Bestemmingsplan Giethoorn - Uitbreiding Hotel de Harmonie

ID plan: NL.IMRO.1708.GHNbeulakerw55BP-VA02
Datum:
Status: vastgesteld
Auteur:

Vastgesteld door de raad dd. 19-06-2018 / 21-04-2020

de griffier, **de voorzitter,**

Giethoorn - Uitbreiding Hotel de Harmonie

Steenwijkerland

Giethoorn - Uitbreiding Hotel de Harmonie

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1708.GHNbeulakerw55BP-VA02
Steenwijkerland

planstatus

datum:

status:

concept

voorontwerp

projectnummer:

129937

opdrachtleider:

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

TOELICHTING **5**

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING **61**

Bijlage 1 **Natuurtoets inclusief rapportages stikstofdeposities** **62**

Bijlage 2 **Archeologisch onderzoek** **174**

Bijlage 3 **memo Verkeer en parkeren Hotel De Harmonie Giethoorn** **202**

Bijlage 4 **Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking** **214**

Bijlage 5 **Tussenuitspraak Raad van State 24 december 2019** **232**

Vaststellingsbesluit **267**

REGELS **317**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **318**
Artikel 1 Begrippen 318
Artikel 2 Wijze van meten 323

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **324**
Artikel 3 Groen 324
Artikel 4 Horeca 326
Artikel 5 Natuur 329
Artikel 6 Verkeer - Parkeren 332
Artikel 7 Water 333
Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg 335

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **338**
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 338
Artikel 10 Algemene bouwregels 339
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 340
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 341
Artikel 13 Algemene procedureregels 342
Artikel 14 Overige regels 343

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **344**
Artikel 15 Overgangsrecht 344
Artikel 16 Slotregel 345

BIJLAGE BIJ DE REGELS **347**

Bijlage 1 **Overzicht gebiedseigen beplanting** **348**

Bijlage 2 **Inrichtingsplan** **350**

TOELICHTING

Gemeente Steenwijkerland

BESTEMMINGSPLAN GIETHOORN - UITBREIDING HOTEL DE HARMONIE

BESTEMMINGSPLAN GIETHOORN -
UITBREIDING HOTEL DE HARMONIE

CODE 129937 / 21-04-2020

Inhoudsopgave

Toelichting

1. INLEIDING **1**

1. 1. Aanleiding 1
1. 2. Plangebied 1
1. 3. Planologische regeling 2
1. 4. Leeswijzer 2

2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN **3**

2. 1. Huidige situatie 3
2. 2. Beschrijving initiatief 4
2. 3. Het ontwerp 5
2. 4. Ruimtelijke inpassing 7
2. 5. Uitgangspunten 11

3. BELEIDSKADER **12**

3. 1. Inleiding 12
3. 2. Rijksbeleid 12
3. 3. Provinciaal beleid 13
3. 4. Gemeentelijk beleid 17

4. ACTUELE WAARDEN **20**

4. 1. Inleiding 20
4. 2. Ecologie 20
4. 3. Cultuurhistorie 24
4. 4. Archeologie 25

5. WATERPARAGRAAF **27**

5. 1. Inleiding 27
5. 2. Watertoets 27
5. 3. Overstromingsrisico 28

6. MILIEUPARAGRAAF **29**

6. 1. Milieu 29
6. 2. Geluidhinder 29
6. 3. Bodem 30
6. 4. Luchtkwaliteit en het besluit NIBM 30
6. 5. Externe veiligheid 30
6. 6. Milieuhindercontouren 31
6. 7. Activiteitenbesluit 31
6. 8. Kabels en leidingen 32
6. 9. Overige zones 32

7. JURIDISCHE OPZET **33**

7. 1. Inleiding 33
7. 2. Uitgangspunten 33

7. 3. Toelichting op de planregels 33
7. 4. Bestemmingen 34
7. 5. Algemene regels 35
7. 6. Overgangs- en slotregel 36

8. UITVOERBAARHEID 37

8. 1. Inleiding 37
8. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie 37
8. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37

9. OVERLEG EN INSPRAAK 39

9. 1. De te volgen procedure 39
9. 2. Overleg 39
9. 3. Inspraak 39
9. 4. Uitkomsten inspraak 40

Bijlagen

Bijlage 1 Natuurtoets inclusief rapportages stikstofdeposities
Bijlage 2 Archeologisch onderzoek
Bijlage 3 memo Verkeer en parkeren Hotel De Harmonie Giethoorn
Bijlage 4 Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking
Bijlage 5 Tussenuitspraak Raad van State 24 december 2019

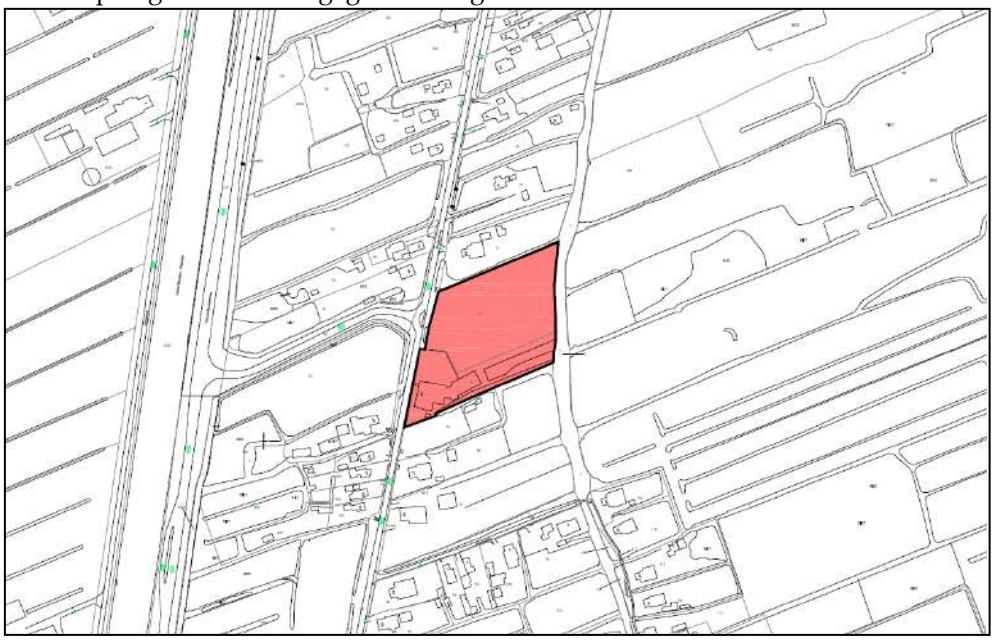
1. Inleiding

1. 1. Aanleiding

In het noorden van Giethoorn ligt het Hotel de Harmonie. Het betreft een op het achterliggende water en het Nationaal Park Weerribben – De Wieden georiënteerd hotel van waaruit ook diverse boot- en fietsarrangementen worden geboden. Daarnaast zijn vergaderruimten en horecavoorzieningen, waaronder een restaurant, aanwezig.
Het hotel staat landelijk bekend en kent een toenemende vraag naar hotelverblijven. In de afgelopen jaren is vastgesteld dat de kamerbezetting van het hotel in het toeristisch seizoen vrijwel 100% is geweest. Dit is de aanleiding voor de wens van het hotel om uit te breiden. Hiervoor is het noordelijk gelegen perceel aangekocht. Het voornemen is om het hotel hierop uit te breiden met een nieuw gebouw waarin 27 hotelkamers worden gerealiseerd. Tevens is de uitbreiding gewenst om extra mogelijkheden te bieden aan gasten die na een feest gebruik wensen te maken van de overnachtingsfaciliteit. Het geven van feesten en partijen wordt gefaciliteerd in het bestaande restaurantgedeelte en maakt onderdeel al uit van de hotelfunctie.
De gewenste situatie is in strijd met het bestemmingsplan. De gemeente Steenwijkerland wil in principe wel medewerking verlenen aan de ontwikkeling. Hiervoor dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld.

1. 2. Plangebied

Het plangebied betreft het perceel Beulakerweg 55. De begrenzing is afgestemd op de kadastrale perceelsgrenzen en op het ingediende inrichtingsplan. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Ligging plangebied

1. 3. Planologische regeling

Het onderhavige perceel valt onder de Beheersverordening *Giethoorn*, dat is vastgesteld op 18 juni 2013. Grotendeels geldt het Besluitvlak *Giethoorn 1994* en voor een klein deel, achter het bestaande hotel, geldt het Besluitsubvlak Giethoorn 1994 – Herziening 1999. Ter plaatse van het besluitsubvlak zijn eveneens Horecadoeleinden toegestaan, waarbinnen met een aanduiding rondvaartboten en botenverhuur zijn toegestaan. Het achterste deel van het plangebied bestaat uit een beplantingsstrook.
Daarnaast ligt op dit moment het ontwerpbestemmingsplan Giethoorn ter inzage, waarin ook dit plangebied is meegenomen. Hierin is het perceel bestemd als 'Horecadoeleinden' met de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 4'. Tevens geldt hierbij de aanduiding 'Rv' waarbinnen rondvaart c.q. botenverhuur is toegestaan. De locatie waar de uitbreiding plaatsvindt, heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorische Beulakerweg' en op het oostelijke deel de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2'.
De procedure van bestemmingsplan *Giethoorn* gaat gelijk op met de procedure van dit bestemmingsplan. Afhankelijk van het verloop van beide procedures zal besloten worden of dit perceel onderdeel blijft van het bestemmingsplan *Giethoorn*, of er alsnog uitgehaald wordt.

