 3.1.6. Bro onderzocht en aangetoond te worden dat een dergelijke stedelijke ontwikkeling niet elders gerealiseerd kan worden. Pas dan kan en wil de gemeente meewerken aan een dergelijk verzoek. Aan zowel de behoefte als alternatieven is naar ons oordeel voldoende aangetoond dat deze ontwikkeling wenselijk en inpasbaar is. De nodige onderzoeken zijn dan ook in het bestemmingsplan bijgevoegd.

Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro uitgevoerd en opgesteld. Deze onderbouwing, onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Dat het hotel zou adverteren met last-minute aanbiedingen heeft geen relatie met de bezettingsgraad van het hotel. Wij zijn van mening dat voldoende is onderbouwd dat de behoefte aan uitbreiding en de noodzakelijke kwaliteitsverbetering aanwezig en noodzakelijk is. Aangezien

er bedrijfseconomische gevoelige informatie is verstrekt, en daar specifiek om is verzocht, is dit niet als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Overeenkomstig de Vaarverordening Steenwijkerland is binnen het aangewezen gebied Giethoorn de bedrijfsmatige exploitatie van verhuurboten en rondvaartboten gekoppeld aan een vergunningstelsel en waarbij het totaal aan boten binnen het gebied gemaximaliseerd is. De initiatiefnemer heeft een vergunning voor een maximaal aantal boten dat verhuurd kan worden. Eventuele uitbreiding van de hotelaccommodatie betekent dan ook niet dat het aantal boten kan toenemen aangezien dit beperkt wordt door de verleende vergunning. Ook stelt de verordening dat een vergunning slechts verleend kan worden wanneer het bestemmingsplan bootverhuur mogelijk maakt. (zie artikel 5 en 6 van de verordening). Aangezien initiatiefnemer beschikt over een vergunning voor de verhuur van boten en de uitoefening van een rondvaartbootbedrijf dient in het bestemmingsplan deze mogelijkheid dan ook te worden opgenomen (verplichting). Vergunningsvrije verhuur door de initiatiefnemer is dan op basis van de Vaarverordening niet mogelijk, zodat de uitbreiding van de hotelaccommodatie niet kan leiden tot een toename van vaarbewegingen door verhuur van boten.

De gemeente verplicht de initiatiefnemer op basis van de Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland om voor alle activiteiten welke op basis van het bestemmingsplan mogelijk zijn een minimum aantal parkeerplaatsen aan te leggen op eigen terrein. De initiatiefnemer moet daar aan voldoen. De initiatiefnemer heeft aangegeven een uitlooptmogelijkheid te willen aanleggen, hetgeen niet op bezwaren stuit. Het parkeerterrein en de overige inrichting wordt dan ook landschappelijk ingepast. Om dit te waarborgen in er een voorwaardelijke verplichting daartoe in de planregels opgenomen.

Zoals aangegeven is in de toelichting is er sprake van een structurele groei van het toerisme. Dat dit zal leiden tot activiteiten gericht op het toerisme staat dan ook los van het onderhavige plan, dat enkel voorziet in een uitbreiding van de hotelaccommodatie. Of er medewerking verleend zou kunnen worden aan uitbreidingen van andere hotel- en overnachtingsvoorzieningen zal bij elke aanvraag opnieuw beoordeeld moeten worden. Aangetoond zal moeten worden dat het passend is binnen het ruimtelijk beleid en dat er aantoonbaar behoefte en noodzaak aanwezig is. Naar ons oordeel is er dan ook geen sprake van een precedentwerking of van willekeur.

Indien indiener van mening is dat het onderhavige bestemmingsplan leidt tot een waardedaling van zijn eigendom, dan biedt de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid om na het inwerkingtreden van het bestemmingsplan een aanvraag om planschade bij de gemeente in te dienen.

Voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel is nodig dat er aan het bestuursorgaan toe te rekenen concrete, ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegd persoon, waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend. Dat is in deze situatie niet van toepassing. In deze situatie is geen sprake van een concrete toezegging maar van het opnemen van een beleidsregel. Dat de beleidsregel is om zoveel mogelijk de lintbebouwing met groenstroken te behouden, wil niet inhouden dat van deze beleidsregel niet kan worden afgeweken. Afwijken van een beleidsregel dient dan gemotiveerd plaats te vinden, hetgeen bij deze ontwikkeling is gedaan. De aangehaalde situaties zijn dan ook niet identiek en hebben ieder een aparte afweging en besluit gekend.

De constatering dat de uitbreiding niet overeenkomstig het bestemmingsplan Giethoorn 2017 is, is correct. Het is derhalve noodzakelijk om het bestemmingsplan op dit punt te herzien. Wij zijn van mening dat de uitbreiding niet binnen het vigerende bestemmingsplan gerealiseerd kan worden. Reden waarom wij reeds in 2013 gestart zijn met de procedure om te komen tot een herziening van het vigerende bestemmingsplan. Er is dan ook geen sprake van willekeur, maar het proces is vertraagd in de tijd geraakt waardoor er nu een wijziging plaatsvindt van het bestemmingsplan Giethoorn (2017) in plaats van het eerdere vigerende bestemmingsplan.

De gewenste uitbreiding van de hotelaccommodatie kan niet worden gerealiseerd binnen het bouwvlak uit het bestemmingsplan Giethoorn 2017. Om de gewenste uitbreiding van de hotelaccommodatie mogelijk te maken dient het bestemmingsplan voor dit onderdeel herzien te worden. Indien dit binnen het bouwvlak gerealiseerd zou moeten worden betekent dit ook een massaal gebouw met een hoogte van meer dan 15 meter. Dit achten wij ongewenst.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” aan te vullen.

2. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met het aangrenzende Natura2000-gebied en het verrichte onderzoek is onvolledig en onjuist

Reactie:

Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op het aangrenzende Natura-2000 gebied. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen nadelige effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. De stelling door indiener dat onvoldoende onderzocht is wat de gevolgen zijn voor het Natura-2000 gebied, kan dan ook niet onderschreven worden. Dat indiener oneens is met de resultaten van het onderzoek wil niet inhouden dat deze onderzoeken onjuist zijn. Indien indiener van mening is dat deze onderzoeken en de daarbij behorende conclusie onjuist is, dan had het in de rede geleden om een de zienswijze vergezeld te laten gaan van een second opinion. Wij hebben dan ook geen reden om de twijfelen aan de resultaten van de onderzoeken.

Desalniettemin is er een aanvullende natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen negatieve externe werking uitgaat van het project op het Natura200-gebied. Dit onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

3. De authenticiteit van het dorp gaat met deze grootschalige uitbreidingsplannen verloren.

Reactie:

Dat de uitbreiding te grootschalig is kunnen wij niet onderschrijven. De geplande uitbreiding en inrichting is in overleg met Het Oversticht tot stand gekomen. Daarbij is ook beoordeeld op welke wijze de uitbreiding zich voegt in het landschap. De uitbreiding van het parkeerterrein is niet ten behoeve van dagrecreatie en bootjesverhuur. In verband met de uitbreiding van de hotelaccommodatie moet het hotel ook zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen

terrein overeenkomstig het gestelde in de Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland. Dit is ook duidelijk in de toelichting aangegeven.

Zoals in de toelichting is aangegeven is er naar ons oordeel sprake van een kleinschalige ontwikkeling welke wij passend vinden in het landschap. Er is bij de uitbreiding van enkel hotelaccommodatie niet sprake van grootschalige recreatie zoals bedoeld in het Dorpsplan Giethoorn 2030. Ook met de uitbreiding van het hotel in onderhavig bestemmingsplan blijft er sprake van een kleinschaligheid welke wij passend vinden in de omgeving. Een groot vakantiepark in deze omgeving achten wij dan ook niet acceptabel.

Het nieuw aan te leggen parkeerterrein zal landschappelijk worden ingepast en omringd worden met een streekeigen haag/beplanting. Om dit te kunnen waarborgen is in de planregels ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Op deze wijze zal de impact van een parkeerterrein geminimaliseerd worden. Daarbij wordt ook de toegang tot de accommodatie geoptimaliseerd, zodat er geen sprake zal zijn van een onveilige situatie.

4. Uitbreiding van de parkeerplaatsen en bootverhuur heeft grote gevolgen voor alle bewoners aan de Oude Beulakerweg en Noorderpad/Molenweg.

Reactie:

Wij begrijpen de zorg over de schoolgaande kinderen alleen delen wij de mening niet. Wij zijn van mening dat het toeristisch verkeer zich niet zal mengen met het schoolverkeer. De reden is gelegen in het feit dat toerisme voornamelijk plaatsvindt tijdens schoolsluitingen, dan wel op momenten dat er geen sprake is van schoolverkeer. Ook is de toename van verkeersbewegingen niet zodanig dat dit een vrij liggend fietspad rechtvaardigt, ongeacht of de fysieke ruimte daarvoor aanwezig is. Uit het verkeersonderzoek en de inrichting van zowel het horecaterrein als het parkeerterrein blijkt naar ons oordeel dat er geen sprake is van een verkeersonveilige situatie. Ook is de toename van de verkeersbewegingen niet van dien aard dat er een onveilige verkeerssituatie zou ontstaan voor alle verkeersdeelnemers. In verband met de uitbreiding van de hotelaccommodatie moet het hotel ook zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het gestelde in de Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland. De realisatie van het benodigde aantal parkeerplaatsen is dan ook een eis van de gemeente.

Voor de plannen voor een rondvaartbedrijf verwijzen wij naar hetgeen onder punt 1 is opgenomen.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” en “ecologie” aan te vullen

4.13: indiener 69

1. Het hotel ligt in een prachtig gebied dat gekenmerkt wordt door lagere bebouwing. Indiener heeft bezwaar tegen de hoogte en ziet graag een betere aansluiting met het omringende landschap.

Reactie:

De geplande uitbreiding en inrichting is in overleg met Het Oversticht tot stand gekomen. Daarbij is ook beoordeeld op welke wijze de uitbreiding zich voegt in het landschap. Daarbij is rekening gehouden met alle belangen en op een objectieve manier tot stand gekomen. Omdat er smaakverschillen zijn over architectuur en inpasbaarheid, worden deze plannen voorgelegd aan

Het Oversticht als onafhankelijk adviseur. Wij zijn van mening dat het complex met deze geringe hoogte zich beter voegt in het landschap dan een plattere doos van een dubbele omvang welke nodig zou zijn om de gewenste uitbreiding te accommoderen en het toegankelijk maken voor minder validen.

2. Het plangebied ligt tegenover het Natura2000-gebied en er blijkt een geen voorttoets en/of eventuele passende beoordeling plaats te hebben gevonden in kader van Natuurbeschermingswet, vogel en habitatrichtlijn en de Naturar2000 richtlijn.

Reactie:

Naar ons oordeel is voldoende onderzocht wat de effecten zijn op het aangrenzende Natura-2000 gebied. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. Het bij de toelichting opgenomen onderzoek in een update van het onderzoek uit 2012 waaruit reeds bleek dat er geen significante gevolgen zijn voor het Natura2000-gebied. De stelling door indiener dat onvoldoende rekening wordt gehouden, kan dan ook niet onderschreven worden.

Desalniettemin is er een aanvullende natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen negatieve externe werking uitgaat van het project op het Natura200-gebied. Dit onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

4.14: indiener 60

1. In het raadsbesluit tot toepassing van de coördinatieregeling is niet opgenomen de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en pleziervaartuigen. Het plan voorziet daar wel in. Ook is er geen sprake van haast. Daarmee heeft de toepassing van de coördinatieregeling zijn gelding verloren.

