

Uitspraak 201807760/1/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:4440
Datum uitspraak	24 december 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 19 juni 2018 heeft de raad van de gemeente Steenwijkerland het bestemmingsplan "Giethoorn-uitbreiding hotel de Harmonie" vastgesteld. Het plan en de omgevingsvergunning zijn gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt en maken de uitbreiding van hotel de Harmonie aan de Beulakerweg 55 in Giethoorn mogelijk. De uitbreiding bestaat uit een nieuw gebouw voor 27 hotelkamers. Het gebouw heeft een goothoogte van maximaal 6,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 11,5 meter. De uitbreiding wordt verbonden met de bestaande bebouwing door een corridor met een goot- en bouwhoogte van maximaal 3,5 meter. Daarnaast maakt het plan een nieuw parkeerterrein met 100 parkeerplaatsen mogelijk en zal er een aantal watergangen op het perceel worden gegraven. Het geheel is voorzien op gronden waaraan in het vorige plan een agrarische bestemming is toegekend.

Volledige tekst

201807760/1/R3.

Datum uitspraak: 24 december 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak, onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, wonend te Giethoorn, gemeente Steenwijkerland,
2. [appellanten sub 2], wonend te Giethoorn, gemeente Steenwijkerland,

3. [appellant sub 3], wonend te Giethoorn, gemeente Steenwijkerland,

4. [appellant sub 4], wonend te Giethoorn, gemeente Steenwijkerland,

appellanten,

en

1. de raad van de gemeente Steenwijkerland,

2. het college van burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,

verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 19 juni 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Giethoorn-uitbreiding hotel de Harmonie" vastgesteld.

Bij besluit van 13 augustus 2018, kenmerk WABO/2014/2492, heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een uitbreiding van hotel de Harmonie en het graven van watergangen.

Bij besluit van 11 maart 2014 heeft de raad besloten voornoemde besluiten gecoördineerd voor te bereiden en bekend te maken, zoals bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro)

Tegen deze besluiten hebben [appellant sub 1] en anderen, [appellanten sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad en het college hebben een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] en anderen, [appellanten sub 2], [appellant sub 3] en de raad en het college hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de behandeling van het beroep aangehouden in verband met de prejudiciële vragen over het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) die de Afdeling in zaken over vergunningen voor veehouderijen heeft gesteld aan het Hof van Justitie van de Europese Unie bij uitspraak van 17 mei 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1259](#).

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 september 2019, waar zijn verschenen: [appellant sub 1] en anderen, bij monde van [appellant sub 1], [appellanten sub 2], bijgestaan door mr. drs. R.S. Wertheim, advocaat te Zwolle, [appellant sub 3], bijgestaan door mr. drs. R.S. Wertheim als voornoemd, [appellant sub 4], en de raad en het college, vertegenwoordigd door mr. M.R. Kruisselbrink, advocaat te Zwolle, vergezeld door drs. L. Verhees, J.G. Lindeman en M.A. Hoven. Ter zitting is hotel de Harmonie, vertegenwoordigd door mr. S.D. van Reenen, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan en de omgevingsvergunning zijn gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt en maken - kort gezegd - de uitbreiding van hotel de Harmonie aan de Beulakerweg 55 in Giethoorn mogelijk. De uitbreiding bestaat uit een nieuw gebouw voor 27 hotelkamers. Het gebouw heeft een goothoogte van maximaal 6,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 11,5 meter. De uitbreiding wordt verbonden met de bestaande bebouwing door een corridor

met een goot- en bouwhoogte van maximaal 3,5 meter. Daarnaast maakt het plan een nieuw parkeerterrein met 100 parkeerplaatsen mogelijk en zal er een aantal watergangen op het perceel worden gegraven. Het geheel is voorzien op gronden waaraan in het vorige plan een agrarische bestemming is toegekend.

2. Appellanten zijn omwonenden die aantasting van hun woon- en leefklimaat vrezen als gevolg van de uitbreiding van het hotel.

3. De regelgeving die relevant is voor de hierna volgende overwegingen is opgenomen in de uitspraak dan wel, onder aanduiding van de betrokken overweging(en), in de bijlage bij deze uitspraak

Belanghebbendheid

4. [appellant sub 4] woont aan de [locatie A] ten noorden van het plangebied, op een afstand van ongeveer 1 km van hotel de Harmonie. Hij vreest een verkeersonveilige situatie op de Beulakerweg als gevolg van een toename van verkeer vanwege de uitbreiding van het hotel. Hij voert aan dat navigatiesoftware het verkeer over de Beulakerweg leidt in plaats van over de N334.

4.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 23 augustus 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:2271](#)) is het uitgangspunt dat degene die rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit die het besluit - zoals een bestemmingsplan of een vergunning - toestaat, in beginsel belanghebbende is bij dat besluit. Het criterium 'gevolgen van enige betekenis', dat is vermeld in de uitspraak van de Afdeling van 16 maart 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:737](#), dient als correctie op dit uitgangspunt. Gevolgen van enige betekenis ontbreken indien de gevolgen wel zijn vast te stellen, maar de gevolgen van de activiteit voor de woon-, leef- of bedrijfssituatie van betrokkene dermate gering zijn dat een persoonlijk belang bij het betrokken besluit ontbreekt. Daarbij wordt acht geslagen op de factoren afstand tot, zicht op, planologische uitstraling van en milieugevolgen (onder andere geur, geluid, licht, trilling, emissie, risico) van de activiteit die het besluit toestaat, waarbij die factoren zo nodig in onderlinge samenhang worden gezien. Ook aard, intensiteit en frequentie van de feitelijke gevolgen kunnen van belang zijn.

4.2. Niet in geschil is dat [appellant sub 4] vanaf zijn perceel en/of vanuit zijn woning geen zicht heeft op het plangebied. De Afdeling overweegt dat de uitbreiding van hotel de Harmonie met 27 kamers weliswaar tot enige verkeerstoename zal leiden, maar dat die verkeerstoename - mede in het licht van twee mogelijke routes naar het hotel - niet dusdanig zal zijn dat als gevolg daarvan moet worden geoordeeld dat ondanks de afstand van 1 km een objectief en persoonlijk belang van hem rechtstreeks door de besluiten wordt geraakt. De enkele stelling dat navigatiesoftware het verkeer over de Beulakerweg leidt, maakt dit niet anders. [appellant sub 4] heeft ook anderszins geen feiten of omstandigheden aangevoerd in verband waarmee zou moeten worden geoordeeld dat toch een objectief en persoonlijk belang van hem rechtstreeks door de besluiten zou worden geraakt.

De conclusie is dat [appellant sub 4] geen belanghebbende is bij de bestreden besluiten als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb en dat hij daartegen ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, geen beroep kan instellen.

Het beroep van [appellant sub 4] is niet-ontvankelijk.

Procedurele aspecten

5. [appellant sub 3] en [appellanten sub 2] stellen dat de gemeentelijke coördinatieregeling ten onrechte is toegepast, omdat in het coördinatiebesluit de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en pleziervaartuigen niet is vermeld, terwijl het bestemmingsplan daar wel in voorziet.

5.1. Uit artikel 3.30 van de Wro volgt dat de raad kan besluiten bepaalde besluiten - zoals een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning - gecoördineerd voor te bereiden en bekend te maken. In dat zogenoemde coördinatiebesluit worden de besluiten nader aangeduid die bij de coördinatie worden betrokken. In dit geval heeft de raad besloten tot een gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan "Giethoorn-uitbreiding hotel de Harmonie" en de omgevingsvergunning voor het bouwen van een uitbreiding van hotel de Harmonie en het graven van watergangen.

Uit artikel 3.31, derde lid, aanhef en onder b van deze wet volgt dat het college de ontwerpen van de besluiten kan samenvoegen in een kennisgeving. In de kennisgeving in de Staatscourant van 21 november 2017, nr. 66815, heeft het college kennis gegeven van het ontwerpbestemmingsplan en omgevingsvergunning Giethoorn - uitbreiding hotel de Harmonie met 27 hotelkamers. In die kennisgeving staat ook dat de raad op 11 maart 2014 heeft besloten de coördinatieregeling van de Wro toe te passen op de procedures voor deze ontwikkeling.

Gelet hierop is duidelijk om welke ontwikkeling en welke besluiten het gaat en is in zoverre voldaan aan de artikelen 3.30 en 3.31, derde lid, aanhef en onder b, van de Wro. Er is geen aanleiding voor het oordeel dat de raad geen toepassing heeft mogen geven aan de coördinatieregeling. Dat naar de mening van [appellant] niet expliciet de mogelijkheid van exploitatie en verhuur van rondvaartboten en pleziervaartuigen is vermeld, doet daar niet aan af. Hierbij tekent de Afdeling aan dat voor zover appellanten menen dat het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van de mogelijkheden voor vaarverkeer, dit hierna inhoudelijk aan de orde zal komen.

Het betoog faalt.

Het bestemmingsplan

Toetsingskader

6. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Ladder voor duurzame verstedelijking

7. [appellanten sub 2] stellen dat de behoefte aan de uitbreiding van hotel de Harmonie onvoldoende is onderzocht en beschreven. Er is volgens hen geen onderzoek gedaan naar de bezettingsgraad van hotels in de gemeente Steenwijkerland. Het rapport van Rho van 27 februari 2018 hanteert volgens hen ten onrechte en zonder onderbouwing de aanname dat de bezettingsgraad minimaal op het gemiddelde van Overijssel ligt.

7.1. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening luidt:

"[..]

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

[..]"

7.2. Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder voor duurzame verstedelijking is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

7.3. De raad heeft zich bij de beoordeling van de vraag of de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte gebaseerd op het door Rho opgestelde rapport "Uitbreiding hotel De Harmonie, Giethoorn - onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking" van 27 februari 2018 (hierna: Rho-rapport). De inhoud daarvan is samengevat weergegeven in paragraaf 3.2 van de plantoelichting.

7.4. In het Rho-rapport staat dat voor het bepalen van het aanbod gebruik is gemaakt van gegevens tot en met 2017 van HorecaDNA en Booking.com. Volgens het Rho-rapport beschikt de gemeente Steenwijkerland in 2017 over 397 kamers en 812 bedden (inclusief het aanbod in pensions).