1. 4. Leeswijzer

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten van het gemeentelijk beleid weergegeven en is de regeling van het plan gemotiveerd. De toelichting van het plan bestaat uit een onderzoeksgedeelte en een beschrijving van het juridisch deel van het plan. Het eerstgenoemde onderdeel bevat het onderzoek naar de huidige gebruiks- en bebouwingssituatie en de randvoorwaarden en belemmeringen. Het tweede onderdeel omvat de verantwoording van het juridisch deel van het plan, te weten de verbeelding en de regels. De toelichting is als volgt opgezet:

Hoofdstuk 2: Na het inleidende hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie uiteengezet.
Hoofdstuk 3: Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het, voor het plan relevante, beleid.
Hoofdstuk 4: In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de actuele waarden in het plangebied.
Hoofdstuk 5: De waterparagraaf is opgenomen in dit hoofdstuk.
Hoofdstuk 6: Hoofdstuk 6 gaat in de van belang zijnde milieuaspecten.
Hoofdstuk 7: In hoofdstuk 7 "Juridische planopzet" wordt een uitleg en verantwoording gegeven van de planologische regeling (de verbeelding, de regels met de gebruiks- en bebouwingsregeling).
Hoofdstuk 8: Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan.
Hoofdstuk 9: De resultaten van het overleg en de inspraak zijn in dit hoofdstuk verwerkt.

2. Huidige situatie en ontwikkelingen

2. 1. Huidige situatie

Hotel de Harmonie ligt in een ruim opgezet bebouwingslint aan de Beulakerweg. Dit bebouwingslint bestaat hoofdzakelijk uit woonhuizen. Daarnaast zijn enkele (kleinschalige) bedrijven aanwezig. Aan de overzijde van de weg ligt een ander hotel-restaurant. De locatie kent een goede aansluiting op de Hoofdinfrastructuur. Direct ten noorden buigt de Beulakerweg af richting het westen, waar de gelijknamige provinciale weg N334 ligt.

De omgeving heeft een bijzondere landschappelijke structuur die nog duidelijk zichtbaar is. Het hotel ligt aan de oostzijde van de Beulakerweg en grenst aan de achterzijde aan een watergang die de begrenzing van het Nationaal Park Weerribben – De Wieden vormt.

Door de aanwezigheid van dit natuurgebied, het pittoreske landschap en de goede aansluiting op het open water is Giethoorn een aantrekkelijke bestemming voor natuur- en cultuurtoerisme. Het hotel is dan ook sterk gericht op het water en op het natuurgebied. De hotelgasten kunnen fietsen en boten huren en er worden rondvaarten verzorgd voor voornamelijk hotelgasten.

Het hotel staat op een ruime kavel. De bebouwing is geclusterd in de zuidwestelijke hoek. Voorop het perceel ligt het restaurant waarachter de hotelkamers in twee gekoppelde gebouwen zijn ondergebracht. Naast deze bebouwing (zuidelijk) staat een aangebouwde bedrijfswoning. De zuidelijke punt van het perceel betreft de tuin bij deze woning. Ten noorden van het bebouwingscluster ligt een parkeerterrein. Hier is ruimte voor 28 parkeerplaatsen. Een aanzicht op de bebouwing van Hotel de Harmonie is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Aanzicht op de bebouwing

Aan de achterzijde van de gebouwen ligt een insteekvaart. 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. Tevens liggen hier rondvaartboten.

Het overig deel van het plangebied betreft een stuk grasland. Een luchtfoto van de huidige situatie op het perceel is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Luchtfoto plangebied

2. 2. Beschrijving initiatief

De ontwikkeling betreft het uitbreiden van het hotel. Hierbij wordt het stuk grasland ten noorden van de huidige bebouwing ontwikkeld ten behoeve van het hotel. Het plan gaat uit van de realisatie van een vrijstaand gebouw dat middels een corridor wordt aangesloten op het bestaande hotel. Hierin worden maximaal 27 hotelkamers ondergebracht, waarmee het totale aantal hotelkamers op 43 komt.

Aan de noordzijde van het terrein zal worden voorzien in de parkeerbehoefte. Er worden hier 69 parkeerplaatsen gerealiseerd op het parkeerterrein. Op het overloopterrein wordt ruimte geboden aan nog eens 30 parkeerplaatsen. Grenzend aan de achterzijde van het hotel vindt (dag)recreatief medegebruik plaats dat aansluit op het groene en waterrijke karakter van de omgeving (o.a. aanleggelegenheid). Hier wordt een overgang gecreëerd naar het achtergelegen natuurgebied.

De uitbreiding betreft hoofdzakelijk een uitbreiding van de logiescapaciteit. Van een uitbreiding van bijbehorende faciliteiten, zoals extra botenverhuur en dergelijke, is geen sprake.

2. 3. Het ontwerp

Op basis van de ontwerpvisie is een ontwerp voor de terreininrichting en de bebouwing gemaakt. Dit ontwerp vormt de basis van dit bestemmingsplan en is in deze paragraaf beschreven. De gewenste terreininrichting voor De Harmonie is weergegeven in figuur 4.
Het ontwerp gaat uit van een waterrijke en groene setting die de omliggende landschappelijke waarden respecteert. Het nieuwe gebouw is direct ten noorden van de huidige bebouwing geprojecteerd. Rondom dit gebouw wordt water aangelegd, waarmee wordt verwezen naar het karakter van de omgeving. Er is gekozen voor een samengestelde vorm, waarbij de nieuwbouw evenwijdig aan de bestaande achterliggende bebouwing is gesitueerd. Hierdoor wordt de richting van het landschap geaccentueerd.

Het gebouw zal vrij van de bestaande bebouwing staan. Hiermee wordt de kleinschaligheid van de bebouwing in het gebied gerespecteerd. Het wordt hier wel bouwtechnisch aan gekoppeld door middel van een ondergeschikt element. Op deze wijze kunnen gasten het restaurant en de andere voorzieningen in het bestaande gebouw bereiken, zonder naar buiten te hoeven. Dit is een wezenlijke meerwaarde, vooral bij slecht weer.

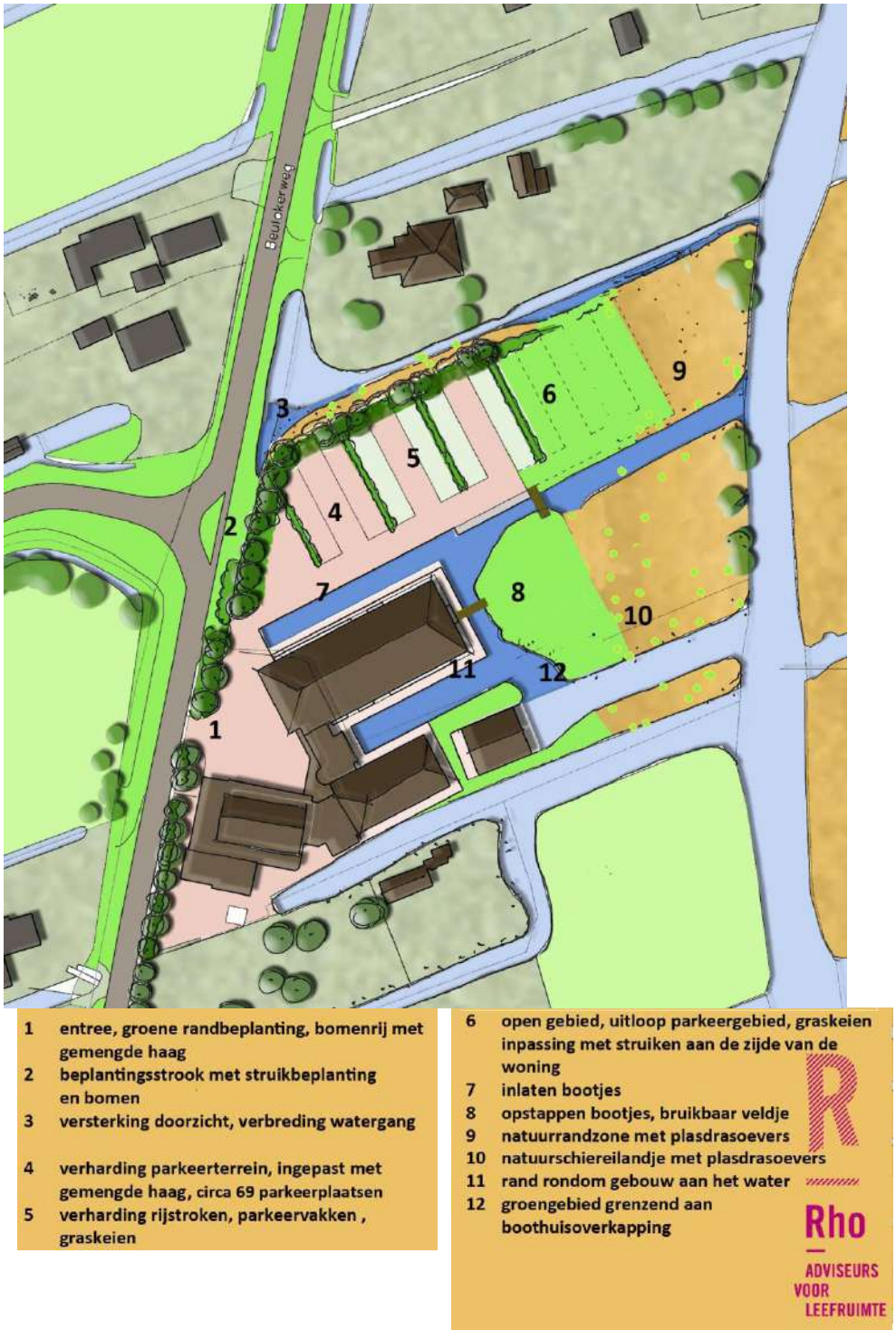
Aan de voorzijde van de bebouwing, ter plaatse van de huidige entree, wordt een entreesituatie zonder parkeren gerealiseerd. Het noordelijk deel van het plangebied zal als parkeerterrein worden ingericht. Ook voor dit parkeerterrein wordt uitgegaan van een groen karakter, waarbij het gebruik van groene (half)verharding, zoals graskeien, als uitgangspunt geldt. Bij de definitieve invulling van het parkeerterrein wordt tevens gekeken naar een plek voor een touringcar.