Reactie:

Het is aan de gemeenteraad om te bepalen of de coördinatieregeling kan worden toegepast. Wij zijn van mening dat wij op goede gronden besloten hebben deze regeling toe te passen. Wij zien dan ook geen reden om aan te nemen dat door het tijdsverloop het besluit tot toepassing van de coördinatieregeling zijn gelding heeft verloren. De exploitatie van rondvaartboten en verhuurboten vindt plaats op basis van de Vaarverordening gemeente Steenwijkerland. Aangezien de exploitant beschikt over een vergunning van deze activiteit dient het conform de Vaarverordening ook opgenomen te zijn in het bestemmingsplan. Het is een bestendiging van een bestaande situatie en niet een nieuwe activiteit.

2. Indiener cliënten vrezen de gevolgen van de uitbreiding van de bestaande functie en nieuwe functies als gevolg van de verschillende bestemmingen van het plan. Cliënten wensen de onevenredige drukte zoals in Giethoorn-zuid te voorkomen.

Reactie:

Wij zien geen reden om te vrezen dat een vegerlijkbare situatie als in Giethoorn-Zuid zich zal gaan voortdoen. De uitbreiding van de hotelaccommodatie is kleinschalig van aard en eventuele

uitbreiding van overige activiteiten in van ondergeschikte aard, voor zover deze al zullen plaatsvinden. Mochten cliënten van indiener van mening zijn dat het onderhavige bestemmingsplan leidt tot een waardedaling van het betreffende eigendom, dan biedt de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid om na het inwerkingtreden van het bestemmingsplan een aanvraag om planschade bij de gemeente in te dienen.

3. Indiener cliënten zijn van mening dat de behoefte van de ontwikkeling niet goed is beschreven en niet voldoet aan de eisen uit artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Bij de bepaling van de behoefte dient rekening te worden gehouden met de (relevante of realistische) plancapaciteit. Ook alternatieve vormen van verblijfsmogelijkheden dienen onderzocht te worden, niet alleen in Steenwijkerland maar ook naar de omliggende gemeenten die een functie vervullen voor Giethoorn. Dat vraagt om een extra motivering aangezien de uitbreiding buiten het stedelijk gebied ligt en het hotel had in de zomer last-minuteaanbiedingen.

Reactie:

Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient in het kader van artikel 3.1.6. Bro onderzocht en aangetoond te worden dat een dergelijke stedelijke ontwikkeling niet elders gerealiseerd kan worden. Pas dan kan en wil de gemeente meewerken aan een dergelijk verzoek. Aan zowel de behoefte als alternatieven is naar ons oordeel voldoende aangetoond dat deze ontwikkeling wenselijk en inpasbaar is. De nodige onderzoeken zijn dan ook in het bestemmingsplan bijgevoegd. Naar ons oordeel voldoen de onderzoeken aan de eisen die daaraan gesteld mogen worden.

Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro uitgevoerd en opgesteld. Deze onderbouwing, onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” aan te vullen.

4. De benaming van het plan is misleidend. Het ontwerp voorziet namelijk ook in de aanleg van een centrum voor botenverhuur, rondvaartboten, watersportvoorzieningen, dagrecreatie, recreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen. Ook als dit niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt dan dient toch de behoefte aan zo'n centrum te worden aangetoond.

Reactie:

Het plan voorziet niet, in tegenstelling wat cliënten van indiener denken, in een watersportcentrum en dergelijke activiteiten. Het plan voorziet slechts in een uitbreiding van de hotelaccommodatie met de daarbij behorende noodzakelijk voorzieningen en een landschappelijke en natuurlijke inpassing binnen het gebied. Exploitant beschikt over een vergunning voor een gelimiteerde bedrijfsmatige exploitatie van verhuurboten en rondvaartboten. Op grond van de Vaarverordening gemeente Steenwijkerland kan een dergelijke vergunning slechts verleend worden indien het bestemmingsplan dit mogelijk maakt. Aangezien exploitant beschikt over een vergunning dient de bestaande situatie bestendig te worden in het bestemmingsplan. Dan betekent dus ook dat deze activiteit opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan. Het

betekent echter niet een uitbreiding van het aantal verhuurbare boten, noch wordt er een watersportcentrum mogelijk gemaakt. Dit zou in strijd zijn met het bestemmingsplan.

5. In de Omgevingsverordening Overijssel 2017 is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen als nadere invulling van de landelijke ladder voor duurzame verstedelijking. De Omgevingsverordening stelt extra eisen. Aan deze eisen wordt niet voldaan in de uitgevoerde toets.

Reactie:

Naar ons oordeel is in het kader van het onderzoek en onderbouwing ten behoeve van de Ladder van duurzame verstedelijking rekening gehouden met zowel artikel 3.1.6. Bro als met de Omgevingsverordening provincie Overijssel. Naar ons oordeel voldoen de onderzoeken aan de eisen die daaraan gesteld mogen worden.

Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro / Omgevingsverordening Overijssel 2017 uitgevoerd en opgesteld. Deze onderbouwing, onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” aan te vullen.

6. Het plangebied ligt tegenover het Natura2000-gebied en er blijkt een geen voortoets en/of eventuele passende beoordeling plaats te hebben gevonden in kader van de Wet natuurbescherming. Uit de uitgevoerde second opinion zijn er mogelijk 19 effecten die beschouwd dienen te worden en die niet verantwoord zijn. Daarnaast zijn de uitgevoerde aerius berekeningen te oud en niet op basis van de actuele werkelijke situatie te zijn uitgevoerd.