Uit de marktruimteberekening blijkt dat er behoefte is aan ongeveer 73 hotelkamers en dat de marktverwachting voor hotels gelet op de algemene economische marktverwachting goed is. Er zijn de gemeente geen plannen bekend voor nieuwe hotels, aldus het Rho-rapport.

Om de actuele behoefte van hotelkamers in Steenwijkerland te kunnen bepalen is in het Rho-rapport onder meer gekeken naar de bezettingsgraad van de hotelkamers. Omdat er geen specifieke cijfers voor de bezettingsgraad van de hotelkamers in de gemeente Steenwijkerland bekend zijn, is in het Rho-rapport uitgegaan van een meer algemene bezettingsgraad van hotels in Overijssel.

7.5. Gelet op paragraaf 3.2 van de plantoelichting en bovengenoemde passage uit het Rho-rapport bevat de plantoelichting een beschrijving van de behoefte aan de ontwikkeling. Uit die beschrijving komt daar voren dat er een behoefte bestaat aan ongeveer 73 hotelkamers. Daarmee voldoet de raad aan het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Voor zover [appellanten sub 2] stellen dat geen onderzoek is gedaan naar de bezettingsgraad van hotels in de gemeente Steenwijkerland, overweegt de Afdeling dat de raad ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro daartoe ook niet is gehouden.

Het betoog faalt.

Omgevingsverordening Overijssel

8. [appellanten sub 2] stellen dat in het Rho-rapport onvoldoende is gekeken naar de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied. Volgens hen wordt ten onrechte doorslaggevende betekenis toegekend aan de financiële bedrijfsvoering van hotel de Harmonie.

[appellanten sub 2] voeren aan dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt of is voldaan aan de eisen uit de artikelen 2.1.3 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (hierna: Omgevingsverordening). De uitbreiding is bovendien niet kleinschalig.

8.1. Artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening luidt:

" Lid 1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharderen leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

[..]"

8.2. Uit het Rho-rapport komt naar voren dat in de gemeente Steenwijkerland enkele locaties beschikbaar zijn waarop het mogelijk is om recreatiewoningen, recreatieappartementen of een appartementenhotel te vestigen. Dat betreft de percelen Beulakerweg 128, 133 en Hylkema 1. Voor deze locaties zijn echter geen concrete plannen voor hotels bekend. In het bestemmingsplan "Giethoorn" zijn geen ontwikkellocaties voor hotels opgenomen. Daarin is wel een afwijkmogelijkheid opgenomen voor de vestiging van een bed & breakfast met maximaal 10 slaapplekken.

De conclusie in het Rho-rapport luidt dat er in Steenwijkerland een behoefte bestaat aan ongeveer 73 nieuwe hotelkamers en dat er in de gemeente vrijwel geen mogelijkheden zijn voor nieuwe grote(re) hotels.

Voor een efficiënte bedrijfsvoering van een hotel is het volgens het Rho-rapport niet realistisch om voor hotel de Harmonie uit te gaan van twee locaties. Hotel de Harmonie richt zich op de doelgroep die behoefte heeft aan een groene waterrijke natuurbeleving. Een locatie binnen bestaand stedelijk gebied kan daar geen invulling aan geven. Verplaatsing van het hotel is hierdoor niet aan de orde en uit financieel oogpunt ook niet realistisch. Uitbreiding van een bestaand hotel op de grens van het bestaand bebouwd gebied van Giethoorn en grenzend aan Nationaal Park Weerribben-Wieden is een logische keuze, aldus het Rho-rapport.

8.3. Gelet op deze passages uit het Rho-rapport, waarvan de juistheid door [appellanten sub 2] niet is bestreden, gaat de Afdeling ervan uit dat er binnen stedelijk gebied geen mogelijkheid voor het realiseren van een groot hotel. De in het plan voorziene ontwikkeling vormt bovendien een aanvulling op en een uitbreiding van het bestaande hotel de Harmonie. Voor een efficiënte bedrijfsvoering is het niet realistisch om uit te gaan van twee locaties. Er

is geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich bij de vaststelling van het plan niet op het Rho-rapport heeft mogen baseren. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat in dit geval niet binnen bestaand stedelijk gebied in de regio in deze regionale behoefte kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering en/of transformatie.

Gelet hierop is het plan in zoverre niet in strijd met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening vastgesteld.

8.4. Artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening luidt:

"Lid 1. Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen - met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving."

8.5. In het Rho-rapport staat dat het ontwerp uitgaat van uitbreiding van het hotel in combinatie met landschaps- en natuurontwikkeling. De landschappelijke kwaliteit neemt per saldo toe en dit aspect is nader onderbouwd in het bestemmingsplan, aldus het Rho-rapport.

De uitbreiding is volgens de plantoelichting niet grootschalig. Een inpassing op basis van de zogenoemde Catalogus Gebiedskenmerken is echter wel noodzakelijk. Het plangebied ligt aan de rand van het Nationaal Park Weerribben-Wieden. Voor dit gebied geldt vooral bescherming in de vorm van instandhouding van water- en natuurkwaliteit. Ontwikkelingen in het plangebied dienen bij te dragen aan de verhoging van het waterpeil, om bodemdaling en verdwijnen van het veenpakket te voorkomen. De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het kraggenlandschap zoveel mogelijk in stand te houden. In het stedenbouwkundig advies zijn op basis van de ligging van het plangebied in het (kraggen)landschap en de karakteristieken van de (bebouwing in de) omgeving randvoorwaarden aan de terreininrichting gesteld. De inrichting respecteert het slotenpatroon en verbetert de inpassing van het terrein in de schaal en richting van het landschap, door het opsplitsen van het perceel. Door groeninpassing van het terrein aan de oostzijde wordt een overgang gecreëerd naar het oostelijk gelegen natuurgebied, aldus de plantoelichting.

8.6. Uit de hierboven weergegeven passages uit het Rho-rapport en de plantoelichting komt naar voren dat de raad het plan heeft getoetst aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening. [appellanten sub 2] hebben geen concrete bezwaren naar voren gebracht tegen de wijze waarop de raad het plan aan deze bepaling van de Omgevingsverordening heeft getoetst. Er is dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in zoverre niet in overeenstemming met de Omgevingsverordening heeft vastgesteld.

De beroepsgronden over de Omgevingsverordening falen.

Planregels

- Bouwhoogte/ruimtelijke inpassing

9. [appellant sub 1] en anderen en [appellanten sub 2] kunnen zich niet verenigen met de toegestane maximale bouwhoogte van 11 m en stellen dat dit niet past in een landschap waar alleen panden staan die bestaan uit één bouwlaag met een kap.

9.1. Aan het deel van de gronden waarop de uitbreiding van het hotel is voorzien, is de bestemming "Horeca" met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gedifferentieerde goothoogte" toegekend. Tevens is daaraan de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie Beulakerweg" toegekend.

9.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.2.2, aanhef en onder d, van de planregels gelden op de voor "Horeca" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke aanduiding - gedifferentieerde goothoogte" de volgende regels ten aanzien van de bouw- en goothoogte:

1. De bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 11,5 m;
2. Over ten minste 20% van de gootlengte bedraagt de goothoogte ten hoogste 4,50 m;
3. Over ten hoogste 80% van de gootlengte bedraagt de goothoogte ten hoogste 6,5 m.

9.3. Voor het bestaande deel van het hotel geldt ingevolge artikel 4, lid 4.2.2, aanhef en onder c, van de planregels, in samenhang bezien met de verbeelding, een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 9 m.

Het plan voorziet voor het gedeelte van de gronden waarop de corridor naar het nieuwe gedeelte is voorzien in een bouw- en goothoogte van maximaal 3,5 m.

9.4. Op p. 6 van de plantoelichting staat dat de opbouw van de uitbreiding van het hotel overwegend bestaat uit anderhalve bouwlaag met kap, met plaatselijke verhogingen in de gootlijn. De gootlijn varieert daarmee tussen 4,1 en 6 m. De nok ligt op 11 m hoogte, aldus de plantoelichting.

In paragraaf 2.4 van de plantoelichting staat dat de oorspronkelijke bebouwing van hotel de Harmonie is georiënteerd op de Beulakerweg en bestaat uit één laag met kap. De Beulakerweg wordt aan weerszijden begrensd door vrijstaande landelijke bebouwing, bestaande uit één laag met een kap. Voor een optimale inpassing wordt uitgegaan van een opbouw bestaande uit één laag met kap, maar omdat dit onvoldoende ruimte in het gebouw biedt, is op dit punt een compromis voorgesteld. Visueel gezien ligt de gootlijn over een deel van het pand halverwege de eerste verdieping, anderhalve laag met kap, met daarin voor een deel van de gevel balkons geïntegreerd. Zo voegt de nieuwbouw zich goed in de omgeving, aldus de plantoelichting.

9.5. Gezien het voorgaande heeft de raad, na afweging van alle betrokken belangen, er welbewust voor gekozen om aan het nieuwe gedeelte een geleidelijk oplopende goot- en bouwhoogte tot maximaal 6,5 en 11,5 m toe te kennen. In hetgeen [appellant sub 1] en anderen en [appellanten sub 2] hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de maximale goot- en bouwhoogte in zoverre niet aanvaardbaar heeft kunnen achten.

Het betoog faalt.

10. [appellant sub 1] en anderen stellen dat het plan tot aantasting van het dorpsaanzicht leidt. De Beulakerweg en de Kanaaldijk vormen de bepalende structuren - met karakteristieke bebouwingslinten - die bestaan uit vrije kavels die worden ontsloten door een weg of een pad. Hierdoor is tussen de bebouwing doorzicht op het achterliggende landschap. Het plan stelt de visie van de inwoners van Giethoorn, zoals weergegeven in het Dorpsplan Giethoorn 2030, opgesteld in 2012 terzijde en leidt tot aantasting van het uitzicht op het Natura 2000-gebied De Wieden.

10.1. Ingevolge artikel 3.1.6, vijfde lid, aanhef en onder a van het Bro wordt, voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, in de toelichting ten minste neergelegd:

a. een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

10.2. Op p. 24 van de plantoelichting staat dat het plangebied niet in het beschermd dorpsgezicht van Giethoorn ligt en de kenmerkende structuur van het kraggenlandschap als cultuurhistorisch waardevol wordt aangemerkt.