Op de achterzijde van het terrein wordt het areaal water vergroot. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor de aanleg van boten. Dit is vooral gericht op de bootverhuur vanuit het hotel, het bestaande aantal boten van 15 dat voor de verhuur is bestemd en ook als zodanig is vergund, zal niet worden vergroot.

Het boothuis wordt gehandhaafd. In de waterstructuur liggen groene lobben die zorgen voor een ‘zachte’ overgang naar het achterliggende natuurgebied. Alleen het deel direct achter het hotel zal eventueel voor dagrecreatieve voorzieningen worden gebruikt, waaronder botenverhuur. Het achterliggende deel wordt als natuurbuffer ingericht ten behoeve van de overgang naar het achtergelegen natuurgebied.
Langs de noordzijde wordt een beplantingsingel voorgesteld. Deze dient ter afscherming van het parkeerterrein en voor de privacy van het noordelijke gelegen woonperceel.

Voor het gebouw is gekozen voor een traditionele bouwvorm met een eigentijds karakter. De opbouw bestaat overwegend uit anderhalve bouwlaag met kap, met plaatselijke verhogingen in de gootlijn. De gootlijn varieert daarmee tussen 4,1 meter en 6 meter. De nok ligt op 11 meter hoogte.

De corridor tussen het bestaande hotel en de uitbreiding is plat afdekt en heeft een bouwhoogte van 3 meter. Deze is daarmee duidelijk ondergeschikt aan de andere gebouwen. Enkele gevelaanzichten zijn weergegeven in figuur 5.



Figuur 4. Gewenste terreininrichting



Figuur 5. Gevelaanzichten uitbreiding De Harmonie

2. 4. Ruimtelijke inpassing

Het bestemmingsplan stelt een relatief forse uitbreiding van een horecafunctie in een waardevol landschap en op korte afstand van beschermde natuurwaarden voor. Een dergelijke ontwikkeling moet op een goede wijze landschappelijk en functioneel worden ingepast bij de aanwezige waarden en de andere functies in de omgeving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de inpassing bij natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de omgeving. Hoofdstuk 6 gaat in op de milieutechnische inpasbaarheid van het voornemen.

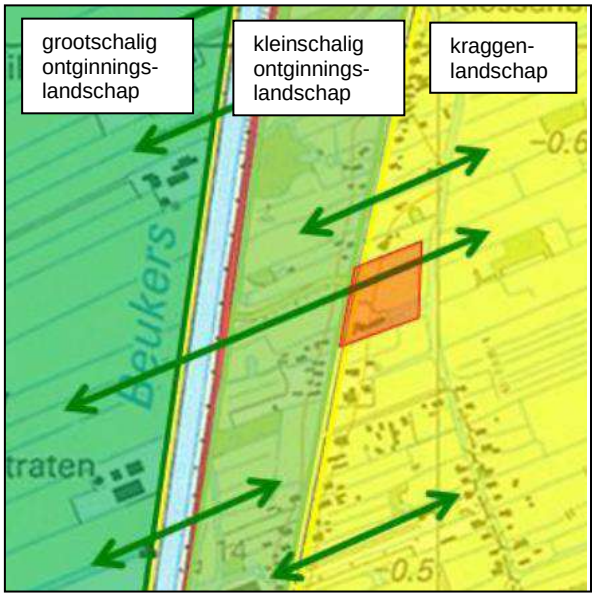
Mobiliteit
In het kader van de uitbreiding van het hotel is een verkeersonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). Hieruit blijkt dat de (beperkte) toename ruimschoots afgewikkeld kan worden op het bestaande wegennet. Bovendien is de geluidstoename als gevolg van de extra motorvoertuigen niet significant.

Parkeren
Voor de parkeerbehoefte is eveneens een parkeeronderzoek verricht. Uit dat onderzoek dat is opgenomen in bijlage 3 blijkt dat de totale parkeerbehoefte na correctie 77 bedraagt. In dit onderzoek zijn tevens de normeringen opgenomen die gebruikt zijn voor berekening van de parkeerbehoefte. Het stedenbouwkundig plan (zie figuur 4) gaat uit van een parkeerterrein van 69 parkeerplaatsen op een ingericht parkeerterrein. Daarnaast wordt nog een uitloopgebied voor het parkeren gereserveerd ten noorden, waardoor in totaal 100 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. De uitbreiding van het hotel voorziet daarmee in voldoende parkeergelegenheid. Tevens wordt er rekening gehouden met de mogelijkheid voor het parkeren van een touringcar.

Landschappelijke inpassing
De uitbreiding vindt plaats op een agrarisch perceel dat een open plek vormt in het bebouwingslint aan de Beulakerweg. Het perceel kent op zichzelf geen bijzondere landschappelijke waarden. Wel moet de uitbreiding worden ingepast in de landschappelijke structuren en kernkwaliteiten van de omgeving.

<u>Stedenbouwkundig advies</u>
Het in paragraaf 2.3 beschreven ontwerp is mede gebaseerd op een stedenbouwkundig advies. Dit advies is hierna samengevat, waarbij wordt ingegaan op de inpassing in het landschap.

De Beulakerweg, waaraan De Harmonie is gelegen, vormt een scheiding tussen twee bijzondere gebieden: het kraggelandschap en het kleinschalige ontginningslandschap. Ten westen van de N334 ligt het grootschalige ontginningslandschap. In figuur 6 worden de overgangen van de verschillende landschappen gevisualiseerd.



Figuur 6. Overgangen landschappen rondom plangebied

Deze afleesbaarheid van het landschap en de zichtbaarheid van de overgangen tussen de verschillende landschapstypen is typisch en daarmee waardevol voor Giethoorn.

De Beulakerweg wordt aan weerszijden begrensd door vrijstaande landelijke bebouwing, bestaande uit één laag met een kap. De uitstraling is divers. Typisch voor Giethoorn zijn de rieten kappen, maar langs de Beulakerweg komt daarnaast ook bebouwing voor die gedekt is met pannen. Het straatbeeld is groen. Het erf wordt regelmatig gescheiden van de weg door een sloot (en gras). Waar deze ontbreekt, vormt veelal een haag de erfafscheiding.

De oorspronkelijke bebouwing van de Harmonie is georiënteerd op de Beulakerweg en bestaat uit één laag met kap. De landelijke uitstraling is aan de voorzijde aangetast door een forse uitbreiding met een plat dak (omzoomd met een rand dakpannen). Er heeft tevens een uitbreiding plaatsgevonden aan de achterzijde van de oorspronkelijke bebouwing. Dit gebouw heeft een landelijke uitstraling en voegt zich goed in de bestaande karakteristiek. Ter plaatse van het hotel is voorts het groene straatbeeld aangetast door de aanwezigheid van een parkeerterrein direct aan de weg.

Het terrein is via de dorpsgracht, die de overgang van de verschillende landschapstypen vormt, over water bereikbaar vanuit de wijde omgeving. Dit biedt rust, natuur en cultuur voor de recreant. Het is dan ook aan te bevelen om deze waarden sterk tot uitdrukking te laten komen bij de nieuwe bebouwing en de inrichting van het terrein.

Het deel van het plangebied waar de uitbreiding plaatsvindt, is nu weiland. De weide ligt ten noorden van de bestaande bebouwing en wordt gescheiden van de weg door een smal slootje. Door de openheid is er in de huidige situatie fraai zicht op het achterliggende kraggenlandschap vanaf de Beulakerweg.

Uit het stedenbouwkundig advies volgen een aantal uitgangspunten en randvoorwaarden met betrekking tot de landschappelijke inpassing:

Voldoende afstand tot Beulakerweg
De nieuwbouw dient op voldoende afstand geplaatst te worden ten opzichte van de Beulakerweg, zodat er ruimte is om het parkeerterrein via een inrit te ontsluiten.

Opbouw en vormgeving bebouwing
Voor een optimale inpassing wordt uitgegaan van een opbouw uit één laag met een kap. Omdat in deze vorm onvoldoende ruimte in het gebouw wordt gecreëerd, is op dit punt een compromis voorgesteld, waarbij visueel gezien over een deel van het pand de gootlijn halverwege de eerste verdieping ligt (anderhalve laag met kap) met daarin (voor een deel van de gevel) balkons geïntegreerd.

Voor een hoogwaardige uitstraling van het geheel wordt een zorgvuldige detaillering en materiaalkeuze beoogd, waardoor wordt bijgedragen aan een chique uitstraling. Door terughoudende kleuren toe te passen met verfijnde (room-)witte accenten wordt dit beeld nog verder versterkt en voegt de nieuwbouw zich goed in de omgeving.