Reactie:

Naar ons oordeel is voldoende onderzocht wat de effecten zijn op het aangrenzende Natura-2000 gebied. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. Het bij de toelichting opgenomen onderzoek in een update van het onderzoek uit 2012 waaruit reeds bleek dat er geen significante gevolgen zijn voor het Natura2000-gebied. De stelling door indiener dat onvoldoende rekening wordt gehouden, kan dan ook niet onderschreven worden.

Desalniettemin is er een aanvullende natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen negatieve externe werking uitgaat van het project op het Natura200-gebied. Dit onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

7. Het verrichte onderzoek naar de soortenbescherming is niet toereikend en is getoetst aan de Flora- en faunawet hetgeen onjuist is. Daarnaast ontbreken er onderbouwingen voor de afwezigheid van verschillende habitats.

Reactie:

Voor onze reactie verwijzen wij naar hetgeen onder punt 6 is opgenomen.

8. In de toelichting ontbreekt een passage dat verwijst naar artikel 2.1.5 Omgevingsverordening en de daarbij behorende onderbouwing. Daarnaast wordt niet expliciet ingegaan op de eisen die voor de geldende gebiedskenmerken “Laagveenontginningen” en “Kraggenlandschap” gelden. Daarnaast is het onduidelijk of aan het gebiedskenmerk “Donkerte” wordt voldaan. De regels sluiten nieuwe verlichting niet uit.

Reactie:

Naar ons oordeel wordt in de toelichting van het bestemmingsplan voldoende aandacht besteed aan de relevante passages uit de Omgevingsverordening Overijssel 2017. Vanwege de blijkbaar optredende onduidelijkheid zal de toelichting worden aangevuld en verduidelijkt.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

Verduidelijking in toelichting van de toets aan het provinciaal beleid

9. Er is een verschil in de toelichting en het onderzoek naar verkeer en parkeren met betrekking tot rondvaartboten en botenverhuur. Verwacht wordt dat er meer bezoekers komen voor de rondvaartboten dan waar in het onderzoek mee gerekend is. De botenverhuur en de rondvaarten dien als een los staande functie te worden beschouwd.

Reactie:

Naar ons oordeel is er geen verschil naar het verkeer en het parkeren. In het onderzoek is rekening gehouden met het gehele complex van activiteiten en het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland. Zoals reeds onder punt 4 is opgenomen zal er geen toename plaatsvinden in aantal van verhuur- en rondvaartboten. Een watersportcentrum is dan ook niet aan de orde en heeft derhalve dus ook geen gevolgen voor het parkeren en de verkeersbewegingen.

10. Naar oordeel van cliënten van indiener is de aangenomen verkeersafwikkeling ondeugdelijk onderbouwd.

Reactie:

Naar ons oordeel is de verkeersafwikkeling en het daaraan ten grondslag liggende onderzoek van voldoende kwaliteit en onderbouwing.

11. Het lijkt dat ruimtelijke ingrepen plaats gaan vinden om eigendom van een derde (pagina 7, figuur 4). Het bestemmingsplan dient op dit onderdeel aangepast te worden.

Reactie:

De gemeente heeft in het plan niet de mogelijkheid opgenomen dat er op gronden van derden ontwikkelingen ten behoeve van het initiatief kunnen plaatsvinden. Eventuele onduidelijkheden in kaartmateriaal in de niet bindende toelichting zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan, indien noodzakelijk, worden aangepast.

12. Het complex is een inrichting die zal moeten voldoen aan het Activiteitenbesluit milieubeheer en de daarin opgenomen normen. Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt niet dat daaraan getoetst is.

Reactie:

Zoals door indiener is aangegeven staat het voldoen aan de normen uit het Activiteitenbesluit los van het bestemmingsplan. De door initiatiefnemer uitgevoerde activiteiten waarvoor het Activiteitenbesluit van toepassing is vinden grotendeels plaats in de reeds aanwezige bebouwing en waarvan geen noemenswaardige aanpassing zal plaatsvinden. De inrichting zal blijven voldoen aan de in het Activiteitenbesluit opgenomen normen en afstanden. Om misverstanden te voorkomen zal de toelichting op dit punt worden aangevuld.

13. Uit de toelichting blijkt dat voldaan wordt aan de afstand van 10 m uit de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering. Dat is onjuist, de afstand is korter aangezien in de bestemming groen parkeren mogelijk zal zijn.

Reactie:

Parkeren binnen deze bestemming is uitsluitend mogelijk binnen het gebied met de aanduiding 'parkeerterrein'. Dit is niet de grens van de bestemming groen. De afstand van het gebied met de aanduiding 'parkeerterrein' is verder gelegen dan de genoemde afstandsnorm.

14. Uit de toelichting blijkt dat er een anterieure overeenkomst zal worden gesloten. Niet duidelijk is of deze is gesloten. Als er geen overeenkomst wordt gesloten dan kan het aangemerkt worden als verboden staatssteun. Tevens had een toetsing moeten plaatsvinden aan de Wet bibob.

Reactie:

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter visie is gelegd, is er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Op dit punt dient de toelichting te worden aangepast. Wij zijn het niet eens met indiener dat bij dit bestemmingsplan en omgevingsvergunning getoetst moet worden aan de Wet bibob. Deze wet is van toepassing indien er sprake is van ernstig gevaar dat de beschikking (mede) gebruikt zal worden ten behoeve van de benutting van voordelen uit criminele activiteiten (malafide ondernemers) of dat de beschikking mede gebruikt zal worden voor het plegen van een strafbaar feit. Overeenkomstig de regeling 'Uitvoering en vuistregels ten aanzien van de uitvoering van de wet BIBOB in de gemeente Steenwijkerland 2012' heeft er voor dit bestemmingsplan en omgevingsvergunning ook geen onderzoek plaats te vinden.