Op p. 9 van de plantoelichting staat dat het agrarisch perceel waarop de uitbreiding is voorzien een open plek vormt in het bebouwingslint aan de Beulakerweg. Het perceel kent op zichzelf geen bijzondere landschappelijke waarden, maar de uitbreiding moet wel worden ingepast in de landschappelijke structuren en kernkwaliteiten van de omgeving. De Beulakerweg, waar het hotel ligt, vormt een scheiding tussen twee bijzondere gebieden, het kraggenlandschap en het kleinschalige ontginningslandschap.

De Beulakerweg wordt aan weerszijden begrensd door vrijstaande landelijke bebouwing, bestaande uit één laag met een kap. De uitstraling is divers. In het stedenbouwkundig advies zijn op basis van de ligging van het plangebied in het (kraggen)landschap en de karakteristieken van de bebouwing in de omgeving randvoorwaarden aan de terreininrichting gesteld. De inrichting respecteert het slotenpatroon en verbetert de inpassing van het terrein in de schaal en richting van het landschap, door het opsplitsen van het perceel (hotel/parkeren). Ook de typering en structuur van de bebouwing wordt gerespecteerd, aldus de plantoelichting.

10.3. De Afdeling stelt vast dat zich binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden bevinden waarvoor een beschermingsregime geldt. Er bevinden zich in het plangebied ook geen panden die zijn aangewezen als beschermd stadsgezicht of Rijks- of gemeentelijk monument.

Gelet op de hiervoor weergegeven passages uit de plantoelichting heeft de raad rekening gehouden met de cultuurhistorische waarde van het achterliggende kraggenlandschap, de karakteristieken van het landschap en het dorpsaanzicht. De raad heeft zich bij de planvaststelling gebaseerd op het stedenbouwkundig advies, waarin op basis van de ligging van het plangebied randvoorwaarden worden gesteld aan de terreininrichting, zodat het zicht op het achterliggende kraggenlandschap behouden blijft. Om dit te waarborgen heeft de raad in artikel 4.5.1 de voorwaardelijke verplichting tot het aanleggen van landschapsmaatregelen opgenomen. Het plan is in zoverre niet in strijd met artikel 3.1.6, vijfde lid, aanhef en onder a, van het Bro vastgesteld. In hetgeen is aangevoerd, ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat het plan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare aantasting van het dorpsaanzicht dan wel tot een onaanvaardbare aantasting van het doorzicht op het achterliggende landschap zal leiden.

Het betoog faalt.

-uitbreiding vaaractiviteiten

11. [appellant sub 3] geeft aan niet zozeer bezwaar te hebben tegen de uitbreiding van het hotel als zodanig, maar wel voor zover de bestemming "Horeca" een uitbreiding van botenactiviteiten toelaat.

[appellant sub 3] en [appellanten sub 2] stellen dat de bestemmingsvlakken met de

bestemming "Horeca" en "Water" zijn vergroot ten opzichte van het voorheen geldende plan en dat daarmee ook de vaar- en (boot)recreatiemogelijkheden worden uitgebreid. Temeer omdat aan de gronden rondom het bouwvlak ook de bestemming "Horeca" is toegekend en deze bestemming ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen toelaat, aldus appellanten. Zij wijzen erop dat het plan ook op gronden waaraan de bestemming "Natuur" en "Groen" zijn toegekend water en waterhuishoudkundige voorzieningen toelaat. Ter zitting hebben zij toegelicht dat hun bezwaar niet ziet op het toelaten van waterhuishoudkundige voorzieningen, maar op het toestaan van water. Overal waar water is toegestaan, is volgens hen een toename van botenverkeer mogelijk. In dat verband wijzen [appellant sub 3] en [appellanten sub 2] erop dat op gronden met de bestemming "Natuur" tevens ondergeschikt recreatief medegebruik is toegestaan en daaronder wordt volgens hen ook kanovaren verstaan. Zij wensen daarom dat binnen de bestemming "Natuur" vaarverkeer wordt uitgesloten.

[appellanten sub 2] voeren aan dat de raad zich weliswaar op het standpunt stelt dat de bedrijfsmatige verhuur van boten wordt gereguleerd door de Verordening regelende het gebruik van rondvaart- en verhuurboten in de gemeente Steenwijkerland, vastgesteld op 22 december 2009 (hierna: Vaarverordening) en de vergunde situatie ter plaatse niet wijzigt, maar het plan staat volgens hen niet in de weg aan een toekomstige uitbreiding van de vaarvergunning. De exploitatie en verhuur van rondvaartboten en de verhuur van pleziervaartuigen is volgens hen bovendien een volwaardige functie en niet een ondergeschikte, zoals de functies in planregel 4.1.1, onderdelen d tot en met g, worden genoemd.

Als de raad meent dat het aantal boten en de botenactiviteiten in het plangebied niet toenemen, terwijl het plan wel een uitbreiding mogelijk maakt, omdat op diverse plaatsen uitbreiding van water planologisch is toegestaan, heeft de raad het besluit in strijd met artikel 3:2 van de Awb vastgesteld, aldus [appellant sub 3] en [appellanten sub 2].

[appellant sub 1] anderen stellen dat in de plantoelichting weliswaar staat dat het plan niets wijzigt aan de vergunde situatie voor de verhuur van boten, en het aantal van 15 boten, maar dat dit niet is geborgd in de planregels. Dit aantal had volgens hen als voorwaardelijke verplichting in het plan moeten worden opgenomen. Dit is ten onrechte niet gebeurd, aldus [appellant sub 1] en anderen.

[appellant sub 3] en [appellanten sub 2] stellen in dit verband nog dat de mogelijkheid tot de aanleg van walbeschoeiingen dient te worden uitgesloten, omdat de aanleg van walbeschoeiingen het realiseren van aanlegplaatsen voor boten en dus ook een toename van botenverkeer mogelijk maakt. Het vragen van een advies aan de Monumentencommissie biedt onvoldoende waarborgen om een toename van boten tegen te gaan.

11.1. De raad stelt dat het plan niet tot een uitbreiding van botenverkeer zal leiden. Dit plan, noch het vorige plan bevatten volgens de raad regels om de verhuur van het aantal boten te reguleren. De bedrijfsmatige exploitatie van verhuurboten kan alleen plaatsvinden op basis een vergunning op grond van de Vaarverordening. Het plan leidt niet tot een wijziging van de vergunde situatie. Uitbreiding van het aantal te verhuren rondvaartboten en verhuurboten met dit plan is dan ook niet aan de orde, aldus de raad.

De raad stelt voorts dat verhuur van boten alleen mogelijk is ter plaatse van de bestemming "Water" met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-rondvaart-en botenverhuur". Deze ruimte neemt af ten opzichte van het geldende bestemmingsplan "Giethoorn". Ook het botenhuis wordt in omvang niet uitgebreid ten opzichte van het geldende plan.

De opzet om binnen de Horeca- , Groen- en Natuurbestemming ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk te maken heeft volgens de raad te maken met het feit dat het bestemmingsplan een goede waterhuishouding planologisch moet kunnen waarborgen. In het kader van de aan te vragen watervergunning en de watertoets is het noodzakelijk dat de betreffende bestemmingen de uitvoering van een goede waterhuishouding en de uitvoering van de watertoets niet belemmeren. De bestemmingen fungeren als buffer en overloopgebied naar het achtergelegen gebied. De bestemmingen laten geen bedrijfsmatige vormen van watersport toe, zodat de vrees voor een toename van de verhuur en exploitatie van boten ongegrond is, aldus de raad.

11.2. Voor zover appellanten betogen dat op gronden met de bestemming "Horeca", "Groen" en "Natuur" ook water als ondergeschikte mogelijkheid is toegestaan, overweegt de Afdeling dat in het bestemmingsplan "Giethoorn" aan de desbetreffende gronden de bestemming "Agrarisch met waarden" was toegekend. Op die gronden is ingevolge de planregels van dat plan het realiseren en in stand houden van natuur- en landschapselementen zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, sloten, beken waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties toegestaan. Het voorliggend plan leidt in zoverre niet tot een wijziging van hetgeen op de desbetreffende gronden reeds is toegestaan.

Het betoog van appellanten dat dit plan op gronden met de bestemmingen "Horeca", "Groen" en "Natuur" ten opzichte van het vorige plan een uitbreiding van water mogelijk maakt en dat het plan - mede gelet op het toegestane recreatieve medegebruik op gronden met de bestemming "Natuur"- ook in zoverre tot een toename van botenverkeer zal leiden, mist dan ook feitelijke grondslag.

11.3. Voor zover appellanten betogen dat de exploitatie en verhuur van boten geen ondergeschikte functie is, stelt de Afdeling vast dat dit in artikel 4, lid 4.1.1, onder c van de planregels ook niet als ondergeschikte functie is opgenomen. Ook deze beroepsgrond mist feitelijke grondslag.

11.4. In dit plan is aan de gronden waarop de bestaande bebouwing zich bevindt en waarop de uitbreiding is voorzien, de bestemming "Horeca" toegekend. Op grond daarvan is - evenals onder het bestemmingsplan "Giethoorn" - de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en de verhuur van pleziervaartuigen toegestaan.

De Afdeling stelt vast dat de exploitatie en verhuur van boten op gronden met de bestemming "Horeca" ook in de huidige situatie is toegestaan. Het plan leidt in zoverre niet tot een wijziging. De gronden met de bestemming "Horeca" worden weliswaar uitgebreid, maar daarop is een uitbreiding van het hotel voorzien. Dit leidt op zichzelf niet tot een uitbreiding van de mogelijkheid tot verhuur van boten.

11.5. Artikel 7, lid 7.1 onder b en f van de planregels, die gelden voor gronden met de bestemming "Water", maakt verkeer te water mogelijk en de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en de verhuur van pleziervaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-rondvaart-en botenverhuur".