Groene karakteristiek respecteren
Een groene karakteristiek langs de Beulakerweg en op eigen terrein draagt bij aan de landelijke en hoogwaardige uitstraling van de Harmonie. Deze dient zo optimaal mogelijk behouden te blijven en bij voorkeur versterkt. Om die reden bevinden de ontsluiting en het parkeerterrein zich minimaal 10 meter uit de zijkant van

de weg. Door de openheid te bewaren en tussen het parkeerterrein en de nieuwbouw een houtsingel aan te leggen wordt het parkeerterrein optimaal ingepast in het landschap. Geadviseerd wordt de singel niet geheel aaneengesloten te maken, zodat het zicht vanaf de Beulakerweg op het achterliggende kraggenlandschap waarneembaar blijft. Een beukenhaag met een hoogte van maximaal één meter onttrekt de gestalde auto's deels aan het zicht, zonder de zichtlijnen op het kraggenlandschap te onderbreken. Halfverharding draagt verder bij aan een groene uitstraling van het parkeerterrein.

De uitstraling van Hotel de Harmonie wordt voor een zeer groot deel bepaald door de inrichting van het terrein. Door sobere, karakteristieke en hoogwaardige materialen en streekeigen beplanting toe te passen vormen de bebouwing en de terreininrichting één geheel. Hotel de Harmonie krijgt hierdoor een sterke streekeigen identiteit en straalt rust uit. Zorgvuldig gekozen reclame-uitingen met een sobere uitstraling passen in dit beeld.

Uitwerking
Zoals genoemd is de voorgestelde bebouwing afgestemd op de structuren in het landschap en wordt deze geclusterd bij de bestaande bebouwing op het perceel. Voor de materiaal- en kleurkeuze van de bebouwing is afstemming gezocht met de omgeving. Het beschreven bouwplan is positief beoordeeld door de welstandscommissie het Oversticht.

De verharding voor parkeren en de entreesituatie zijn aan de west- en noordzijde van het perceel geconcentreerd. Langs de noordzijde van het parkeerterrein wordt een gesloten beplantingsingel aangelegd, waarmee privacy voor de naastgelegen woning wordt gewaarborgd. Op de westzijde van het parkeerterrein wordt een beplantingsingel voorgesteld die doorzichten op het achterliggende landschap biedt. Voorts wordt op het parkeerterrein zoveel mogelijk gebruik gemaakt van materialen met een natuurlijke uitstraling.

Het oostelijk deel van het terrein, dat grenst aan het natuurlijke en cultuurhistorisch waardevolle landelijke gebied krijgt een groene en blauwe inrichting. Langs de noord- en westzijde wordt ingepast met beplantingsingels. Op deze wijze wordt het geheel op een gebiedseigen manier ingepast in het landschap. De ontwikkeling doet ook geen afbreuk aan bestaande landschappelijke waarden.

Catalogus gebiedskenmerken
Op basis van provinciaal beleid (zie paragraaf 3.2) is bovendien een inpassing op basis van de Catalogus Gebiedskenmerken noodzakelijk. Het plangebied ligt aan de rand van het halfnatuurlijke laagveenrestant van het Nationaal Park Weerribben – De Wieden. Voor deze gebieden geldt vooral bescherming in de vorm van de 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.
Voor de uitvoering van de plannen worden geen grondwaterpeilwijzigingen voorgesteld. Ook worden er geen lozingen van verontreinigende stoffen op het water

voorgesteld. Het plan zal daardoor niet leiden tot bodemdaling of het verdwijnen van het veenpakket.
De ambitie ten aanzien van het kraggenlandschap is de cultuurhistorische kwaliteiten zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. Deze kwaliteiten worden rondom het plangebied gevormd door de karakteristieke maat en schaal van de ruimte en een langgerekte kavelstructuur met beplanting. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behoud en de versterking van de karakteristieke bebouwingsstructuur, het slotenpatroon en de accentuerende houtsingels hierbij.
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. Tenslotte wordt door de groeninpassing van het terrein aan de oostzijde een zachte overgang gecreëerd naar het oostelijke gelegen natuurgebied. Op dit deel van het terrein is uitsluitend extensief recreatief medegebruik mogelijk.

2. 5. Uitgangspunten

Het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het planologisch mogelijk maken van de uitbreiding van Hotel de Harmonie. Het in paragraaf 2.3 beschreven bouw- en inrichtingsplan vormt hierbij de basis. Voor de wijze van bestemmen geldt het gemeentelijk handboek als uitgangspunt.

Terreininrichting
De beschreven terreininrichting wordt strak bestemd. Dit betekent dat de verschillende structuurbepalende elementen (horecagebied, parkeren, groen, water en natuur) op de verbeelding worden vastgelegd. Hiermee zijn de mogelijkheden voor de Harmonie ook richting de omgeving duidelijk.

Bebouwing
De bebouwing wordt strak vastgelegd op de beoogde locatie. Voor de verschillende bouwdelen zijn verschillende (bestaand hoofdgebouw, nieuwbouw en boothuis) maximale goot- en bouwhoogten vastgelegd.

Functioneel
Op het terrein zal ruimte worden geboden voor (extra) nachtverblijf in combinatie met een restaurant en vergaderfaciliteiten. Deze functies zijn uitsluitend mogelijk in aangewezen horecagebied. Buiten het horecagebied is uitsluitend is aangrenzend aan het perceel recreatief medegebruik mogelijk dat is gerelateerd aan het horecabedrijf. Op het perceel daarachter blijft de functie natuur in stand.
Op het terrein wordt één bedrijfswoning toegestaan. Deze is ter plaatse vastgelegd vanwege milieutechnische aspecten.

3. Beleidskader

3. 1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden relevante planologische beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. Deze beleidskaders zijn richtinggevend voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

3. 2. Rijksbeleid

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is in 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.
De ladder wijzigt per 1 juli 2017. Vanaf dat moment moet voor binnenstedelijke projecten de behoefte in de relevante regio worden beschreven. Voor stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moet worden gemotiveerd waarom deze niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.
Omdat het uitbreiden van het hotel wordt gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling, zal (op grond van de ladder voor duurzame verstedelijking) de behoefte moeten worden beschreven en moeten worden aangetoond dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden.
Ten behoeve hiervan is een behoefteonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in het kader van de vaststellingsprocedure aangevuld. In bijlage 4 is het (aangepaste) behoefte onderzoek opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat dat Steenwijkerland over veel, maar kleine hotels beschikt. De bezettingsgraad in Overijssel is relatief hoog met 65%. De bezettingsgraad in De Harmonie is hoger, waardoor regelmatig niet aan de vraag kan worden voldaan. De marktverwachting voor hotels is gelet op de algemene economische marktverwachting goed.
Uit de marktruimteberekening blijkt dat er behoefte is aan circa 73 nieuwe hotelkamers. Er zijn bij de gemeente geen plannen bekend voor nieuwe hotels. Gelet op de trends en ontwikkelingen is vooral het toevoegen van 4 sterrenkamers kansrijk. Op basis van de marktverwachting (de vraag naar meer luxe) is het aannemelijk dat het aanbod aan 1 tot en met 3 sterrenkamers zal afnemen.

In hoofdstuk 3 van het behoefteonderzoek is de locatiekeuze gemotiveerd. Hieruit blijkt dat het niet mogelijk is om te voorzien in extra hotelkamers in bestaand stedelijk gebied. Het is voor een efficiënte bedrijfsvoering van een hotel niet realistisch om uit te gaan van twee locaties.
Het hotel richt zich bovendien op de doelgroep die behoefte heeft aan een groene waterrijke 'Nederlandse' natuurbeleving. (fietsen, fluisterboten, rondvaarten, wandelen). Een locatie binnen bestaand stedelijk gebied kan daar geen invulling aan geven. Verplaatsing van het hotel is hierdoor ook niet aan de orde (en bovendien uit financieel oogpunt niet realistisch).

Uitbreiding van een bestaand hotel in het buitengebied van Giethoorn, grenzend aan Nationaal Park Weerribben-Wieden is een logische keuze.

Het ontwerp gaat uit van uitbreiding van het hotel in combinatie met landschappelijke/natuurontwikkeling. De landschappelijke kwaliteit neemt per saldo toe.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat uit het onderzoek blijkt dat er behoefte is aan uitbreiding van het hotel en dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Met deze motivering wordt voldaan aan de ladder.
Voor de inhoud van het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4.

3. 3. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel
Op 12 april 2017 is de Omgevingsvisie Overijssel 2017, beken kleur vastgesteld. Deze omgevingsvisie schetst de provinciale visie op de ruimte in Overijssel, hoe vorm en kleur kan worden gegeven geven aan die ruimte én op welke wijze de provincie zich daar de komende jaren voor zal inzetten. De Omgevingsvisie Overijssel is de provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (straks: de Omgevingswet). Het beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel. Ontwikkeling die nodig is om Overijssel toekomstbestendig te houden.
Het bestemmingsplan is op deze omgevingsvisie getoetst.

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie, is het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel opgesteld. In dit model draait het om drie vragen die antwoord geven op of, waar en hoe ontwikkelingen uitgevoerd worden. Bij de eerste vraag zijn generieke beleidskeuzes van belang. Bij de tweede vraag zijn ontwikkelingsperspectieven richtinggevend en bij de derde vraag gaat het om de inpassing in de kenmerken van het gebied.

Generieke beleidskeuzes
Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Generieke beleidskeuzes betreffen onder andere reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingszones. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als ze het gevolg zijn van provinciale keuzes staan ze in de Omgevingsverordening Overijssel 2016.