15. Bestemming groen: planregels geven te veel mogelijkheden welke niet noodzakelijk zijn voor de uitbreiding van het hotel. Verschillende voorzieningen lijken bovendien strijdig te zijn met het verbod op verblijfsrecreatie en er is strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. De bouwhoogten, oppervlakten en afwijkmogelijkheden zijn te ruim. Daarnaast is het onduidelijk of de bestemmingsvlakken als erf of als achterterrein bij het hotel zijn aan te merken en daarmee vergunningsvrij bouwen mogelijk te maken. De groenstrook komt tevens te dicht bij de erfgrans van cliënten die daardoor het vrije uitzicht verliezen. Verwacht wordt overlast van de aanduiding parkeerterrein. De opgenomen voorwaardelijke verplichting is ondeugdelijk aangezien die verwijst naar de toelichting en niet naar de regels. Er dient tevens een maximale hoogte en minimale breedte te worden opgenomen, alsmede een afstand tot de sloot. Laatste zin van planvoorschrift 3.4.1 is onduidelijk. De opgenomen afwijkmogelijkheid in 3.5.1 is onduidelijk en onbepaald hetgeen niet mogelijk is.

Reactie:

Onder verblijfrecreatie dient te worden volstaan overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan: het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat. Aangezien het nachtverblijf plaats dient te vinden in het hotel is er geen sprake van strijd met het rechtzekerheidsbeginsel. Wij onderschrijven de gedachte dat de bepaling uit het vigerende bestemmingsplan voor de bestemming 'groen' voor deze locatie te ruim is geformuleerd. Het betreffende planonderdeel zal dan bij vaststelling worden aangepast. Geschrappt zal worden onder a: zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden, perceelontsluitingswegen en andere voorzieningen en onder g: herdenkingsmonumenten. Het onderdeel bruggen blijft gehandhaafd aangezien deze noodzakelijk zijn voor de ontsluiting en de recreatieve/landschappelijk inpassing van het initiatief. De in het plan opgenomen bouwmaten en afwijkingen zijn noodzakelijk voor de voorzieningen die eventueel nodig zijn voor het openbare nut. Het schrappen of verkleinen in maatvoering kan leiden tot een ongewenste situatie in het kader van de openbare veiligheid, hetgeen ongewenst is. Uit de plansystematiek blijkt reeds dat het gebruik van gronden met de bestemming 'groen' niet gebruikt kunnen worden voor de realisatie van vergunningsvrije bouwwerken ten behoeve van het hotel. Hoewel overbodig zal bij artikel 3.4.2 op verzoek van indiener lid c erf worden toegevoegd. Voor wat betreft de verwijzing in de voorwaardelijke verplichting naar de toelichting zijn wij het met indiener eens dat dit onjuist is. Dit had moeten zijn een verwijzing naar de bijlage bij de regels. Dit zal bij vaststelling van het plan worden gecorrigeerd evenals de geconstateerde onduidelijkheid. Voor wat betreft de zienswijze met betrekking tot de verbreding van wegen zijn wij het met indieners eens. Dit zal bij vaststelling worden aangepast zodat de verwijzing naar wegen wordt geschrappt.

16. Bestemming horeca: De nieuwbouw is 2 meter hoger dan wat nu maximaal voor het bestaande hotel mogelijk is. Cliënten van indiener vinden dit een te massieve uitbreiding en past niet in het landschap en met het bestaande hotel. De wijze waarop een plat dak mogelijk gemaakt wordt is onduidelijk en onwenselijk. De bestemde gronden worden ten onrechte mede bestemd voor de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en de verhuur van pleziervaartuigen. De functie is te ruim bemeten en de gracht is er niet op berekend. De regeling is niet afgestemd op de gewenste inrichting. De dag recreatieve voorzieningen zijn gelet op de definitie veel te ruim. Definities van de verschillende horeca leiden tot onduidelijkheid. Daarnaast biedt de planregel de mogelijkheid dat in de uitbreiding ook een restaurant zou kunnen komen en dat is ongewenst. De restaurantfunctie moet in het bestaande deel blijven. De voorwaardelijke verplichting is onduidelijk evenals de laatste zin van 4.4.1.

Reactie:

De geplande uitbreiding en inrichting is in overleg met Het Oversticht tot stand gekomen. Daarbij is ook beoordeeld op welke wijze de uitbreiding zich voegt in het landschap. Daarbij is rekening gehouden met alle belangen en op een objectieve manier tot stand gekomen. Omdat er smaakverschillen zijn over architectuur en inpasbaarheid, worden deze plannen voorgelegd aan Het Oversticht als onafhankelijk adviseur. Wij zijn van mening dat het complex met deze geringe hoogte zich beter voegt in het landschap dan een plattere doos van een dubbele omvang welke nodig zou zijn om de gewenste uitbreiding te accommoderen en het toegankelijk maken voor minder validen.

Exploitant beschikt over een vergunning voor een gelimiteerde bedrijfsmatige exploitatie van verhuurboten en rondvaartboten. Op grond van de Vaarverordening gemeente Steenwijkerland kan een dergelijke vergunning slechts verleend worden indien het bestemmingsplan dit mogelijk

maakt. Aangezien exploitant beschikt over een vergunning dient de bestaande situatie bestendig te worden in het bestemmingsplan. Dan betekent dus ook dat deze activiteit opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan. Het betekent echter niet een uitbreiding van het aantal verhuurbare boten, noch wordt er een watersportcentrum mogelijk gemaakt. Dit zou in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de voorwaardelijke verplichting wordt verwezen naar hetgeen wij onder punt 15 hebben opgenomen. Zoals eerder is aangegeven betreft het plan slechts een beperkte uitbreiding van de hotelaccommodatie met de daarbij verplichte benodigde voorzieningen. Het is dan ook onjuist om te stellen dat het gehele plangebied wordt ingericht voor diverse functie.

