

Gemeenteraad

Zitting van 19 juni 2018
Dienstverlening - Leefomgeving

2018_RAAD_00030 - Vaststellen bestemmingsplan "Giethoorn-uitbreiding Hotel de Harmonie" - besluitvormen

Auteur

Franc Wiedenhoff

Portefeuillehouder

O. Akkerman

Samenvatting

Hotel de Harmonie aan de Beulakerweg in Giethoorn heeft het voornemen om de hotelaccommodatie uit te breiden met 27 kamers. Voor het overige wordt de bestaande bedrijfsvoering niet aangepast. Wel dient tevens het parkeerterrein te worden heringericht en uitgebreid om te kunnen voldoen aan de eisen uit de Parkeernota 2015.

Om deze uitbreiding mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter visie gelegen en er zijn 89 zienswijzen ingediend. De reactie op de zienswijzen is verwerkt in de zienswijzennota. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Beschrijving

Inleiding

Hotel de Harmonie heeft het voornemen om de bestaande hotelaccommodatie uit te breiden met een vrijstaand gebouw dat via een corridor verbonden wordt met het bestaande hotel. In dit gebouw zullen 27 hotelkamers gerealiseerd worden waardoor het aantal kamers op 43 komt. Aan de noordzijde van het terrein wordt een nieuw parkeerterrein aangelegd en het bestaande parkeerterrein wordt heringericht. In totaal worden er 69 parkeerplaatsen aangelegd met een overloopmogelijkheid van 30 parkeerplaatsen. Het hotel heeft deze parkeerplaatsen nodig om te kunnen voldoen aan de eisen uit de gemeentelijk Parkeernota 2015 en daarnaast wordt ruimte geschapen voor 2 touringcarbussen. Daardoor wordt het voor het hotel ook mogelijk om gezelschappen te kunnen accommoderen. Er is verder geen sprake van uitbreiding van bijbehorende faciliteiten, zoals extra botenverhuur en dergelijke.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 november 2017 tot en met 2 januari 2018 ter inzage gelegen. Tegen dit bestemmingsplan zijn 89 zienswijzen ingediend. De reactie op deze zienswijzen is verwerkt in de bijgaande zienswijzennota.

In hoofdzaak hebben de zienswijzen betrekking op:

- Massaliteit bouwwerk
- Nut en noodzaak en de benodigde onderbouwing, inclusief onderbouwing Ladder
- Toename verhuur boten en vaarbewegingen
- Verkeersonveilige situatie Beulakerweg
- Gevolgen voor aangrenzende Natura-2000 gebied
- Burger voelt zich niet geïnformeerd

De landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkelingen worden gewaarborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels met een verwijzing naar het inrichtingsplan.

Voorstel

1. De gemeenteraad voor te stellen om:
 1. het bestemmingsplan 'Giethoorn-uitbreiding Hotel de Harmonie' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Nota van wijzigingen;
 2. de indieners van een zienswijzen te berichten overeenkomstig het gestelde in de Reactienota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Giethoorn - uitbreiding hotel de Harmonie; ;
 3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wro vast te stellen.
2. Gelijktijdig met het besluit van de gemeenteraad inzake het onderhavige bestemmingsplan, de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de hotelaccommodatie ca. te verlenen.

Argumenten

1. Om de uitbreiding van het hotel mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.
2. De ingediende zienswijzen kunnen onderbouwd worden weerlegd:
 1. *Massaliteit bouwwerk*: het Oversticht heeft het plan getoetst aan redelijke eisen van welstand overeenkomstig de Welstandsnota en nader gemotiveerd waarom zij van mening zijn dat het bouwwerk daaraan voldoet en ook aan de uitgangspunten van de opgenomen dubbelbestemming 'Cultuurhistorie Beulakerweg'.
 2. *Nut en noodzaak en laddertoets*: initiatiefnemer heeft aanvullende motivering aangeleverd, waardoor de onderbouwing inzichtelijker wordt. De onduidelijkheid in de onderbouwing is hiermee opgelost.
 3. *Toename verhuur boten ca*: binnen de bestemming horeca is de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en de verhuur van pleziervaartuigen mogelijk. Indieners van de zienswijzen nemen daarom aan dat er een forse uitbreiding van de verhuur te verwachten is. Dit is onjuist. Opname van deze mogelijkheid is een verplichting die voortvloeit uit de Vaarverordening. Het hotel beschikt over een vergunning voor de bedrijfsmatige exploitatie van een aantal boten. Volgens de Vaarverordening kan een vergunning slechts verstrekt worden indien het bestemmingsplan dit toestaat. Aangezien het een bestendige situatie is, dient de mogelijkheid wederom opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt niet het aantal te verhuren boten, dat regelt de vaarverordening en het daaraan gekoppelde vergunningstelsel. Zoals het bestemmingsplan ook aangeeft vindt uitsluitend een vergroting van het aantal hotelkamers plaats en geen toename van verhuurboten.
 4. *Verkeersonveilige situatie Beulakerweg*: uit het onderzoek blijkt dat hiervan geen sprake is. Daarnaast vindt het toeristisch verkeer hoofdzakelijk plaats wanneer er geen schoolgaande kinderen zijn.
 5. *Gevolgen Natura2000-gebied*: uit de bij het plan gevoegde onderzoeken blijkt dat er geen gevolgen zijn. Naar aanleiding van de zienswijzen is een aanvullende Natuurtoets uitgevoerd en ook uit dit onderzoek blijkt dat er geen gevolgen zijn.
 6. *Burger voelt zich niet geïnformeerd*: initiatiefnemer heeft een aantal keren een informatiebijeenkomst gehouden voor de omgeving. Daarnaast is in een eerder stadium het plan gepubliceerd geweest voor inspraak en heeft de raad een coördinatiebesluit genomen. Het is daarom niet realistisch om te stellen dat men er geen kennis van heeft kunnen nemen.

Kanttekeningen en risico's

n.v.t.

Duurzaamheid en social return

n.v.t.

Financiële toelichting

De gronden waarop de ontwikkelingen plaatsvinden zijn eigendom van de initiatiefnemer. De realisatie vindt plaats voor rekening en risico van initiatiefnemer en kent derhalve geen financiële risico's voor de gemeente. De kosten verbonden aan de procedure worden verhaald op de initiatiefnemer op basis van de legesverordening. Mogelijk optreden van planschadekosten worden afgedekt door een anterieure overeenkomst. Het bestemmingsplan heeft dan ook geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Participatie en communicatie

Het voorontwerp heeft van 21 augustus tot en met 1 oktober 2013 ter inzage gelegen. In maart 2014 heeft de gemeenteraad besloten de coördinatieregeling op dit plan van toepassing te verklaren. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 november 2017 tot en met 2 januari 2018 ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend.

Uitvoering en planning

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen de indieners van de zienswijzen beroep instellen bij de Raad van State.

Besluit

Beslispunt 1

De gemeenteraad besluit:

1. het bestemmingsplan 'Giethoorn-uitbreiding hotel de Harmonie' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Nota van wijzigingen;
2. indieners van een zienswijze te berichten overeenkomstig het gestelde in de Reactienota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Giethoorn - uitbreiding hotel de Harmonie;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wro vast te stellen.