Gebiedskenmerken
De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen.

Hierbij zijn de gebiedskenmerken van provinciaal belang het uitgangspunt. Hierna wordt een korte samenvatting gegeven van de in het plangebied voorkomende gebiedskenmerken volgens de lagenbenadering:

De natuurlijke laag: Laagveenrestanten
Het betreffen grote moerasachtige gebieden waarvan in de Weerribben nog relicten van bestaan. Voldoende water van goede kwaliteit en een hoge waterstand houd de hoge natuurkwaliteit in stand. Dit bestemmingsplan doet hieraan geen afbreuk.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap: Kraggenlandschap
Kenmerkend zijn langgerekte kavelstructuren geaccentueerd door sloten-patronen en houtsingels. Het kraggenlandschap is met name in het gebied ten oosten van het plangebied nog goed zichtbaar. Het ontwerp van het terrein is hierop afgestemd, waarmee de structuren worden gerespecteerd.

De stedelijke laag (voor het bestaande terrein van het hotel): Woonwijken 1955 - nu
Het bestaande terrein van het hotel is aangewezen als woonwijk 1955 tot nu, waaronder voornamelijk planmatig ontwerp woonwijken vallen. Het lint langs de Beulakerweg wijkt hier echter van af. Algemeen kan worden gesteld dat de bouwkarakteristiek van de nieuwbouw is afgestemd op de kenmerken van de omgeving.

Laag van de beleving: Donkerte
De locatie van het hotel is daarnaast aangewezen als donkerte-gebied in de laag van beleving. Donkerte gebieden bevinden zich in het buitengebied en hebben als ambitie om zo donker mogelijk gehouden te worden. Dit betekent terughoudend zijn met verlichting van wegen en alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen.

Laag van de beleving: Gebieden voor verblijfsrecreatie
Naast dat de locatie als donkerte-gebied is aangewezen, is deze tevens aangewezen als 'Gebied voor verblijfsrecreatie' in de Laag van de beleving. De ambitie in deze gebieden is om verblijfsrecreatie sterker te verbinden met de kwaliteiten van de omgeving en onderdeel uit te laten maken van het recreatieve netwerk. Uitbreiding van bestaande recreatiecomplexen kan conform de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Ontwikkelingsperspectieven
Op basis van de gebiedskenmerken zijn verschillende 'ontwikkelingsperspectieven' opgesteld. In de toelichting bij een bestemmingsplan moet worden gemotiveerd dat een nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
Het plangebied ligt op de overgang van het ontwikkelingsperspectief 'bebouwing' (bestaande terrein hotel) naar 'mixlandschap' (uitbreidingslocatie). Voor het mixlandschap is sprake van buitengebied met het accent 'veelzijdige gebruiksruimte',

waarbij mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie, zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk-, en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen versterken. In deze gebieden is ruimte voor het ontwikkelen van onder andere de recreatiesector.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving
Het projectgebied grenst aan de 'groene omgeving' in die zin dat een deel van de uitbreiding in de groene omgeving ligt. Met de groene omgeving wordt het grondgebied buiten steden, dorpen en hoofdinfrastructuur bedoeld. In de groene omgeving staat het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur in combinatie met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers centraal. . Volgens het werkboek "Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving" hoeft de kwaliteitsimpuls alleen bij nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bedrijven toegepast te worden

De kwaliteitsimpuls bestaat uit een basisinspanning, die bestaat uit een goede ruimtelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt, en een aanvullende kwaliteitsprestatie, waarbij sprake is van maatwerk.

Voor investeringen op het eigen erf geldt dat die in algemene zin niet als aanvullende kwaliteitsprestatie worden gezien. Als een gebiedseigen ontwikkeling vanuit de functie zelf al bijdraagt aan de omgevingskwaliteiten, dan kan dat deels gezien worden als invulling van de aanvullende kwaliteitsprestaties. In dat geval kan materieel gezien worden volstaan met een basisinspanning ruimtelijke kwaliteit. Het uitgangspunt hierbij is dat de schaal van de ontwikkeling past in de gebiedskenmerken.
Verder kan worden geconstateerd dat de uitbreiding van het hotel op zichzelf niet als 'grootschalig' is te beschouwen. Bij dergelijke uitbreidingen geldt dat een afweging via het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik nodig is. Daarbij is een inpassing op basis van de Catalogus Gebiedskenmerken noodzakelijk en moet de ladder duurzame verstedelijking worden toegepast.
Voor wat betreft de ladder duurzame verstedelijking wordt verwezen naar de conclusies die zijn opgenomen in paragraaf 3.2 en bijlage 4 bij deze toelichting.
In overleg met de Provincie in het kader van het KGO-beleid, is de inrichting van het plan tot stand gekomen, waarbij de nadruk is komen te liggen op de landschappelijke inrichting en versterking van de natuurontwikkeling.

In deze gevallen voldoet de ruimtelijke inpassing aan de zogenaamde basisinspanning. Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt in een waardevolle omgeving, wordt hierop een plus gezet in die zin dat het gebied achter het hotel zal worden ingericht als natuurbuffer tussen de recreatieve functie en het achtergelegen natuurgebied'' In paragraaf 2.4 is de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling bij de gebiedskenmerken beschreven.

Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking
Om te zorgen dat elk initiatief, groot of klein, bijdraagt aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de leefomgeving, stuurt de provincie via de verordening

onder andere op een integrale aanpak van opgaven en op toekomstbestendigheid. In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn: integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In paragraaf 3.2 is de ontwikkeling getoetst aan de relevante artikelen uit de Omgevingsverordening.

Omgevingsverordening Overijssel 2017
De uitgangspunten uit de omgevingsvisie zijn vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen in de eveneens op 12 april 2017 vastgestelde Omgevingsvisie Overijssel 2017. In die omgevingsvisie is een specifieke ladder voor Overijssel opgenomen. In het navolgende is hieraan (per artikel) getoetst:

Toetsing Ladder omgevingsverordening Overijssel 2017: Titel 2.1 Sturen op ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit

artikel 2.1.2 Principe van concentratie
Dit artikel is vooral gericht op wonen en werken met de bijbehorende stedelijke functies. Het artikel is minder van toepassing op verblijfsrecreatie, hoewel horeca wel wordt gezien als een stedelijke voorziening. In dit geval wordt voorzien in de behoefte van een bijzondere doelgroep, namelijk toeristen. De horeca wordt geconcentreerd bij een bestaand hotel.

artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik
Uit jurisprudentie (Uitspraak 201602625/1/R4) blijkt dat de strekking van het artikel hetzelfde is als 3.1.6 lid 2: "De Afdeling overweegt dat de artikelen 2.1.3 en 2.1.4 van de omgevingsverordening eenzelfde doel en strekking hebben als artikel 3.1.6, tweede lid, Bro. Voor dit oordeel vindt de Afdeling steun in titel 2.1. van de toelichting bij de omgevingsverordening, waarin staat dat de SER-ladder en de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik tot doel hebben om onnodig ruimtebeslag op de groene omgeving tegen te gaan."

Het is voor een efficiënte bedrijfsvoering van een hotel niet realistisch om uit te gaan van twee locaties.
Het hotel richt zich bovendien op de doelgroep die behoefte heeft aan een groene waterrijke 'Nederlandse' natuurbeleving. (fietsen, fluisterboten, rondvaarten, wandelen). Een locatie binnen bestaand stedelijk gebied kan daar geen invulling aan geven. Verplaatsing van het hotel is hierdoor ook niet aan de orde (en bovendien uit financieel oogpunt 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.
In dit geval is geen sprake van een geheel nieuwe functie, maar uitbreiding van een bestaande. Er wordt een bestaand erf uitgebreid. Hotel de Harmonie is in de verordening specifiek aangeduid als gebied voor verblijfsrecreatie.

artikel 2.1.4 Toekomstbestendigheid
Het plan is gericht op de ontwikkeling van de (verblijfs)recreatie in de regio dat aan groei onderhevig is. Het plan draagt bij aan een duurzame kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatieve voorzieningen

artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit
Dit aspect is nader onderbouwd in paragraaf 2.4.

artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving
Het ontwerp gaat uit van uitbreiding van het hotel in combinatie met landschappelijke/natuurontwikkeling. De landschappelijke kwaliteit neemt per saldo toe. Dit aspect is nader onderbouwd in paragraaf 2.4.

artikel 2.1.9 Sociale kwaliteit
In de toelichting op bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe ontwikkelingen waarbij provinciale belangen in geding zijn, wordt aangegeven op welke wijze bewoners en gebruikers betrokken zijn bij de ontwikkeling van de plannen. DE manier hoe hier bij dit project mee is omgegaan is onder meer beschreven in de paragrafen 8.3 en 9.3. Ook zijn de plannen voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure behandeld in de gemeenteraad en heeft de initiatiefnemer informatiebijeenkomsten gehouden.

Conclusie provinciaal beleid
De regels uit de verordening verzetten zich niet tegen de ontwikkelingen in het plangebied.

3. 4. Gemeentelijk beleid

Strategische Toekomstvisie 2030
In de Toekomstvisie is een ruimtelijke analyse gemaakt waarin de kwaliteiten van landschap, functies, cultuurhistorie en natuurgebieden naar voren zijn gekomen. De voor het landelijk gebied van Steenwijkerland unieke mogelijkheden/zoekgebieden voor ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en recreatie zijn op kaart gezet in drie ruimtelijke concepten (deelgebieden). Het plangebied ligt in het deelgebied 'Krachtig kraggenlandschap'.