Zoals de bestemming al aangeeft zijn de gronden bestemd met horeca van categorie 4 (hotel) met daaraan ondergeschikt horeca in categorie 2 (restaurant). De hotelfunctie is derhalve niet uitgesloten maar vormt de hoofdbestemming. Zoals uit de omgevingsvergunning blijkt heeft de uitbreiding slechts betrekking op de hotelaccommodatie en niet op het restaurant. Indien er sprake zou zijn van een verdere uitbreiding van het restaurant op de wijze waarop indiener dit aangeeft, dan is er geen sprake meer van ondergeschiktheid en derhalve strijd met het bestemmingsplan. De bezorgdheid daarvoor is dan onnodig. Dit laatste is ook van toepassing voor de opmerking met betrekking tot het zalencentrum.

17. Bestemming natuur: de bestemming natuur is te ruim mede gelet op recreatief medegebruik. Het biedt de mogelijkheid dat het hele terrein een groot horeca/recreatieterrein wordt. Ook wordt botenverhuur binnen deze bestemming mogelijk terwijl er geen water is. Planregel 5.2.2 is te ruim qua hoogte en oppervlakte, bouwmogelijkheden dienen geschrapt te worden.

Reactie:

Dat de bestemming natuur te ruim geformuleerd is, achten wij onjuist. In hoofdzaak is de bestemming gericht op de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden. Slechts ondergeschikt is recreatief medegebruik mogelijk en zoals de definitie aangeeft, voor zover de overige functie van de gronden dit toelaten. Het is derhalve onmogelijk om het terrein (volledig) te gebruiken voor horeca/recreatie.

Botenverhuur is binnen deze bestemming niet mogelijk. De bedrijfsmatige exploitatie van verhuurboten en rondvaartboten is binnen de gemeente gekoppeld aan een vergunningensysteem en waarin bij vergunning ook aangegeven wordt op welke locatie deze verhuur kan plaatsvinden. Het uitsluiten van botenverhuur is dan ook niet noodzakelijk binnen deze bestemming. Het toestaan van bouwwerken geen gebouwen zijnde heeft slechts betrekking op het mogelijk maken van noodzakelijk bouwwerken ten behoeve van de instandhoudingsdoeleinden. Het heeft geen betrekking op het mogelijk maken van andere voorzieningen. Het voorschrift zal wel worden aangepast aangezien er bouwwerken vermeld zijn welke niet noodzakelijk zijn binnen dit deel van het plangebied. De aanpassing zal plaatsvinden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

18. Bestemming verkeer-parkeren: Gelet op het landelijke karakter is een parkeerterrein van een dergelijke omvang in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De opgenomen bouwhoogten zijn niet passend evenals voor de verlichting. De voorwaardelijke verplichting is onduidelijk, zie eerdere opmerkingen.

Reactie:

Het nieuw aan te leggen parkeerterrein zal landschappelijk worden ingepast en omringd worden met een streekeigen haag/beplanting. Om dit te kunnen waarborgen is in de planregels ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen, welke bij vaststelling van het plan zal worden aangepast overeenkomstig de eerdere vermelding. Op deze wijze zal de impact van een parkeerterrein geminimaliseerd worden. Daarbij wordt ook de toegang tot de accommodatie geoptimaliseerd, zodat er geen sprake zal zijn van een onveilige situatie. De omvang van het parkeerterrein vloeit voort uit de eisen welke de gemeente stelt aan het parkeren overeenkomstig de Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland. Voor wat betreft de verlichting zijn wij het eens met indiener dat de opgenomen maatvoering ongewenst is. Deze zal bij vaststelling worden aangepast.

19. Bestemming water: de bestemming maakt een groot boten- en watersportcentrum mogelijk dat losstaat van het bestaande hotel hetgeen onwenselijk is. De aanleg-omgevingsvergunning is te ruim en zou met de criteria altijd verleend kunnen worden.

Reactie:

Zoals eerder is aangegeven vloeit het opnemen van de exploitatie van verhuur en rondvaartboten voort uit de gehanteerde systematiek binnen de gemeente, namelijk de Vaarverordening en het daaraan gekoppelde vergunningensysteem. Het bestemmingsplan noch de Vaarverordening maakt een groot boten- en watersportcentrum niet mogelijk. Het plan voorziet slechts in een beperkt uitbreiding van de hotelaccommodatie. Uitbreiding van botenverhuur in welke vorm dan ook, is binnen het plan niet mogelijk. Wij zijn ook van mening dat de toetsingscriteria voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden voldoende waarborgen omvat voor de instandhouding van de bestemming. De omgevingsvergunning is een afwijking van het verbod, dat nimmer zonder meer verleend zou kunnen worden, zoals indiener stelt.

20. Bestemming waarde-cultuurhistorie Beulakerweg: de planregel maakt de aanleg van walbeschoeiingen mogelijk, dit dient verwijderd te worden. Het doet afbreuk aan de natuurlijke oevers.

Reactie:

De planregel maakt de aanleg van walbeschoeiingen niet per recht mogelijk. In de planregel is opgenomen dat het verboden is op of in de met de dubbelbestemming opgenomen gronden het aanbrengen of verwijderen van walbeschoeiingen. Daarbij dient bij afwijking van het verbod eerst advies gevraagd te worden aan de Monumentencommissie.

21. In planregel 10 wordt verwezen naar de 'Notitie parkeernormen Steenwijkerland'. Onduidelijk is of deze notitie een beleidsregel is en derhalve is de planregel in strijd met de rechtszekerheid.

Reactie:

De verwijzing naar de Notitie parkeernormen Steenwijkerland is onjuist. Dit moet zijn de Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland hetgeen een beleidsregel als bedoeld in artikel 1:4 Awb. Dit zal bij vaststelling van het bestemmingsplan worden aangepast.

22. Algemene afwijkingsregels: de mogelijkheden die de regels bieden zijn in het plangebied niet nodig en dienen geschrapt te worden. De mogelijkheid voor evenementen is niet

mogelijkheid gelet op de dubbelbestemming en dient geschrapt te worden. Het is tevens niet wenselijk om dit mogelijk te maken.

