

## **Nota van wijzigingen bestemmingsplan 'Giethoorn-uitbreiding Hotel de Harmonie'**

### **I. Wijziging van de regels**

De regels van het bestemmingsplan worden als volgt gewijzigd:

1. In artikel 3.1.1 worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:
  - a) Artikel 3.1.1, onderdeel a komt als volgt te luiden:
    - a. Groenvoorzieningen en speelvoorzieningen
  - b) Artikel 3.1.1, onderdeel g komt te vervallen
2. In artikel 3.4.2 wordt de volgende wijziging doorgevoerd:
  - a) Toegevoegd wordt c. erf
3. In artikel 3.4.1. wordt de zinsnede "zoals beschreven in paragraaf 2.4 van de toelichting en de daarbij behorende inrichtingschets (fig 4)" vervangen door: zoals beschreven in bijlage 2 behorende bij de planregels en de daarin opgenomen inrichtingsschets.
4. In artikel 3.5.1. wordt de zinsnede "het verbreden van aan de bestemming grenzende wegen of voor" geschrapt.
5. In artikel 4.2.2 worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:
  - a) Artikel 4.2.2 onderdeel d onder 1: 11.00 m wordt 11.50 m.
  - b) Artikel 4.2.2, onderdeel d onder 2: 4.10m wordt 4.50m.
  - c) Artikel 4.2.2 onderdeel d onder 3: 6.00 m wordt 6.50 m.
6. In artikel 4.4.1. wordt de zinsnede "zoals beschreven in paragraaf 2.4 van de toelichting en de daarbij behorende inrichtingschets (fig 4)" vervangen door: zoals beschreven in bijlage 2 behorende bij de planregels en de daarin opgenomen inrichtingsschets.
7. Aan artikel 4 wordt de volgende planregel toegevoegd:

Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een gebouw tot 0°, met dien verstande dat:

  - a) Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. Het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    3. De landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden.
8. In artikel 5.2.2 wordt de volgende wijziging doorgevoerd:
  - a) Artikel 5.2.2, onderdeel a nummer 1, 2 en 3 worden geschrapt.
9. In artikel 5.4.4 wordt de volgende wijziging doorgevoerd:
  - a) In artikel 5.4.4 onderdeel c wordt geschrapt: 7.5.1, sub d.
10. In artikel 6.2.2 wordt de volgende wijziging doorgevoerd:

- a) Aan artikel 6.2.2 onderdeel b wordt na 5.00 meter toegevoegd: met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtvoorzieningen maximaal 1,00 meter bedraagt.
- 11. In artikel 6.3.1. wordt de zinsnede “zoals beschreven in paragraaf 2.4 van de toelichting en de daarbij behorende inrichtingschets (fig 4)” vervangen door: zoals beschreven in bijlage 2 behorende bij de planregels en de daarin opgenomen inrichtingsschets.
- 12. In artikel 8.3.3 wordt de volgende wijziging doorgevoerd:
  - a) In artikel 8.3.3 wordt de zinssnede ‘artikel 40.1’ vervangen door ‘artikel 8.1’.
- 13. In artikel 8.3.5 wordt de volgende wijziging doorgevoerd:
  - a) In artikel 8.3.5 onder deel a wordt de zinssnede ‘artikel 32.4.4’ vervangen door ‘artikel 8.3.4’.
- 14. In artikel 10.2 onderdeel a wordt de zinsnede ‘Notitie parkeernormen Steenwijkerland’ vervangen door ‘Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland’
- 15. Aan artikel 11.2 wordt de volgende planregel toegevoegd:

**Vormen van verboden gebruik ten aanzien van stikstofdepositie**

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van nieuwe activiteiten en/of de uitbreiding van bestaande activiteiten, die leiden tot een toename van stikstofdepositie hoger dan 0,05 mol/ha/jaar op voor verzuring gevoelige gebieden die onderdeel uitmaken van Natura2000, met uitzondering van:

- a. activiteiten waarvoor op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming geldt, mits die vergunning:
  - 1. nog steeds geldig is op het moment van verlening van de omgevingsvergunning bouwen en/of milieu voor die activiteiten, dan wel;
  - 2. nog steeds geldig is op het moment van realisatie, indien voor die activiteit geen omgevingsvergunning bouwen en/of milieu benodigd is;
- b. activiteiten die voldoen aan het Besluit grenswaarden PAS:
  - 1. op het moment van verlening van de omgevingsvergunning bouwen en/of milieu voor die activiteiten, dan wel;
  - 2. op het moment van realisatie, indien voor die activiteit geen omgevingsvergunning bouwen en/of milieu benodigd is;
- c. activiteiten die zijn aangewezen als prioritair project in de zin van het Besluit grenswaarden PAS, mits voor die activiteiten:
  - 1. op het moment van verlening van de omgevingsvergunning bouwen en/of milieu voor die activiteiten een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming geldt, dan wel;

2. op het moment van realisatie een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming geldt, indien voor die activiteiten geen omgevingsvergunning bouwen en/of milieu benodigd is;
  - d. activiteiten waarvoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming geldt, die is vastgesteld na vaststelling van dit bestemmingsplan, mits die vergunning:
    1. nog steeds geldig is op het moment van verlening van de omgevingsvergunning bouwen en/of milieu voor die activiteiten, dan wel;
    2. nog steeds geldig is op het moment van realisatie, indien voor die activiteit geen omgevingsvergunning bouwen en/of milieu benodigd is
16. In artikel 12 wordt de volgende wijziging doorgevoerd:
  - a) Planregel 12.3 omgevingsvergunning evenementen wordt geschrapt.

## **II wijziging en aanvulling toelichting**

De toelichting van het bestemmingsplan worden als volgt aangevuld c.q. gewijzigd:

1. Paragraaf 3.2 wordt aangevuld met de resultaten uit het aanvullende onderzoek 'onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking'. Het aanvullende/herziende onderzoek vervangt tevens bijlage 5 behorende bij de toelichting.
2. Paragraaf 3.3 wordt aangevuld met een duidelijke verwijzing en motivering naar het aanvullende/herziende onderzoek 'onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking' in relatie met de provinciale omgevingsverordening.
3. Paragraaf 3.3 wordt voor wat betreft het onderdeel Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving aangevuld met een paragraaf over de totstandkoming van het inrichtingsplan in samenwerking met de provincie Overijssel.
4. Paragraaf 4.2 wordt aangevuld met de resultaten uit het aanvullende 'Natuurtoets de Harmonie Giethoorn'. Het aanvullende/herziende onderzoek vervangt tevens bijlage 1 behorende bij de toelichting.
5. In paragraaf 6 wordt een paragraaf opgenomen met een verwijzing naar de toets aan het Activiteitenbesluit.
6. Paragraaf 7.1 wordt aangepast zodat duidelijk wordt dat voldaan is aan SVBP 2012 i.p.v. SVBP 2008.
7. Aan paragraaf 9.2 wordt een paragraaf toegevoegd met de uitkomsten van het gevoerde overleg.