Er is nadere richting gegeven aan ontwikkelmogelijkheden op basis van de draagkracht van het gebied en het versterken van de kwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie. Het versterken van landbouw, kleine kernen, buurtschappen en linten blijft mogelijk, binnen voorwaarden. De strategie voor recreatie en toerisme gaat ervan uit dat de basiskwaliteiten van landschap, natuur en cultuurhistorie worden gerespecteerd als unieke waarden, waaraan ze haar recht ontleent. Deze worden versterkt. Nieuwe recreatieontwikkelingen mogen in geen geval afbreuk doen aan die kernkwaliteiten.

Om in te spelen op de veranderende vraag en om het ontwikkelingsgerichte collegeprogramma te realiseren wordt ingezet op verbreding van het aanbod (is nu te

eenzijdig) en verbetering van de kwaliteit (onvoldoende aanbod van hoge kwaliteit) van het aanbod. In het Krachtig Kraggenland, dat grofweg het Nationaal Park De Weerribben-Wieden omvat, is verdere uitbouw met meer intensieve recreatie niet gewenst. Een versterking van de recreatiesector wordt nagestreefd nabij enkele kernen, waaronder Giethoorn.

De ontwikkeling vindt plaats bij een van de kernen waar ruimte wordt geboden voor recreatieve ontwikkeling. Er wordt geen uitbouw van intensieve recreatie voorgesteld. Bij de uitbreiding van het hotel wordt geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten van het landschap. Hiermee is het plan in overeenstemming met het *Strategische toekomstvisie*.

Visie recreatie en toerisme
Op 31 maart 2009 heeft de gemeenteraad de visie 'Toerisme en Recreatie; kwaliteit en samenwerking' vastgesteld. Toerisme en recreatie is een belangrijke pijler onder de lokale economie van de gemeente met een behoorlijke groeipotentie. In het collegeprogramma is dit dan ook als speerpunt benoemd. De centrale ambitie in de visie is om het toeristisch recreatieve product in de gemeente verder te ontwikkelen. Hierbij wordt geconcentreerd op een drietal omvattende thema's, te weten; verblijf, vermaak en vervoer. Binnen deze drie thema's worden, aan de hand van een SWOT-analyse, accenten gelegd en worden voorstellen gedaan om deze verder uit te werken. Belangrijk is dat deze thema's niet afzonderlijk worden bezien, maar dat de kracht in de verbinding tussen de drie thema's ligt.

De insteek ten aanzien van het thema verblijf is om de toerist langer in het gebied te houden en de kwaliteit van verblijfsmogelijkheden te verbeteren. Ten aanzien van vermaak wordt ingestoken op meer diversiteit ten aanzien van cultuurhistorie, natuur en beleving. Ten aanzien van vervoer wordt prioriteit gelegd bij de kwaliteit van de infrastructuur. Van belang hierbij is om verbindende schakels en een vergroting van het aanbod te realiseren.

Er is een tendens naar meer kwaliteit en luxe, wat zich vertaalt naar een vraag naar meer hoogwaardige hotelaccommodaties. De gemeente wil mogelijkheden bieden voor het ontwikkelen van verblijfsaccommodaties. Zoals in de Toekomstvisie reeds is aangehaald wordt in het Kracht Kraggenland vooral ingezet op realisatie binnen de 'gele gebieden'.

Ten aanzien van natuur wordt geconstateerd, dat het Nationaal Park Weerribben-Wieden een extra impuls aan de regionale economie geeft. Het is met name de sector recreatie en toerisme die in dit verband kansrijk is onder andere tot uiting komend in een groei van het aantal arbeidsplaatsen. Ook andere sectoren profiteren hiervan mee. Naast het behoud van de kwaliteiten en de schoonheid van het natuurgebied is de economische potentie voor de gemeente aanleiding om verder te investeren in het gebied. Het is de kunst om de natuur avontuurlijker te maken, zodat daarmee ook meer doelgroepen verleid kunnen worden voor een langer bezoek.

Het plangebied ligt op de rand van het 'gele gebied' rondom Giethoorn, waar een versterking van het aanbod verblijfsaccommodaties mogelijk is. Het plan draagt bovendien bij aan een (directe en indirecte) groei van het aantal arbeidsplaatsen. Het is daarmee in overeenstemming met het beleid zoals verwoord in de *Visie Recreatie en toerisme.*

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)
In het Landschapsontwikkelingsplan, dat in 2005 is vastgesteld, is het landschapsbeleid voor het buitengebied van de gemeente vastgelegd. Daarnaast zijn in het plan concrete en uitvoerbare projecten benoemd en uitgewerkt. Het LOP heeft als belangrijke bouwsteen gediend voor de structuurvisie van de gemeente Steenwijkerland.
Verder dient het LOP als toetsingskader voor het toekennen van subsidies in het kader van de plattelandsvernieuwing. In het LOP is aangegeven dat recreatie een belangrijke plaats heeft in de gemeente. Belangrijke onderdelen zijn de moerasgebieden (watersport en waterrecreatie, fietsrecreatie en verblijfsrecreatie), de bosgebieden, agrarische cultuurlandschappen (wandelen en fietsen) en de watergangen.

Welstandsnota
De gemeente Steenwijkerland heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota. Deze geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Hiertoe zijn onder andere voor het plangebied van dit bestemmingsplan een aantal welstandscriteria opgesteld, waaraan het bouwplan zal moeten voldoen.

Het in hoofdstuk 2 beschreven bouw- en inrichtingsplan is getoetst door welstandscommissie Het Oversticht en heeft een positief welstandsadvies gekregen.

4. Actuele waarden

4. 1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de actuele waarden in het plangebied. Daarbij wordt ingegaan op de flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie.

4. 2. Ecologie

Gebiedsbescherming

Natura-2000 gebieden
De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).
Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:
alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.
De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Ten oosten van het plangebied (aan de overzijde van de watergang) ligt het Natura 2000-gebied “De Wieden”. Dit gebied maakt ook deel uit van het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Het plangebied ligt dus niet binnen een beschermd gebied. Wel moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in de omgeving. Voor het plangebied geldt dat het momenteel gedeeltelijk in gebruik is al door het hotel. Dit bestemmingsplan stelt een uitbreiding van een bestaande functie voor.

Ter beoordeling van de kans op de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied zijn in 2012 en 2015 natuurtoetsen op basis van een verkennend veldonderzoek uitgevoerd door Ecogroen Advies respectievelijk Adviesbureau Mertens. Beide natuurtoetsen zijn destijds opgesteld in het licht van de toen vigerende Flora- en faunawet. Per 1 januari 2017 is de soortbescherming geregeld in de Wet natuurbescherming, waarbij de lijst met beschermde soorten enkele wijzigingen

heeft ondergaan. Sinds 2017 gelden er per provincie ook verschillende vrijstellingen voor ruimtelijke inrichtingswerkzaamheden. Daarnaast is het thema stikstofdepositie onderhevig aan voortdurende inhoudelijke aanpassingen als gevolg van voortdurende actualisaties van het verplichte rekenprogramma AERIUS Calculator. Ook is tegen het bestemmingsplan een zienswijze ingediend waarin onder meer wordt gewezen op bovenstaande punten.
Naar aanleiding van het vorenstaande is de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen natuurtoets (Quick scan Flora- en faunawet hotel-restaurant Harmonie te Giethoorn, februari 2016) geactualiseerd (bijlage 1). Hetzelfde geldt voor de depositieberekeningen die in het ontwerpbestemmingsplan als bijlage 4 waren opgenomen, maar thans deel uitmaken van de natuurtoets (bijlage 4 in bijlage 1).
In de natuurtoets is op voornoemde bovenstaande punten ingegaan en zijn de voorgaande ecologische toetsingen uit 2012 en 2015 waar nodig geactualiseerd.
Ten aanzien van de effecten op Natura 2000 is deze natuurtoets worden beschouwd als een voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming.

Uit het ecologische veldonderzoek komt naar voren dat er geen habitatsoorten in het plangebied zijn aangetroffen. Er zijn dus geen soorten vanuit het Nationaal Park Weerribben – De Wieden die gebruik maken van het plangebied als rust- of foerageergebied.

Significante effecten als lichtverstoring of geluidverstoring zijn gelet op de bebouwingscontext niet aan de orde. De toekomstige bebouwing wordt geplaatst in dezelfde rooilijn en komt niet dichter bij Natura 2000-gebied Weerribben – De Wieden te liggen.

Op basis van de verkeersverdeling is de stikstofdepositie op Natura 2000-bepaald in AERIUS Calculator. Op de N334 gaat dit extra verkeer op in het heersende verkeersbeeld. Op grond van jurisprudentie worden de gevolgen voor het milieu van het af- en aanrijdend verkeer niet meer aan het in werking zijn van één inrichting toegerekend wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt.
Berekening in AERIUS Calculator geeft aan dat op geen enkel stikstofgevoelig Natura 2000-gebied er sprake is van stikstofdepositie hoger dan de drempelwaarde (0,05 mol/ha/jr). Derhalve is er geen enkel depositie-effect en is er geen sprake van een vergunning- of meldingsplicht in het kader van het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Doordat het agrarisch grondgebruik (inclusief bemesting) aan de noordzijde van het plangebied wordt beëindigd zal de depositie op Natura 2000 per saldo zelfs dalen. AERIUS calculator berekent op basis van de maximaal toegestane hoeveelheid toegediende mest een daling van de depositie van 0,75 mol/ha/jr op het zeer stikstofgevoelige habitat H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden).