Reactie:

Voor wat betreft de planregel met betrekking tot evenementen zijn wij het met indieners eens. Deze planregel is niet van toepassing op het onderhavig plangebied en zal bij vaststelling van het plan worden geschrapt. De overige regel kan voor het openbaar belang noodzakelijk zijn en dient gehandhaafd te blijven.

23. Algemene procedureregels: de regeling is te beperkt ook voor inspraak dient afdeling 3.4 van toepassing te worden verklaard.

Reactie:

De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is, zo volgt uit de wet, beperkt tot eisen die aansluiten bij in het bestemmingsplan zelf reeds gestelde regels aangaande het betreffende onderwerp of onderdeel. Daarnaast dient voldoende duidelijk te zijn in welke gevallen en onder welke omstandigheden het college gebruik kan maken van zijn bevoegdheid. Aangezien over deze regels reeds inspraak heeft plaatsgevonden overeenkomstig de inspraakverordening, is het niet noodzakelijk om de inspraakverordening op de nadere eisen, voor zover dat wettelijk zelfs zou kunnen, mogelijk te maken.

24. Voorrangsregels: de opgenomen regel is innerlijk tegenstrijd met de overige planregels

Reactie:

Naar ons oordeel is het helder omschreven welke bestemming voorgaat bij de betreffende dubbelbestemming.

25. Ontwerp omgevingsvergunning: in de vergunningsaanvraag wordt gesproken over andere activiteiten die in het ontwerpbesluit niet zijn genoemd zodat door cliënten van indieners daartegen geen zienswijzen kunnen indienen.

Reactie:

Dit wordt ter kennisname aangenomen.

26. Activiteit bouwen: de bouwtekeningen zijn in strijd met de planregels 4.2.1 onder e en 8.2.1 onder c zodat de vergunning geweigerd dient te worden.

Reactie:

De onderdelen reclame plaatsen, brandveilig gebruik en het aanleggen van een uitrit zijn niet meer van toepassing. Deze onderdelen worden uit de aanvraag gehaald. De gemeente kent overigens voor het plaatsen van reclame en het aanleggen van een uitrit geen aparte vergunningplicht.

27. Redelijke eisen van welstand: zonder motivering van het advies van Het Oversticht kan het advies niet in stand blijven. Het is tevens in strijd met de uitgangspunten van de welstandsnota. De uitbreiding is dan ook niet ondergeschikt en wordt niet voldaan aan de genoemde materiaalkeuzen.

Reactie:

Het verbindingsstuk tussen het bestaande hotel/restaurant en de nieuwbouw wordt voorzien van een plat dak. Op de verbeelding horende bij het bestemmingsplan is aangegeven dat de goot- en de bouwhoogte maximaal 3,5 meter mag zijn. Dit betekent dat een plat dak op basis van het bestemmingsplan is toegestaan. Desondanks zal er een afwijking worden opgenomen ten behoeve van het verlagen van de dakhelling naar tot 0°.

28. Activiteit uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde: De ontwerpvergunning zegt mede de aanlegactiviteit van artikel 2.1, lid 1, onder b, Wabo te omvatten, maar in bijlage 2, Inhoudelijke overwegingen, wordt niet duidelijk gemaakt waarvoor nu precies vergunning wordt verleend. In zoverre is het ontwerpbesluit onduidelijk.

Reactie:

Naar aanleiding van de zienswijze is de Welstands- en monumentencommissie om een geschreven advies. In dit advies d.d. 1 februari 2018 wordt gemotiveerd aangegeven waarom de commissie van mening is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling mag het college, hoewel het niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid bij hem berust, aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen (zie bijvoorbeeld ABRvS 24 mei 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1345). Tenzij het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet – of niet zonder meer – aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen, behoeft het overnemen van een welstandsadvies in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager een advies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie, dan wel gemotiveerd aanvoert dat het welstandsadvies in strijd is met de volgens de Welstandsnota geldende criteria. Ook laatstgenoemde omstandigheid kan aanleiding geven tot het oordeel dat het besluit van burgemeester en wethouders in strijd is met art. 2.10, eerste lid, onder d, Wabo of niet berust op een deugdelijke motivering. Dit neemt echter niet weg dat een Welstandsnota criteria kan bevatten die zich naar hun aard beter lenen voor beoordeling door een deskundige dan voor beoordeling door een aanvrager of derde – belanghebbende.

29. Parkeren: het aanleggen van parkeergelegenheid wordt nergens genoemd. Volgens de planregels is er een vergunning nodig voor de aanleg van parkeergelegenheden. De vergunning voorziet niet in voldoende parkeergelegenheid. Dit zal dan leiden tot overlast op de openbare weg.

Reactie:

Het aantal parkeerplaatsen dat onderdeel uitmaakt van het plan voldoet aan de “Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland”. Daarmee wordt voldaan aan artikel 10.2 lid a van het bestemmingsplan. De zienswijze dat er niet voldoende parkeerplaatsen zijn kunnen wij ook niet volgen.