In paragraaf 2.1 van de plantoelichting staat dat aan de achterzijde van de gebouwen een insteekvaart ligt. Hier is ten behoeve van de bootverhuur een laag boothuis aanwezig. Er zijn 15 boten (sloepen en fluisterboten) voor 4 tot 6 personen aanwezig ten behoeve van de verhuur die hoofdzakelijk aan hotelgasten worden verhuurd. De uitbreiding van het hotel ziet hoofdzakelijk op de logiescapaciteit. Van een uitbreiding van bijbehorende faciliteiten, zoals extra botenverhuur en dergelijke, is geen sprake, aldus de plantoelichting.

11.6. De Afdeling stelt vast dat het plan weliswaar voorziet in de mogelijkheid het areaal water te vergroten, maar dat de ruimte voor de mogelijkheid van botenverhuur niet wordt vergroot, zodat de planologische mogelijkheden in zoverre niet toenemen. De exploitatie en verhuur van rondvaartboten en de verhuur van pleziervaartuigen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-rondvaart-en botenverhuur". In dit geval op twee plaatsen.

Voor de verhuur van boten is een vaarvergunning nodig en hotel de Harmonie beschikt over een vaarvergunning. Op grond van de huidige vaarvergunning zijn ter plaatse 14 verhuurbedrijven en 5 rondvaartboten toegestaan, een totaal van 19 boten.

11.7. De Afdeling stelt tevens vast dat de Vaarverordening Giethoorn het vaarverkeer in Giethoorn reguleert. Voor rondvaartboten geldt volgens de huidige Vaarverordening Giethoorn een maximum van 100 en voor huurbedrijven geldt een maximum van 664. Dit betekent dat er niet meer boten in de grachten door Giethoorn mogen varen dan deze 100 rondvaartboten en 664 huurbedrijven, ongeacht de toename van water in het plangebied, de mogelijkheid walbeschoeiingen aan te brengen - waarbij de Afdeling in aanmerking neemt dat dit niet bij recht is toegestaan - en de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-rondvaart-en botenverhuur". Het plan biedt weliswaar de mogelijkheid om aanlegplaatsen te creëren, zodat daar boten aan een steiger kunnen liggen, maar dit verandert niets aan het totaal aantal boten dat in Giethoorn mag varen en het aantal boten dat het hotel mag verhuren. Zoals vermeld is dit gereguleerd in de Vaarverordening Giethoorn en in de geldende vaarvergunning.

12. [appellanten sub 2] stellen dat hotel de Harmonie een vaarvergunning heeft voor 14 verhuurbedrijven en 5 rondvaartboten. De vergunning maakt volgens hen niet duidelijk of de verhuur van rondvaartboten is vergund dan wel de exploitatie van een rondvaartbedrijf in de zin van de Vaarverordening.

12.1. Deze procedure ziet op het bestemmingsplan "Giethoorn- uitbreiding hotel de Harmonie". Alleen bezwaren die zien op het bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning kunnen in deze procedure aan de orde komen. Bezwaren die niet daarop zien - zoals bezwaren over de duidelijkheid van de vaarvergunning - kunnen inhoudelijk niet aan de orde komen.

13. [appellant sub 1] en anderen betogen dat de raad eraan voorbij gaat dat de Vaarverordening ter discussie staat en er overleg wordt gevoerd over afschaffing daarvan. Mogelijk dat in de toekomst een regeling voor het toegestane aantal boten in bestemmingsplannen moet worden opgenomen.

13.1. De Afdeling overweegt dat de omstandigheid dat de Vaarverordening mogelijk ter discussie staat en er overleg wordt gevoerd over een nieuw systeem niet maakt dat de raad zich ten tijde van de vaststelling van het plan niet op het standpunt kon stellen dat het vaarverkeer wordt gereguleerd door de Vaarverordening en dat er uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen aanleiding bestond om nadere beperkingen te stellen in dit plan.

14. [appellanten sub 2] en [appellant sub 3] en [appellant sub 1] en anderen stellen dat de raad zich weliswaar op het standpunt stelt dat de Vaarverordening het juridisch kader vormt voor de verhuur en exploitatie van boten, maar voor bepaalde boten - zoals de authentieke punters met elektromotor - is niets geregeld in de Vaarverordening, dus een enkele verwijzing naar de Vaarverordening en het vergunde aantal boten volstaat volgens hen niet. Daarnaast werpt de Vaarverordening volgens hen geen belemmering op voor

ongemotoriseerde vaartuigen en stelt deze ook geen beperkingen aan gemotoriseerde of ongemotoriseerde vaartuigen die niet bedrijfsmatig worden gebruikt, maar wordt meegegeven aan een toerist. Zij wijzen erop dat uit de toelichting op artikel 1 van de Vaarverordening volgt dat boten die houders van pensions en appartementen exclusief aan de gebruikers ervan ter beschikking kunnen stellen niet onder het begrip "verhuurboot" vallen. Dit betekent volgens hen dat het ook in dit geval mogelijk is dat voor de 27 extra hotelkamers die het plan mogelijk maakt 27 boten ter beschikking kunnen worden gesteld en dat die 27 boten dan vergunningvrij zijn.

14.1. De Afdeling stelt vast dat dit plan geen betrekking heeft op het reguleren van niet bedrijfsmatig gebruikte vaartuigen.

Het betoog faalt.

15. [appellanten sub 2] stellen dat voor zover de raad wel een uitbreiding van de botenactiviteiten voor ogen had, dat de behoefte hiervan had moeten worden aangetoond. Een dergelijke onderbouwing ontbreekt, aldus [appellanten sub 2].

15.1. Uit het voorgaande komt naar voren dat de raad geen uitbreiding van botenactiviteiten heeft beoogd en dat het plan ook geen uitbreiding van botenactiviteiten mogelijk maakt. De beroepsgrond mist feitelijke grondslag.

- Vaarveiligheid

16. [appellant sub 1] en anderen stellen dat de gemeente ten onrechte eraan voorbij gaat dat de hinder op het water wordt veroorzaakt door een groot aantal sloepen die dagelijks aan toeristen wordt verhuurd, dan wel bij chalets op vakantieparken hoort.

Er wordt volgens [appellant sub 1] en anderen ook extra water gecreëerd met aanlegplaatsen voor bootjes, ook dit zal tot hinder voor vaarverkeer leiden.

16.1. In paragraaf 5.2 van de plantoelichting staat dat de aanleg van ongeveer 1.500 m² oppervlaktewater in het plangebied tevens ter compensatie dient van een toename van het verhard oppervlak met ongeveer 3.000 m² in het plangebied.

16.2. Voor zover [appellant sub 1] en anderen wijzen op de hinder die wordt veroorzaakt door "een groot aantal sloepen die dagelijks aan toeristen wordt verhuurd, dan wel bij chalets op vakantieparken hoort", overweegt de Afdeling dat alleen beroepsgronden die zijn gericht tegen dit plan tijdens deze procedure aan de orde kunnen komen. Voor zover [appellant sub 1] en anderen in het algemeen wijzen op de vaarveiligheid in Giethoorn, is dit in deze procedure niet aan de orde.

Voor zover [appellant sub 1] en anderen menen dat de aanleg van extra water tot hinder voor het vaarverkeer zal leiden, wijst de Afdeling erop dat in het vorenstaande in 11.6 is geoordeeld dat het plan niet tot een toename van het aantal verhuur- en rondvaartboten zal leiden. Het plan zal in zoverre dan ook niet tot een extra vaaronveilige situatie leiden.

Het betoog faalt.

- bestemming "Groen"

17. [appellanten sub 2] en [appellant sub 3] stellen dat de bestemming "Groen" diverse voorzieningen mogelijk maakt waarvan onduidelijk is wat dit zijn en waarom deze nodig zijn. Zo is het begrip "andere voorzieningen" uit artikel 3.1.1 van de planregels niet gedefinieerd. Dit is volgens hen in strijd met het rechtzekerheidsbeginsel. Voorts staat in de Reactienota

zienswijzen dat bruggen noodzakelijk zijn voor de ontsluiting en de recreatieve en landschappelijke inpassing van het initiatief, maar een motivering daartoe ontbreekt. Het onderdeel "bruggen" in artikel 3.1.1. van de planregels getuigt dan ook niet van een goede ruimtelijke ordening, aldus [appellanten sub 2] en [appellant sub 3].

17.1. De raad stelt dat het begrip "andere voorzieningen" bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet meer is opgenomen in artikel 3, lid 3.1.1 van de planregels. Voorts stelt de raad dat bruggen noodzakelijk zijn om de gronden op een goede wijze te kunnen bereiken. In een waterrijk gebied als Giethoorn zijn bruggen ook in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. De vorige bestemming "Agrarisch met waarden" liet ook bruggen toe.

17.2. De Afdeling stelt vast dat het begrip "andere voorzieningen" niet meer in artikel 3, lid 3.1.1. van de planregels staat. In zoverre mist het betoog feitelijke grondslag.

17.3. Voor de gronden waaraan in dit plan de bestemming "Groen" is toegekend, was in het vorige bestemmingsplan "Giethoorn" de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend. Op die gronden is ingevolge de planregels van het bestemmingsplan "Giethoorn" de bouw van bruggen toegestaan.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1.1, aanhef en onder e van de planregels van voorliggend plan zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor bruggen. Dit betekent dat dit plan in zoverre geen wijziging in die mogelijkheid aanbrengt ten opzichte van het bestemmingsplan "Giethoorn". Gelet op de aard van het landschap ziet de Afdeling niet in dat de keuze om de mogelijkheid tot het realiseren van bruggen te handhaven onvoldoende is gemotiveerd, dan wel niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

18. [appellanten sub 2] en [appellant sub 3] stellen dat in de Reactienota zienswijzen onvoldoende wordt gemotiveerd waarom de opgenomen bouwmaten en afwijkingen noodzakelijk zijn voor de voorzieningen die eventueel nodig zijn voor openbaar nut.

[appellanten sub 2] stellen voorts dat onduidelijk is waarom artikel 12, lid 12.2 van de planregels noodzakelijk is om af te wijken van deze bouwmaten. Bovendien is niet gemotiveerd hoe dit artikel zich verhoudt tot andere planregels waar gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen en dergelijke mogelijk worden gemaakt. Er is niets geregeld over de verhouding tussen een (hoofd)bestemming en de algemene afwijkingsregels uit artikel 12, lid 12.2 van de planregels.