Aanpassing naar aanleiding van tussenuitspraak Raad van State

Tegen het onderhavige bestemmingsplan dat op 19 juni 2018 is vastgesteld, is beroep ingesteld tegen onder meer de wijze waarop met de stikstofdepositie is omgegaan. In de beroepsprocedure zijn mede naar aanleiding van de PAS-uitspraken van mei 2019 door de gemeente nieuwe stikstofberekeningen uitgevoerd op basis van de meest recente AERIUS Calculator.

In het kader van de beroepsprocedure heeft de Raad van State op 24 december 2019 vervolgens een tussenuitspraak gedaan. In die tussenuitspraak is de gemeente onder meer gesommeerd om het stikstofonderzoek aan te passen. Het bezwaar op het eerder tijdens het beroep ingediende stikstofonderzoek (19-09-2019) betrof uitsluitend de gehanteerde uitgangspunten die niet zijn vastgelegd in het bestemmingsplan: het aantal hotelkamers, periode van openstelling en verbruik van gas was niet gemaximeerd terwijl dat wel het geval was in het stikstofdepositie-onderzoek. Naar aanleiding van de tussenuitspraak is de versie van 19 september aangepast, waarbij is gerekend met de meest recente versie van het rekenmodel AERIUS Calculator (versie 2019A), zie bijlage 1.

Uit de berekeningen blijkt dat er in de aanlegfase weliswaar sprake is van enige stikstofdepositie, maar deze deze alleen plaatsvindt in gebieden waar de Kritische Depositiewaarde (KDW) nog niet overschreden is. Dit houdt in dat in de aanlegfase geen sprake is van significant negatieve effecten op aanwezige natuurwaarden, zodat een vergunning op grond van de Wet natuurbeheer niet noodzakelijk is. In de gebruiksfase is met inachtneming van de uitgangspunten (43 hotelkamers, beperking van de oppervlakte van de restaurantfunctie en zalenverhuur, wintersluiting, nieuwbouw gasloos en reductie van gasverbruik in de bestaande bouw) sprake van een verlaging van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie. Omdat Hotel de Harmonie als bestaande functie is opgenomen in het Beheerplan van het Natura 2000 gebied De Wieden en Weerribben is voor de bestaande situatie een Wnb vergunning niet noodzakelijk.

De uitgangspunten in het nieuwe stikstofdepositie-onderzoek zijn, met uitzondering van de aansluiting op het gasnet en het maximum verbruik aan gas, nu wel geborgd in het bestemmingsplan. Het regelen of gas wel of niet wordt gebruikt en het vastleggen van het maximum gebruik daarvan is namelijk geen ruimtelijke relevant criterium dat in het bestemmingsplan kan worden geregeld. Om te borgen dat de stikstofdepositie niet toeneemt vanwege bijvoorbeeld gasverbruik, is een specifieke gebruiksregeling opgenomen waarin wordt geborgd dat de toename van stikstofdepositie niet groter is dan uitvoerbaar binnen de wettelijke kaders. Zie voor een toelichting op deze regeling paragraaf 7.4.

Natuur Netwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het ‘nee, tenzij’ principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Geconcludeerd wordt dat de uitbreiding van hotel De Harmonie geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN tot gevolg heeft. Tijdens de werkzaamheden zullen de mogelijk verstorende effecten zoveel mogelijk worden beperkt door bijvoorbeeld te werken buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen.
Na de inrichting zal het natuurvriendelijk inrichten van de oevers juist leiden tot een positieve impuls van de aanwezige waarden. Hierdoor treedt netto een positief effect op de waarden van het NNN op.

Overige gebiedsbescherming
Op basis van de agrarische beheertypenkaart uit het Natuurbeheerplan 2016 van de provincie Overijssel, zijn binnen de invloedssfeer van de beoogde ingreep geen gebieden met specifieke natuurwaarden buiten het NNN aanwezig als botanisch waardevol grasland, weidevogelgebied of ganzenfoerageergebied. Meest nabijgelegen gebied dat als zodanig is aangemerkt betreft weidevogelgebied en ligt op een afstand van ruim 700 meter ten noordoosten van het plangebied. Negatieve effecten op dergelijke gebieden kunnen op basis van de afstand tot het plangebied met zekerheid worden uitgesloten.

Soortenbescherming
In de Wet natuurbescherming (Wnb) wordt een onderscheid gemaakt tussen:
- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Overijssel
In de provincie Overijssel wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van een aantal soorten genoemd in bijlage 7.4.I bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bosmuis, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, haas, hermelijn, huisspitsmuis, konijn, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat. Ten aanzien van bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en meerkikker geldt dat tevens vrijstelling wordt verleend in het belang van de bescherming van wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats.

In 2015 is een veldinventarisatie uitgevoerd ter plaatse van het plangebied (zie bijlage 1). Er is vastgesteld dat er algemene kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën kunnen voorkomen in en direct rond het plangebied. Voor deze soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Wet natuurbescherming. Daarnaast komen er algemene broedvogels voor. Om overtreding van de Wet natuurbescherming uit te sluiten, wordt aangeraden om te werken buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen. Er is verder vastgesteld dat er vleermuizen vliegen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Het voorkomen van overige beschermde soorten is uitgesloten.

4. 3. Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ingrijpend gewijzigd. Niet alleen archeologische waarden, maar ook gebouwd erfgoed en landschappelijke historische waarden moeten een vaste plek krijgen in gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Kraggenlandschap
De kenmerkende structuur van het kraggenlandschap wordt als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt. In paragraaf 2.4 is verwoord op welke wijze het inrichtingsontwerp is afgestemd op de ligging in het karakteristieke kraggenlandschap.

Beschermd dorpsgezicht
Het plangebied ligt niet in het beschermd dorpsgezicht van Giethoorn. De begrenzing hiervan ligt langs de zuidoostelijke grens van het plangebied. Het is daarom niet noodzakelijk een beschermende regeling in dit bestemmingsplan op te nemen. Wel wordt bij de keuze van de bebouwing de cultuurhistorische kwaliteiten van de bebouwing te worden gerespecteerd.

4. 4. Archeologie

In het *Europese Verdrag van Malta*, ondertekend door een groot aantal EU-landen waaronder ook Nederland, is de veiligstelling van het Europese archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in september 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de gewijzigde Monumentenwet. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

De gemeente Steenwijkerland heeft een gemeentelijke archeologische beleidskaart. Op die kaart heeft het plangebied grotendeels een hoge archeologische verwachtingswaarde. Figuur 7 geeft een fragment van de beleidskaart weer.



Figuur 7. Fragment archeologische beleidskaart Steenwijkerland

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt dat binnen de bebouwde kom bij ingrepen van meer dan 250 m² een archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Buiten de bebouwde kom ligt deze grens op 2.500 m².

Volgens de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Steenwijkerland ligt het plangebied binnen de bebouwde kom. Omdat de ontwikkelingen bodemingrepen groter dan 250 m² tot gevolg hebben, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is opgenomen in bijlage II. Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De bodem op de onderzoekslocatie is grotendeels intact en bestaat uit een bezand veendek op dekzand.
- In het veen zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode vanaf de 15e eeuw die samenhangen met de ontwikkeling van Giethoorn.
- In de top van het dekzand is geen podzolbodem aanwezig, waardoor dit niveau een lage trefkans heeft op archeologische resten uit de prehistorie.

Door het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten binnen de onderzoekslocatie, zijn er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren tegen de voorgenomen werkzaamheden. Geadviseerd wordt om de locatie vrij te geven. De gemeente Steenwijkerland heeft per brief van 23 oktober 2012 laten weten dit advies over te nemen. Het plangebied is daarmee op archeologische gronden vrijgegeven.

Indien bij de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 53 van de *Monumentenwet* een meldingsplicht

5. Waterparagraaf

5. 1. Inleiding

Een belangrijk onderdeel van de planvorming is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het onderhavige plan is gelegen in het beheergebied van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta). Het waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem en het zuiveren van het aangeboden stedelijk afvalwater.

De plannen zijn aan het waterschap kenbaar gemaakt via de digitale watertoets. In reactie op deze watertoets zal Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) een watertoetsdocument opstellen. In dit document zijn uitgangspunten geformuleerd met betrekking op de onderdelen, (grond)wateroverlast, waterkwaliteit en ecologie, riolering en beheer en onderhoud. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op deze uitgangspunten.

Hieronder wordt ingegaan op deze uitgangspunten. Daarnaast wordt onder waterveiligheid ingegaan op het overstromingsrisico, zoals bedoeld in de omgevingsverordening van Provincie Overijssel.

5. 2. Watertoets

Uitgangspunten voor het plan

<u>Wateroverlast</u>
De ontwikkeling stelt een toename van het verhard oppervlak met circa 3.000 m² voor. Het gaat gedeeltelijk om halfverharding. Hemelwater afkomstig van deze verharding kan direct worden afgevoerd op het oppervlaktewater binnen het plangebied. Gezien de oppervlakte aan onverhard terrein in de omgeving wordt niet verwacht dat dit leidt tot wateroverlast. Compensatie vindt in dit geval plaats door de aanleg van circa 1.500 m² aan nieuw oppervlaktewater binnen het plangebied.

De aanleghoogte van de gebouwen sluit aan op de bestaande gebouwen. Momenteel is er geen sprake van wateroverlast. Er is dus sprake van voldoende drooglegging.