Er is een vergunning aangevraagd voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde. Deze aanvraag het betrekking op de inrichting van het terrein. Hieronder valt ook de aanleg van de parkeerplaatsen. Zoals hierboven al is aangegeven is het aantal parkeerplaatsen voldoende voor de beoogde functie van het gebouw. Omdat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is, is het niet te verwachten dat gasten en bezoekers langs de Beulakerweg zullen parkeren.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting:

1. op het onderdeel “laddertoets” en “ecologie” aan te vullen;
 2. verduidelijking in toelichting van de toets aan het provinciaal beleid
 3. onduidelijkheden in gebruikt kaartmateriaal aanpassen
 4. een paragraaf van toets aan Activiteitenbesluit opnemen
- De zienswijze geeft aanleiding om de planregel:
- 3.1.1 a aan te passen
 - 3.1.1. g te schrappen
 - 3.4.2 toevoegen c. erf
 - 3.4.1 verwijzing naar toelichting wijzigen naar bijlage planregels
 - 3.5.1 schrappen verwijzing naar wegen
 - 4.4.1 verwijzing naar toelichting wijzigen naar bijlage planregels
 - 5.2.2 a schrappen bij a, 1,2, en 3
 - 6.2.2 aanpassen maatvoering voor lage verlichting
 - 10 verwijzing naar Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland opnemen
 - 12.3 schrappen
 - 4.2.2. lid d onder 1: 11 meter wordt 11,5 meter
 - 4.2.2 lid d onder 3: 6 meter wordt 6,5 meter
- Toegevoegd wordt een regeling t.b.v. afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling
- 4.2.2. Lid d onder 2: 4.1 meter wordt 4.5 meter

4.15: indiener 74

1. Het ontwerp van de gebouwen en de ruimtelijke- en landschappelijke inpassing dienen daarbij een ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor de locatie in de houden en uit te stralen. Onderdeel dient dan ook te zijn waarom deze kwaliteitsverbetering niet binnen de bestaande bebouwing kan worden gerealiseerd, zeker wanneer er gebouwd wordt in open plekken in het bebouwingslint. Zowel de keuze van materialen en bouwhoogtes en beplantingen dienen aan te sluiten bij de omliggende bebouwing en erfinrichting. Deze dienen via een voorwaardelijk verplichting te worden opgenomen. Er dient ook gestreefd te worden naar draagvlak in de omgeving.

Reactie:

De geplande uitbreiding en inrichting is in overleg met Het Oversticht tot stand gekomen. Daarbij is ook beoordeeld op welke wijze de uitbreiding zich voegt in het landschap. Daarbij is rekening gehouden met alle belangen en op een objectieve manier tot stand gekomen. Omdat er smaakverschillen zijn over architectuur en inpasbaarheid, worden deze plannen voorgelegd aan Het Oversticht als onafhankelijk adviseur. Wij zijn van mening dat het complex met deze geringe hoogte zich beter voegt in het landschap dan een plattere doos van een dubbele omvang welke nodig zou zijn om de gewenste uitbreiding te accommoderen en het toegankelijk maken voor minder validen. In het plan zijn ook voorwaardelijke verplichtingen opgenomen om een waarborg te bieden voor de verdere landschappelijk inpassing van zowel het parkeerterrein als het betreffende gebied. De inrichting van het gebied is verder afgestemd geweest met de provincie. Het plan is in eerdere aanleg al gepubliceerd geweest, behandeld in de gemeenteraad en de initiatiefnemer heeft informatiebijeenkomsten gehouden. Een belangstellende had dus kennis kunnen nemen van het initiatief. De initiatiefnemer heeft in het reeds meerdere keren aangegeven om zoveel mogelijk rekening te houden met de wensen van de naaste omgeving, mits er voldaan kan worden aan de gewenste uitbreiding van de capaciteit en aan de eisen welke de gemeente stelt.

Een volledig draagvlak zal dan ook nooit bereikt kunnen worden aangezien meerdere indieners van zienswijzen te kennen hebben gegeven geen verdere uitbreiding van de toeristenindustrie te willen zien.

2. Bij grootschalige recreatieve ontwikkelingen dient nauwkeurig gekeken te worden naar de toeristische druk in de omgeving. De toename van de verkeersdrukte is fors en er zou ook sprake kunnen zijn van een toename van vaarbewegingen. Het aantal boten dient in de planregels als voorwaardelijke verplichting te worden gemaximaliseerd aangezien de Vaarverordening niet gehandhaafd wordt.

Reactie:

Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient in het kader van artikel 3.1.6. Bro onderzocht en aangetoond te worden dat een dergelijke stedelijke ontwikkeling niet elders gerealiseerd kan worden. Pas dan kan en wil de gemeente meewerken aan een dergelijk verzoek. Aan zowel de behoefte als alternatieven is naar ons oordeel voldoende aangetoond dat deze ontwikkeling wenselijk en inpasbaar is. De nodige onderzoeken zijn dan ook in het bestemmingsplan bijgevoegd.

Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro uitgevoerd en opgesteld. Deze onderbouwing, onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Wij zijn van mening dat de toename van het aantal verkeersbewegingen niet zodanig is dat er sprake zou kunnen zijn van een onveilige verkeerssituatie. Dit blijkt ook uit het bij de toelichting toegevoegde rapport. De gemeente heeft er voor gekozen om de bedrijfsmatige exploitatie van verhuurboten en rondvaartboten binnen het aangegeven gebied Giethoorn te reguleren via een vergunningstelsel. Dit vergunningsstelsel is rechtens handhaafbaar. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting is daarom niet noodzakelijk. Het niet handhaven van de maximalisering via de vaarverordening zoals door indiener gesteld wordt, wordt niet opgelost door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "laddertoets" aan te vullen.

3. Gemist wordt een verantwoording van de gevolgen van de toename van recreanten en verkeer op het Natura2000-gebied Daarbij dient ook de stikstofdepositie betrokken te worden aangezien het onderzoek uit 2015 stamt.

Reactie:

Naar ons oordeel is voldoende onderzocht wat de effecten zijn op het aangrenzende Natura-2000 gebied. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. Het bij de toelichting opgenomen onderzoek in een update van het onderzoek uit 2012 waaruit reeds bleek dat er geen significante gevolgen zijn voor het Natura2000-gebied. De stelling door indiener dat onvoldoende rekening wordt gehouden, kan dan ook niet onderschreven worden.

Desalniettemin is er een aanvullende natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen negatieve externe werking uitgaat van het project op het Natura200-gebied. Dit onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” en “ecologie” aan te vullen