18.1. Artikel 3, lid 3.2.2 van de planregels luidt:

"Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels;

- a. de bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 3.00 meter;
- b. de oppervlakte van deze gebouwen bedraagt maximaal 15 m²."

Artikel 12, lid 12.2 van de planregels luidt:

"Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte maximaal 3,00 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte maximaal 6,00 m mag bedragen."

18.2. De raad stelt in de Reactienota zienswijzen dat de in het plan opgenomen bouwmaten en afwijkingen noodzakelijk zijn 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, aldus de Reactienota zienswijzen.

18.3. Gelet op de hiervoor weergegeven passage uit de Reactienota zienswijzen, die de Afdeling aannemelijk acht, volgt de Afdeling appellanten niet in hun niet nader geconcretiseerde stelling dat de raad zijn keuze voor de oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte van bouwwerken voor openbaar nut in de planregels, dan wel de keuze voor een afwijkingsmogelijkheid door middel van een omgevingsvergunning, onvoldoende heeft gemotiveerd, dan wel dat daar niets over in het plan is geregeld.

Het betoog faalt.

19. Volgens [appellanten sub 2] is onduidelijk wat moet worden verstaan onder "strijdigheid van belangen" in artikel 14, lid 14.1 van de planregels

19.1. Artikel 14, lid 4.1, van de planregels luidt:

"In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor."

19.2. In artikel 14, lid 14.1 van de planregels is een zogenoemde voorrangregel opgenomen. Uit deze titel en plaats kan worden afgeleid dat deze regel betrekking heeft op de verhouding tussen alle bestemmingen en de dubbelbestemming. Uit deze planregel komt naar voren dat wanneer regels van de dubbelbestemming in strijd zijn met andere planregels, dat het belang van de dubbelbestemming prevaleert. De planregels van de dubbelbestemming krijgen dan voorrang. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat deze planregel onduidelijk is.

Het betoog faalt.

20. [appellanten sub 2] voeren aan dat in de Reactienota zienswijzen niet is gereageerd op de stelling dat de in het plan voorziene groenstrook te dicht langs de erfgrans komt. Dit getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. Hierdoor vrezen zij aantasting van hun uitzicht en moeten ze tegen een haag of ander groen aankijken. Voorts is figuur 4 op p. 7 in de plantoelichting volgens hen ten onrechte niet aangepast, terwijl dit in verschillende artikelen van de planregels wordt genoemd en stemt figuur 4 niet overeen met de feitelijke eigendomssituatie.

20.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het zicht voor appellanten niet op onaanvaardbare wijze wordt aangetast. Weliswaar wordt het uitzicht in de richting van de beoogde uitbreiding van het hotel licht belemmerd, maar het uitzicht in andere richtingen blijft behouden, zodat het zicht in zoverre niet op onevenredige wijze wordt belemmerd, aldus de raad.

20.2. De Afdeling overweegt dat niet uitgesloten is dat het plan tot aantasting van hun uitzicht zal leiden, maar de raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat dit niet een onaanvaardbare aantasting betreft.

De Afdeling stelt vast dat in de planregels niet wordt verwezen naar figuur 4. Voor zover [appellanten sub 2] stellen dat figuur 4 van de plantoelichting niet overeenstemt met de feitelijke situatie, overweegt de Afdeling dat aan de plantoelichting zelf geen juridisch bindende betekenis toekomt. De beroepsgrond dat figuur 4 mogelijk niet klopt, kan - wat daar ook van zij - niet leiden tot een vernietiging van het bestreden besluit.

Het betoog faalt.

- bestemming "Natuur"

21. [appellant sub 3] stelt dat het toestaan van bouwwerken op gronden met de bestemming "Natuur" niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening. Hij wenst dat binnen deze bestemming de mogelijkheid van bouwwerken wordt uitgesloten, dan wel dat een maximaal bebouwingsoppervlak in de planregels wordt vastgelegd.

21.1. De raad stelt dat op gronden met de bestemming "Natuur" uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water, bruggen en erfafscheidingen, aldus de raad.

21.2. Aan de gronden in het westen van het plangebied is de bestemming "Natuur" toegekend. Deze gronden zijn, zo blijkt ook uit de plantoelichting, in eerste instantie bedoeld voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, cultuurhistorische en archeologische waarden. Tevens zijn de gronden bestemd voor natuureducatie, bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast en het bestaand agrarische gebruik. De ambitie is om deze gronden hun groene karakter te laten behouden. Daarom mogen er ook geen gebouwen worden gebouwd maar zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met inachtneming van een aantal regels, aldus de plantoelichting.

21.3. Uit het vorenstaande komt naar voren dat de raad er welbewust voor heeft gekozen op deze gronden geen gebouwen toe te staan, maar alleen bouwwerken met inachtneming van artikel 5, lid 5.2.2 van de planregels. Appellanten hebben niet geconcretiseerd waarom deze keuze niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad deze keuze in redelijkheid niet ruimtelijk aanvaardbaar heeft kunnen achten.

Het betoog faalt.

22. [appellanten sub 2] stellen dat in artikel 13, lid 13.1, van de planregels een ruimere termijn had moeten worden gegeven om belanghebbenden de gelegenheid te geven zienswijzen naar voren te brengen. Zij voeren aan dat afdeling 3.4 van de Awb van toepassing had moeten worden verklaard. Dit is ten onrechte niet gebeurd.

22.1. Artikel 3.6, eerste lid, onder d, van de Wro biedt het college de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, onder a, van de planregels ligt het ontwerpbesluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage. Dit betekent dat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid worden gesteld om hun zienswijzen naar voren te brengen tegen een voorgenomen nadere eis.

22.2. Uit artikel 3.6, vierde lid, van de Wro volgt dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om hun zienswijzen over een voorgenomen nadere eis naar voren te brengen. Artikel 3.6, vierde lid, van de Wro stelt geen termijn en verklaart evenmin artikel 3.4

van de Awb van toepassing. De Afdeling constateert dat waar artikel 13, lid 13.1, onder a van de planregels belanghebbenden in de gelegenheid stelt gedurende twee weken hun zienswijzen naar voren te brengen, de raad hiermee in zoverre heeft voldaan aan artikel 3.6, vierde lid, van de Wro. De raad was niet gehouden om afdeling 3.4 van de Awb van toepassing te verklaren.

Het betoog faalt.

Verkeer en parkeren

23. [appellanten sub 2] stellen dat de bestemming "Horeca" ook een uitbreiding van het restaurant, een eventueel congrescentrum en zalenverhuur toelaat. Dit leidt tot meer verkeersbewegingen dan een uitbreiding met 27 kamers en de verkeersaantrekkende werking van die bestemmingen zijn volgens hen ten onrechte niet betrokken bij de Memo verkeer en parkeren. Dat er een omgevingsvergunning is verleend voor een uitbreiding met maximaal 27 kamers is volgens hen niet relevant bij de toets naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid, omdat de raad bij de beoordeling van de ruimtelijke gevolgen had moeten uitgaan van de maximale planologische mogelijkheden. De gevolgen daarvan zijn ten onrechte niet inzichtelijk gemaakt. Bovendien is in het verkeersonderzoek geen rekening gehouden met een toename van verkeer als gevolg van de uitbreiding van botenverhuur, aldus [appellanten sub 2].

23.1. De raad heeft zich bij de vaststelling van het plan gebaseerd op de door Rho-Adviseurs voor leefruimte opgestelde memo "Verkeer en parkeren Hotel De Harmonie Giethoorn", van 8 maart 2016 (hierna: Memo verkeer en parkeren).

De raad stelt zich op het standpunt dat de uitbreiding van het hotel met 27 kamers tot een geringe toename van de verkeersaantallen zal leiden.

23.2. De Afdeling heeft in 11.6 overwogen dat het plan niet leidt tot een uitbreiding van de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en pleziervaartuigen, zodat het betoog van [appellanten sub 2] over een toename van verkeer als gevolg daarvan niet slaagt.

23.3. Ingevolge artikel 4, lid 4.1.1, van de planregels is ter plaatse van gronden met de bestemming "Horeca" horeca van categorie 4 met daaraan ondergeschikt de mogelijkheden tot horeca van categorie 2, een congrescentrum en zalenverhuur toegestaan.

In dit plan is aan de gronden waarop het huidige hotel is gevestigd en aan de gronden waarop de uitbreiding is voorzien deze bestemming toegekend, zodat het plan op deze gronden het gebruik als restaurant, congrescentrum, dan wel zalenverhuur mogelijk maakt. Op p. 49 van de plantoelichting staat weliswaar dat het zeker niet de bedoeling is dat er zelfstandige overige functies, anders dan de hotelfunctie, ontstaan, maar een beperking daartoe in het plan ontbreekt. Gelet op de plantoelichting heeft de raad met de vaststelling van het plan niet beoogd ter plaatse een congrescentrum of zalenverhuur toe te staan. Nu de raad heeft nagelaten voor de in het plan voorziene uitbreiding een beperking tot het gebruik van hotelkamers op te nemen, dan wel een maximering van de oppervlakte voor het gebruik als restaurant, congrescentrum en zalenverhuur, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan op onvoldoende zorgvuldige wijze heeft vastgesteld.

De Afdeling overweegt in dat verband dat in de Memo verkeer en parkeren voor het bepalen van de verkeersaantallen en de parkeerbehoefte als gevolg van de in het plan voorziene uitbreiding is uitgegaan van 30 hotelkamers - later bijgesteld naar 27 hotelkamers - terwijl het plan op die gronden meer mogelijk maakt. De mogelijkheid tot dit gebruik zal tot andere en hogere verkeersaantallen en een andere parkeerbehoefte leiden dan het gebruik van 27

hotelkamers.
Het betoog slaagt.

24. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

25. De Afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van 8:51d van de Awb op te dragen binnen twintig weken na het verzenden van deze uitspraak met inachtneming van rechtsoverweging 23.3 een maximering, dan wel een beperking voor het gebruik van horecafuncties in het plan op te nemen. Aan de hand van de uitkomst daarvan dient de raad te bepalen tot welke verkeersaantallen en parkeerbehoefte de toegestane ontwikkeling zal leiden. De raad dient het bestemmingsplan op dit punt nader te motiveren en op dit punt te wijzigen, dan wel in de plaats daarvan een ander besluit te nemen.

Bij een eventueel nieuw besluit door de raad hoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Een eventueel nieuw besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt en medegedeeld.

Ecologie

-Natura 2000-gebieden/stikstofdepositie

26. Appellanten vrezen een toename van stikstofdepositie en daardoor een aantasting van de natuurlijke kenmerken van het nabijgelegen Natura 2000-gebied De Wieden als gevolg van de in het plan voorziene ontwikkeling. Dit is volgens appellanten in strijd met de artikelen 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming.

Wettelijk kader

27. Artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming luidt:

"1. Een bestuursorgaan stelt een plan dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, en dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, uitsluitend vast indien is voldaan aan artikel 2.8, met uitzondering van het negende lid.

[..]

Artikel 2.8 luidt:

[..]

3. Het bestuursorgaan stelt het plan uitsluitend vast, en gedeputeerde staten verlenen voor het project, bedoeld in het eerste lid, uitsluitend een vergunning, indien uit de passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

[..]"

28. De raad heeft zich bij de beoordeling van de vraag of de ontwikkeling de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten gebaseerd op de "Natuurtoets de Harmonie Giethoorn, gemeente Steenwijkerland", van 20 februari 2018 (hierna: de Natuurtoets).

De raad heeft op 5 september 2019 het rapport "stikstofdepositie-onderzoek Hotel de

Harmonie te Giethoorn", van 25 april 2019, uitgevoerd door Tauw B.V. (hierna: Tauw-rapport), in het geding gebracht. In dat rapport is opnieuw een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. De raad heeft aan de hand van deze rapporten geoordeeld dat de in het plan voorziene ontwikkeling niet tot een toename, maar tot een daling van de stikstofdepositie zal leiden. De uitbreiding van het hotel zal de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantasten, aldus de raad.

29. Appellanten stellen dat het Tauw-rapport te laat is ingebracht en dat het onmogelijk voor hen was om daarop te reageren. Dit is volgens hen in strijd is met de goede procesorde. Temeer omdat het rapport dateert van 25 april 2019.

29.1. Ingevolge artikel 8:58, eerste lid, van de Awb kunnen partijen tot tien dagen voor de zitting nadere stukken indienen.

De Afdeling heeft de zaak op 20 september 2019 ter zitting behandeld. Gelet op artikel 8:58, eerste lid, van de Awb konden partijen tot en met 9 september 2019 nadere stukken indienen. De raad heeft op 5 september 2019 - dus voorafgaand aan het verstrijken van de daarvoor geldende termijn - het Tauw-rapport bij de Afdeling ingediend. Appellanten hebben ter zitting op deze stukken inhoudelijk gereageerd. Dit in aanmerking genomen, alsmede de geringe omvang van het Tauw-rapport, is de Afdeling van oordeel dat de goede procesorde zich er niet tegen verzet dat het Tauw-rapport bij de beoordeling van de beroepen wordt betrokken. Daarbij merkt de Afdeling nog op dat de raad ter zitting heeft toegelicht dat de in het Tauw-rapport opgenomen berekeningen niet dateren van 25 april 2019, maar van augustus 2019 en dat de op het rapport vermelde datum abusievelijk niet is aangepast.

30. [appellant sub 3], [appellanten sub 2] en [appellant sub 1] en anderen hebben ter onderbouwing van hun betoog dat niet is verzekerd dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet zullen worden aangetast een aantal beroepsgronden naar voren gebracht tegen de door de raad ingebrachte rapporten. Appellanten zetten vraagtekens bij de in de rapporten gehanteerde uitgangspunten. In dat kader verwijzen [appellant sub 3] en [appellanten sub 2] naar de memo "2nd opinion oordeel Uitbreiding hotel de Harmonie t.a.v. Natura 2000-gebied De Wieden" van Arcadis van 15 april 2019 (hierna: Arcadis-memo). Die uitgangspunten betreffen onder meer de in de rapporten gehanteerde botenaantallen, verkeersaantallen, de verdeling van het verkeer over de verschillende wegen, de wintersluiting van het hotel en de wijze van verwarmen van de nieuwe kamers. Voorts zetten ze vraagtekens bij de geschiktheid van de gehanteerde "oude" versie van AERIUS-calculator.

31. De Afdeling zal hierna beoordelen of hetgeen appellanten hebben aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat de raad zich niet op de inhoud van de door hem gehanteerde rapporten heeft mogen baseren. Die conclusie is gerechtvaardigd indien in de stellingen van appellanten over deze rapporten aanleiding wordt gevonden om te twijfelen aan de juistheid en de volledigheid van die rapporten. Tegen de achtergrond van deze toetsingsmaatstaf overweegt de Afdeling als volgt.

- Uitgangspunten berekening

32. [appellant sub 1] en anderen stellen dat in de natuurtoetsen van onjuiste uitgangspunten is uitgegaan en dat de gevolgen van het plan voor het Natura 2000-gebied De Wieden niet zorgvuldig zijn onderzocht. Volgens hen lijkt het erop dat met steeds weer een nieuwe AERIUS-berekening is toegerekend naar een resultaat. Bij het ontwerpplan zat een berekening waaruit volgde dat de bijdrage als gevolg van het plan 0,091 mol/ha/per jaar was. In de plantoelichting en de natuurtoets wordt volgens hen ten onrechte aangegeven dat per saldo sprake zou zijn van een daling van de stikstofdepositie, omdat ter plaatse van de

uitbreiding de bestemming van een perceel grasland wordt gewijzigd van "Agrarisch" naar "Horeca". Dit perceel wordt al jaren niet bemest of beweid, zodat van een daling geen sprake kan zijn.

32.1. De Afdeling stelt vast dat in het Tauw-rapport externe saldering niet is betrokken bij de stikstofberekeningen, zodat een afname van de stikstofdepositie als gevolg van het mogelijk beëindigen van agrarisch gebruik op het door [appellant sub 1] en anderen bedoelde perceel grasland niet aan de orde is.

32.2. Voor zover [appellanten sub 2] stellen dat in de berekeningen is uitgegaan van een te laag botenaantal, omdat het plan het aantal boten dat mag worden verhuurd niet limiteert en gasten met hun eigen boot naar het hotel kunnen komen, overweegt de Afdeling, onder verwijzing naar 11.6, dat het plan niet leidt tot een uitbreiding van de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en pleziervaartuigen. Het betoog van [appellanten sub 2] over de gehanteerde botenaantallen slaagt niet.

33. [appellant sub 1] en anderen stellen dat alle navigatiesystemen het verkeer over de Oude Beulakerweg door het Natura 2000-gebied leidt en niet over de N334, zodat de berekeningen in zoverre niet overeenkomen met de werkelijkheid. In de door [appellant sub 3] en [appellanten sub 2] overgelegde Arcadis-memo staat dat wanneer in de praktijk zou blijken dat er meer verkeer via de Beulakerweg gaat in plaats van over de N334, dat dit zou betekenen dat het wegverkeer langer dicht bij het Natura 2000-gebied blijft en daarmee meer stikstofdepositie op nabijgelegen gevoelige habitattypen veroorzaakt dan nu is berekend. De N334 ligt op een afstand van ongeveer 1.000 m van het dichtstbijzijnde gevoelige habitatype H91D0 Hoogveenbos en de Oude Beulakerweg op een afstand van 800 m.

Appellanten betogen dat bij de berekeningen van de stikstofdepositie in het Tauw-rapport weliswaar ervan is uitgegaan dat het hotel tijdens de wintermaanden is gesloten, maar dat deze sluiting niet is geborgd in het plan. Vanwege de wintersluiting is in de berekeningen de verkeersgeneratie vermenigvuldigd met factor 0,67, maar dat is dus ten onrechte. [appellant sub 1] en anderen voeren aan dat in de bijlagen bij de omgevingsvergunning expliciet staat vermeld dat er geen sprake is van seizoensgebonden gebruik.

Voorts is in de berekeningen in het Tauw-rapport ervan uitgegaan dat zowel de nieuwe als de oude kamers in de toekomstige situatie niet meer gasgestookt zullen zijn, terwijl uit de bijlagen bij de omgevingsvergunning volgt dat de nieuwbouw wordt verwarmd door de energiedrager gas. Wanneer in de berekeningen wordt uitgegaan van een volledige openstelling van het hotel en van gasgestookte kamers, zullen deze tot andere uitkomsten leiden, aldus appellanten.

Volgens [appellanten sub 2] en [appellant sub 3] is van belang dat in de Arcadis-memo staat dat het de verwachting is dat in 2030 de overschrijding van de kritische depositiewaarde per habitatype weliswaar verder zal zijn verminderd ten opzichte van 2020, maar dat van overschrijding nog steeds sprake zal zijn, aldus appellanten.

33.1. De Afdeling stelt vast dat in de Natuurtoets ter bepaling van de referentiesituatie is uitgegaan van 15 verhuurboten en dat in het Tauw-rapport ter bepaling van de referentiesituatie is uitgegaan van een hotel met 16 kamers. Deze uitgangspunten worden door appellanten niet betwist.

33.2. In het Tauw-rapport is op basis van publicatie 381 van het CROW (kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2018) de verkeersgeneratie bepaald. Hiervoor is uitgegaan van een 4-sterrenhotel in een weinig stedelijke gemeente met 'buitengebied' als ligging van het hotel.

Het maximale kencijfer bedraagt 27,6 motorvoertuigen per etmaal (hierna: mvt/etmaal) per 10 kamers. In de CROW-publicatie staat dat het aandeel bezoekers 81 % bedraagt. Dit betekent dat ook de verkeersbewegingen van laden en lossen en van het personeel zijn betrokken in de gehanteerde kencijfers.

In het Tauw-rapport staat dat het hotel in de maanden november tot en met februari is gesloten. Daarom is de verkeersgeneratie van 119 mvt/etmaal - die op basis van 43 hotelkamers is bepaald - vermenigvuldigd met factor 0,67 om te komen tot de jaargemiddelde verkeersgeneratie van 79 mvt/etmaal, aldus het Tauw-rapport. Er is worst-case uitgegaan van 6 bussen per dag tijdens het seizoen (maart-oktober). De jaargemiddelde intensiteiten van de bussen bedragen daarmee 12 bewegingen $\times 0,67 = 8$ bewegingen per dag. Het Tauw-rapport noemt dit worst-case, omdat er alleen in het vroege voorjaar regelmatig touringcars op bezoek komen.

In het Tauw-rapport staat de conclusie dat de gebruiksfase in de feitelijke, huidige situatie, tot een toename leidt van 0,13 mol/ha/j.

Ook voor de beoogde situatie is een berekening gemaakt. De 27 nieuwe kamers worden niet aangesloten op het gasnet en ook de bestaande 16 kamers zullen worden uitgerust met een elektrisch klimaatsysteem. De beoogde situatie leidt daarom tot een maximale toename van 0,11 mol/ha/jaar. Dit betekent een afname van 0,02 mol/ha/jaar, aldus het Tauw-rapport.

In het Tauw-rapport staat dat voor de aanlegfase een toename is berekend die lager is dan 0,05 mol/ha/jaar. Voorts dat in de gebruiksfase de emissies ten gevolge van gasstook bepalend zijn en dat de gebruiksfase de maatgevende fase is.

33.3. De raad heeft ter zitting medegedeeld dat de uitgangspunten voor de berekeningen in overleg met Tauw zijn gekozen. Ook de uitgangspunten voor de wintersluiting van het hotel en het aanbrengen van een elektrisch klimaatsysteem in zowel de nieuwe als de oude kamers. De raad stelt voorts dat zich in de nabijheid van het plangebied weliswaar twee habitats bevinden, maar dat die ver onder de kritische depositiewaarde zitten. Dus mocht er sprake zijn van een eventuele toename van stikstofdepositie, dan leidt dit nog niet tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde, aldus de raad.

33.4. De Afdeling stelt vast dat voor het bepalen van de verkeersgeneratie in het Tauw-rapport is uitgegaan van een uitbreiding van het hotel met 27 kamers. De Afdeling heeft hiervoor in 23.3 overwogen dat een maximering voor het gebruik van horecafuncties in het plan ontbreekt, zodat het plan meer mogelijk maakt. Dit betekent dat in het Tauw-rapport ten onrechte van verkeersaantallen voor het gebruik van 43 hotelkamers is uitgegaan.

De Afdeling stelt vast dat in de berekeningen in het Tauw-rapport is uitgegaan van sluiting van het hotel in de maanden november tot en met februari. Het plan laat echter volledige openstelling toe, zodat in het Tauw-rapport ten onrechte van deze wintersluiting is uitgegaan.

In het Tauw-rapport is voorts ervan uitgegaan dat de kamers niet meer gasgestookt zullen zijn, terwijl op dit moment het hotel is aangesloten op het gas en ook de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van de uitbreiding van het hotel nog uitgaat van gasgestookte installaties.

Gelet hierop is de Afdeling er niet van overtuigd dat in de berekeningen van juiste uitgangspunten is uitgegaan en dat de uitkomst van de berekening voor de toekomstige situatie - 0,11 mol /ha/jr - juist is, dan wel dat de in het plan voorziene ontwikkeling tot een afname van de stikstofdepositie zal leiden. Gezien het vorenstaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich voor de beoordeling van de stikstofdepositie niet

op de Natuurtoets en het Tauw-rapport heeft kunnen baseren.
Tegen deze achtergrond heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende aannemelijk gemaakt dat is verzekerd dat het plan de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet zal aantasten. In zoverre is het plan vastgesteld in strijd met artikel 2.7 van de Wnb.

Het betoog slaagt.

- Soortenbescherming

34. [appellant sub 1] en anderen stellen dat het onderzoek naar soortenbescherming ondeugdelijk is. Volgens de Natuurtoets zijn er in de buurt van het hotel geen verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen, terwijl volgens [appellant sub 1] en anderen de vleermuizen bij hun huizen verblijven, de route over het water langs het hotel als trekroute gebruiken en de dorpsgracht en de weilanden grenzend aan het plangebied gebruiken als jachtgebied. Deze gronden zijn ten onrechte niet betrokken in het onderzoek.

De verbouwing van het hotel zal tot een verstoring leiden voor vleermuizen en de lampen van auto's die 's avonds en 's nachts over het parkeerterrein rijden tot lichthinder, terwijl de meervleermuis daar gevoelig voor is, aldus [appellant sub 1] en anderen.

[appellant sub 3] stelt dat de conclusies voor de soortenbescherming zijn gebaseerd op onderzoek met verkeerde uitgangspunten.

34.1. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wnb nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Dat doet er niet aan af dat de raad het bestemmingsplan niet heeft kunnen vaststellen indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

34.2. In de Natuurtoets staat dat in het plangebied in 2012 en 2015 verkennend veldonderzoek is uitgevoerd door Ecogroen Advies en Adviesbureau Mertens. In beide onderzoeken luidt de conclusie dat de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen kan worden uitgesloten. In het deel waar de uitbreiding is voorzien, bevinden zich geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. De aangrenzende Dorpsgracht en de opgaande lijnvormige beplanting langs de Dorpsgracht kunnen wel een functie hebben als foerageergebied of vliegroute, maar door het soort en de leeftijd van de bomen worden daar geen verblijfplaatsen verwacht.

In de bomen in het oostelijk deel en rond het plangebied (bijvoorbeeld langs de weg) zijn geen geschikte openingen voor boombewonende vleermuizen aangetroffen gedurende het verkennend onderzoek op 9 september 2015. Effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden uitgesloten. Ook een vleermuisvliegroute is uitgesloten, omdat binnen het plangebied geen opgaande doorgaande elementen zijn die een route tussen foerageergebied en zomerverblijfplaatsen kunnen vormen. Migratieroutes worden uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet aansluiten op het plangebied. Met de realisatie van de plannen zal het gebied gedeeltelijk worden omgezet in natuur en water dat een nieuw foerageergebied zal vormen. Negatieve effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen kunnen derhalve worden uitgesloten, aldus de Natuurtoets.

In de Natuurtoets staat dat het graven van de nieuwe watergangen maatgevend zal zijn voor de mate van verstoring en dat de aanlegwerkzaamheden verder bij daglicht zullen plaatsvinden, zodat de meervleermuis niet wordt beïnvloedt. Bij uitvoering van de werkzaamheden in de wintermaanden zal mogelijk in de schemering bij kunstlicht moeten worden gewerkt. Vleermuizen zijn dan echter buiten het plangebied in winterslaap.

Er wordt geadviseerd de lichtintensiteit ter hoogte van de Dorpsgracht te beperken tot 0,5 Lux, waarmee negatieve effecten op mogelijke aanwezige vliegroutes of foerageergebieden van vleermuizen kunnen worden voorkomen, aldus de Natuurtoets.

34.3. Uit de Natuurtoets volgt dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen of vaste vliegroutes zijn aangetroffen, zodat negatieve effecten zijn uitgesloten. Uit de Natuurtoets komt naar voren dat de aangrenzende Dorpsgracht is betrokken bij het verkennend onderzoek naar vleermuizen, maar dat daar naar verwachting geen verblijfplaatsen van vleermuizen zijn gelet op de soort en de leeftijd van de bomen.

[appellant sub 3] stelt weliswaar dat de conclusies van de Natuurtoets zijn gebaseerd op onjuiste uitgangspunten, maar heeft die stelling ten aanzien van het soortenonderzoek niet geconcretiseerd.

34.4. Appellanten hebben met hetgeen zij hebben aangevoerd over de aanwezige natuurwaarden naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat het onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde soorten zodanige gebreken of leemten in kennis vertoont dat de raad zich hierop niet heeft mogen baseren.

Gelet op het voorgaande, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime uit de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Deelconclusie Ecologie

35. De beroepsgronden van [appellant sub 3] en [appellanten sub 2] en [appellant sub 1] en anderen over de in het Tauw-rapport gehanteerde uitgangspunten voor de stikstofberekeningen voor de gebruiksfase als gevolg van de in het plan voorziene ontwikkeling, slagen. De Afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen binnen twintig weken na het verzenden van deze uitspraak met inachtneming van rechtsoverweging 33.4 opnieuw een stikstofberekening uit te voeren.

De raad dient aan de hand van de uitkomsten van de opnieuw uitgevoerde berekeningen te beoordelen of het plan significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben als bedoeld in artikel 2.7 van de Wnb.

De raad dient het bestemmingsplan op dit punt nader motiveren, of zo nodig het besluit op dit punt te wijzigen, dan wel in plaats daarvan een ander besluit te nemen.

Bij een eventueel nieuw besluit door de raad behoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Een eventueel nieuw besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt en medegedeeld.

Overige beroepsgronden

36. [appellant sub 1] en anderen vrezen precedentwerking. Tegenover hotel de Harmonie staat het enige andere hotel van Giethoorn Noord. Naast dat hotel ligt ook een perceel

agrarische grond. Zij vrezen na dit plan ook uitbreiding van dat hotel.

36.1. In deze procedure liggen de rechtmatigheid en ruimtelijke aanvaardbaarheid van de bestreden besluiten voor. Dat er vrees bestaat voor een toename van toerisme in Giethoorn in het algemeen en voor uitbreiding van andere hotels in het bijzonder - hoe begrijpelijk ook - kan in deze procedure niet aan de orde komen.

Conclusie ten aanzien van het bestemmingsplan

37. Het beroep van [appellant sub 4] is niet-ontvankelijk.

38. De conclusie is dat het besluit van 19 juni 2018 is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Bestuurlijke lus

39. Wat betreft [appellant sub 1] en anderen, [appellanten sub 2] en [appellant sub 3] ziet de Afdeling in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen binnen twintig weken na het verzenden van deze uitspraak met inachtneming van rechtsoverwegingen 25 en 35 de daarin omschreven gebreken te herstellen.

40. In de einduitspraak zal worden beslist over de bij besluit van 13 augustus 2018 door het college verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een uitbreiding van hotel de Harmonie en het graven van watergangen. Dit besluit is, net als het besluit tot vaststelling van het plan, bij uitspraak van de voorzieningenrechter van 19 december 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:4133](#), geschorst.

41. In de einduitspraak zal ook worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 4] niet-ontvankelijk;

II. draagt de raad van de gemeente Steenwijkerland op om binnen 20 weken na de verzending van deze uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak met, uiterlijk op 12 mei 2020:

- met inachtneming van rechtsoverweging 39 in samenhang met 25, en 35 de daarin omschreven gebreken te herstellen;

en

- de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. F.D. van Heijningen en mr. A. ten Veen, leden, in tegenwoordigheid van mr. A. Heinen, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Heinen
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 december 2019

632.

BIJLAGE

* Bij 4.2 - de rechtsoverweging over belanghebbendheid

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 1:2

1. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

[..]

* Bij 5.1 - de rechtsoverweging over procedurele aspecten

Wet ruimtelijke ordening

Artikel 3.30

1. Bij besluit van de gemeenteraad kunnen gevallen of categorieën van gevallen worden aangewezen waarin de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat:

a. de voorbereiding en bekendmaking van nader aan te duiden, op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten worden gecoördineerd, of

b. de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan, een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerst lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, wordt gecoördineerd met de voorbereiding en bekendmaking van besluiten als bedoeld onder a.

2. Bij de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking als bedoeld in het eerste lid, onder a of b, wordt de procedure beschreven in de artikelen 3.31 en 3.32, respectievelijk die procedure in samenhang met hetzij, in geval van een bestemmingsplan, de procedure beschreven in artikel 3.8, hetzij, in geval van een omgevingsvergunning, de uitgebreide procedure beschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

[..]

Artikel 3.31

[..]

3. Op de voorbereiding van besluiten, bedoeld in het eerste lid, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat:

a. de kennisgevingen, bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens wordt gedaan in de Staatscourant en voorts langs elektronische weg;

b. burgemeester en wethouders ten aanzien van de ontwerpen van de besluiten gezamenlijk toepassing kunnen geven aan artikel 3:11, eerste lid, van die wet en de kennisgevingen, bedoeld in artikel 3:12 van die wet voor verschillende onderwerpen kunnen samenvoegen in een kennisgeving, die door burgemeester en wethouders wordt gedaan;

[..]

* Bij de rechtsoverwegingen over de planregels

Planregels

Artikel 4

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor "Horeca" aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming;
- b. maximaal één bedrijfswoning per bouwperceel met de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' bedraagt de goot- en bouwhoogte ten hoogste de ter plaatse aangeduide hoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gedifferentieerde goothoogte' gelden de volgende regels ten aanzien van de bouw- en goothoogte:
 - 1. De bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 11,50 m;
 - 2. Over ten minste 20% van de gootlengte bedraagt de goothoogte ten hoogste 4,50 m;
 - 3. Over ten hoogste 80% van de gootlengte bedraagt de goothoogte ten hoogste 6,50 m;
- e. een gebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° zal bedragen;
- f. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel 4.2.5.

Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor "Waarde-Cultuurhistorie Beulakerweg" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing) en patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen het stedenbouwkundig beeld).

8.1.2 Waarden

de waarden komen als volgt tot uitdrukking:

- a. afwisselend open en meer gesloten bebouwingslint.
- b. verspringingen in de voorgevelrooilijn.
- c. in ieder geval is de hoofdbebouwing op de weg georiënteerd.
- d. bebouwing is over het algemeen vrijstaand en opgebouwd uit 1 bouwlaag met kap.
- e. bebouwing is over het algemeen verticaal ingedeeld.
- f. bij nieuwbouw, vervanging, verbouwing en uitbreiding van gebouwen worden de hiervoor beschreven bebouwingskarakteristieken gerespecteerd.
- g. bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat hoofdgebouw en bijgebouwen met elkaar een samenhangend geheel vormen, waarbij de bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw zijn gesitueerd.

8.1.3 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 14.1.

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie 4 met daaraan ondergeschikt:
 - 1. Horeca van categorie 2;
 - 2. Congrescentrum / Zalenverhuur;
- b. wonen in een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en de verhuur van pleziervaartuigen;
met daaraan ondergeschikt:
- d. dagrecreatieve voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sloten, vaarten, grachten en ander oppervlaktewater;
- b. verkeer te water;
- c. de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals watergangen, waterberging met de bijbehorende bermen en taluds;
- d. watersportvoorzieningen;
- e. bruggen;
- f. de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en de verhuur van pleziervaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie- rondvaart en botenverhuur';
- g. een botenhuis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - botenhuis';
- h. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden in relatie tot de waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- b. structurele beplantingen;
- c. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', met dien verstande dat dit parkeerterrein uitsluitend halfverhard mag zijn;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. bruggen;
- f. openbare nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor "Groen" aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de in 3.1 genoemde bestemming.

Met inachtneming van de volgende regels (3.2.2 en 3.2.3)

3.2.2 Gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels;

- a. de bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 3.00 meter;
- b. de oppervlakte van deze gebouwen bedraagt maximaal 15 m².

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. gebouwd mogen worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde:

1. Noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
2. Ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
3. Behorende tot het straatmeubilair;
4. Ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;

5. In de vorm van:

- speelvoorzieningen;
- herdenkingsmonumenten;
- erfafscheidingen;

b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 m bedraagt;

c. de bouw van overkappingen is niet toegestaan.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke waarden, tot uitdrukking komend in:

1. de waarde van de voorkomende vegetatie;
2. De aanwezige ornithologische waarde;
3. Het vochtige karakter van de gronden;

b. instandhouding, versterking en ontwikkeling van landschappelijke waarden, tot uitdrukking komend in;

1. De grote afwisseling in het landschap;
2. Het aanwezige micro-reliëf;

c. instandhouding, versterking en ontwikkeling van cultuurhistorische waarden;

d. instandhouding, versterking en ontwikkeling van archeologische waarden;

e. natuureducatie;

f. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;

met daaraan ondergeschikt:

- g. recreatief medegebruik;
- h. bruggen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. gebouwd mogen worden uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde:
 1. Ten behoeve van onder- en /of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
 2. Bestaande uit bruggen en erfafscheidingen.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 2,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt en de bouwhoogte van bruggen maximaal 0,50 meter bedraagt.

Planregels van het bestemmingsplan "Giethoorn"

Artikel 5 Agrarisch met waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. agrarisch hobbymatig gebruik;
- c. behoud en ontwikkeling van de aanwezige waarden;
- d. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke waarde, tot uitdrukking komend in:
 1. Het verkavelingspatroon;
 2. Het kleinschalige karakter;
 3. Het vrijwel ontbreken van bebouwing;
 4. De grote afwisseling in het landschap door de aanwezigheid van bomen, singels, riet, slootvegetatie en onland;
- e. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke waarde, tot uitdrukking komend in:
 1. De waarde van de voorkomende vegetatie en fauna;
 2. Het vochtige karakter van de gronden;
- f. het realiseren en in stand houden van natuur- en landschapselementen zoals

houtopstanden, houtwallen, houtsingels, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties;

g. een botenloods, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - botenloods';

h. een volkstuintencomplex, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint';

met daaraan ondergeschikt:

1. Bestaande perceelontsluitingswegen ten behoeve van agrarisch bedrijfsmatig gebruik en ontsluiting van omliggende agrarische bedrijven en andere bouwpercelen;

2. Bruggen;

3. Recreatief medegebruik, voor zover dit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;

4. Waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, anders dan bedoeld in artikel 5.1.1.

[..]

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

a. omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderfafscheidingen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;

b. bruggen met een maximale bouwhoogte van 0,50 meter;

c. voederruiven en/of picknickplaatsen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;

d. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van het realiseren en/of instandhouden van de in artikel 5.1.1 genoemde natuur- en landschapselementen.

Planregels bestemmingsplan "Giethoorn-uitbreiding hotel de Harmonie"

6. Verkeer-Parkeren

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor "Verkeer-Parkeren" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een parkeerterrein;

b. paden, wegen en straten;

c. groenvoorzieningen

en mede bestemd voor:

d. de realisatie en instandhouding van een verantwoorde landschappelijke inpassing, zoals beschreven in paragraaf 2.4 van de toelichting;

met daaraan ondergeschikt:

e. kunstwerken;

f. nutsvoorzieningen;

g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 algemeen

Op de voor "Verkeer-Parkeren" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van deze gebouwen maximaal 3,00 meter bedraagt;

b. de oppervlakte maximaal 15 m² bedraagt.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

a. op de voor "Verkeer-Parkeren" aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde:

1. Noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;

2. Ten behoeve van de verlichting;

3. Ten behoeve van openbaar nut;

4. Daarmee vergelijkbare bouwwerking;

b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 5,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtvoorzieningen maximaal 1,00 meter bedraagt.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor "Waarde-Cultuurhistorie Beulakerweg" aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

a. het ophogen, egaliseren, ontginnen of afgraven van gronden;

b. het planten, vellen, rooien of verwijderen van bomen, groenstructuren, hagen of andere karakteristieke beplanten dan wel het verrichten van werkzaamheden die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van deze beplanting tot gevolg kunnen hebben;

c. het dempen, graven, vergraven of verleggen van oevers, sloten, grachten, poelen, watergangen en overige waterpartijen;

d. het aanbrengen, verbreden, verharden of verwijderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen voor zover het een oppervlakte van meer dan 20 m² betreft;

f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik;

g. het aanbrengen van (bovengrondse) transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen, constructies, installaties en apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

8.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 8.3.1 is niet van toepassing op:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;

b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;

c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

8.3.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien conform advies van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie, de in lid 8.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

8.3.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.3.1, sub a tot en met e te verlenen wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie en voor wat betreft de werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.3.1 sub c. tevens bij het bevoegde waterschapsgezag.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.2 Kleine bouwwerken van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers en dergelijke, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;

b. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;

c. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen.

Artikel 14.1 Voorrangsregels

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

Artikel 13.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

a. het ontwerpbesluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage;

[..]

Wet ruimtelijke ordening

Artikel 3.6:

1. Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels:

[..]

d. burgemeester en wethouders ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen nadere eisen kunnen stellen.

[..]

4. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen omtrent een voorgenomen nadere eis als bedoeld in het eerste lid naar voren te brengen.

Planregels

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals beschreven in bijlage 2 behorende bij de planregels en de daarin opgenomen inrichtingsschets teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Dit met uitzondering van het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het bestaande hotel."