<u>Waterkwaliteit en ecologie</u>
Er zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende (bouw)materialen. Regenwater kan dan ook zonder nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit worden afgevoerd op het hemelwater.

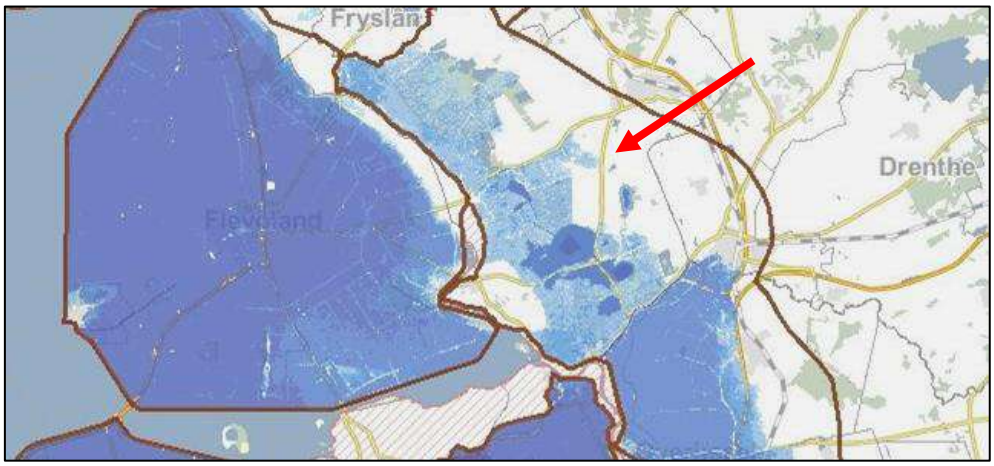
Riolering
Hemel- en afvalwater worden gescheiden afgevoerd. Afvalwater zal worden aangesloten op het rioleringsstelsel via de bestaande aansluiting. Aangenomen wordt dat dit stelsel hiervoor voldoende capaciteit heeft. Hierover vindt overleg met de gemeente plaats.

Communicatie
De aanvrager wordt via dit bestemmingsplan op de hoogte gesteld van de beperkingen en uitgangspunten die van belang zijn voor het waterbeheer.

Proces
Dit bestemmingsplan is aan het waterschap voorgelegd in het kader van het vooroverleg, waarbij is gevraagd om een wateradvies. Het waterschap heeft het bestemmingsplan op 23 maart 2017 beoordeeld volgens de huidige uitgangspunten en concludeert dat de waterparagraaf voldoet.

5. 3. Overstromingsrisico

Landelijk zijn risiconormen opgesteld voor wateroverlast. Deze geven aan hoe vaak een perceel mag inunderen. Het waterschap heeft daarom bij haar Waterbeheerplan een kaart 'Vertrekpunt inrichtingsnormen voorkomen wateroverlast' vastgesteld. Deze kaart laat zien waar het waterschap zich bij herinrichting van het waterschapsgebied op richt. Gekeken naar het plangebied is een overschrijdingskans van 1:25 (1%) voor wateroverlast. Het beleid van het waterschap is erop gericht deze normen te behalen.
Om wateroverlast te voorkomen zal de nieuwbouw op een aanleghoogte van ten minste 20 cm boven de kruin van de weg worden gebouwd. Op de risicokaart Overijssel staat het dijkringgebied weergegeven. De lichtblauwe kleur geeft aan dat daar maximaal 20 cm overstroming zal plaatsvinden. Wanneer op het plangebied ingezoomd wordt (zie figuur 8), blijkt dat het plangebied een witte kleur kent. Daar is de kans op overstroming dus minimaal. Aanvullende maatregelen op dit punt zijn niet noodzakelijk.



Figuur 8. Dijkringgebied (bron: risicokaart Overijssel)

6. Milieuparagraaf

6. 1. Milieu

In onderstaande paragrafen wordt een overzicht gegeven van de voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan relevante milieuaspecten.

6. 2. Geluidhinder

In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waarbinnen aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Dit geldt niet voor:
- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Hierbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Als geluidsgevoelige functies binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een ruimtelijke procedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Aangezien een hotel geen geluidgevoelige functie is, kan nader onderzoek achterwege blijven. De bestaande bedrijfswoning krijgt geen uitbreidingsmogelijkheden richting de weg. Aangezien de belangrijkste ontsluitingsroute voor het hotel op de hoofdinfrastructuur niet langs woningen van derden ligt, kan worden gesteld dat de ontwikkeling ook geen (significante) invloed heeft op de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer op woningen in de omgeving. Dit blijkt overigens ook uit het verkeers- en parkeeronderzoek dat is opgenomen in bijlage 3. Hierin is beschreven dat in de situatie met verkeerstoename als gevolg van de hoteluitbreiding maximaal 43,99 dB bedraagt. Dit is 1,49 dB meer dan in de huidige situatie. De geluidsbelasting blijft hiermee onder de 48 dB.
Bij dit onderzoek van 2016 is overigens uitgegaan van een uitbreiding van 30 hotelkamers (hotel met 45 kamers) en een oppervlakte van het restaurant van 400 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Na vaststelling van het plan is tijdens de beroepsprocedure waarin nieuwe stikstofberekeningen zijn uitgevoerd (zie paragraaf 4.2 en bijlage 1) vast komen te staan dat er 27 extra kamers worden gerealiseerd, er sprake is van een restaurant met een oppervlakte van 350 m² en het hotel in de wintermaanden (1 november tot 1 maart) niet open is. In het onderzoek dat daarvoor is uitgevoerd (zie bijlage 1) zijn ook de verkeersberekeningen daarop gebaseerd.
Het totaal aantal kamers, de maximum bedrijfsvloeroppervlakte van het restaurant en de sluiting in de wintermaanden zijn vastgelegd in het bestemmingsplan en dus afgestemd op de uitgangspunten van de onderzoeken. Hiermee wordt voorkomen dat planologisch meer mogelijk wordt gemaakt dan waarbij in de onderzoeken vanuit is gegaan, met als gevolg andere verkeersstromen en parkeeraantallen.

6. 3. Bodem

Het uitgangspunt voor wat betreft de bodem in het plangebied, is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor het wonen of een andere functie.

Het plangebied is momenteel al in gebruik door het hotel of als agrarische grond. Het is niet aannemelijk dat de grond als gevolg van dit gebruik ongeschikt is voor de voorgestelde functie. Er is ook geen sprake van verdachte activiteiten in het verleden. Een verkennend bodemonderzoek in het kader van de omgevingsvergunning dient hierover uitsluitsel te geven. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is niet in het geding.

6. 4. Luchtkwaliteit en het besluit NIBM

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft het aspect luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.
De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Een overschrijding van de grenswaarden is veelal een gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Gezien het landelijke en natuurlijke karakter van de omgeving kan worden gesteld dat er geen sprake is van een dreigende overschrijding van de grenswaarden.
Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt niet voldaan aan de regeling NIBM. Gezien het aantal van maximaal 30 extra hotelkamers in het plangebied en het feit dat er geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde voldoet het plan aan de regeling NIBM. Voor het bestemmingplan zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen.

6. 5. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de grootte van het overlijdensrisico voor omwonenden als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het

plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van gevaarlijke stoffen. In oktober 2004 is een nieuwe AMvB in werking getreden, het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waarin het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen is vastgelegd. Een belangrijke consequentie van deze AMvB voor het bestemmingsplan is dat er bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met het feit dat er geen kwetsbare functies (bijvoorbeeld woningen) binnen een 10^{-6} risico-contour van een gevaarzettende functie worden gepland. Bovendien moet gekeken worden naar de beperkt kwetsbare functies binnen zo'n contour.

Uit de risicokaart van de provincie blijkt dat er in en in de nabijheid van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. De regeling met betrekking tot externe veiligheid heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

6. 6. Milieuhindercontouren

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht, met daarin een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten.
Deze lijst is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtafstanden tot rustige woongebieden of gemengde gebieden.

Ten zuiden van het plangebied is sprake van een gemengde omgeving, waarin woningen in combinatie met kleinschalige bedrijven (recreatie en bouw) voorkomen. Aan de noordzijde van het plangebied liggen enkele solitair gelegen woningen. Een hotel behoort volgens de bedrijvenlijst tot milieucategorie 1, waarbij een richtafstand van 10 meter geldt. In een gemengd gebied zijn hotels zonder aan te houden afstand inpasbaar.

Alle woningen rondom het plangebied liggen op meer dan 10 meter vanaf de locatie waar het hotel mogelijk wordt gemaakt. Er is daarom sprake van een verantwoorde milieuzonering.

6. 7. Activiteitenbesluit

Naast de planologisch verantwoorde inpassing, zoals verwoord in de vorige paragraaf, moet bij de uitvoering van het project tevens worden voldaan aan de normen uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). De door initiatiefnemer uitgevoerde activiteiten waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is vinden grotendeels plaats in de reeds aanwezige bebouwing

waar geen noemenswaardige aanpassingen plaatsvinden. De inrichting blijft daarmee voldoen aan de in het Activiteitenbesluit opgenomen normen en afstanden.

6. 8. Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling.

6. 9. Overige zones

In het plangebied bevinden zich geen overige zones, zoals straalpaden en dergelijke, die moeten worden voorzien van een planologische regeling.

7. Juridische opzet

7. 1. Inleiding

Met het vaststellen van de uitgangspunten en de randvoorwaarden, heeft de beleidskeuze voor de regeling in het plan gestalte gekregen. Deze keuze krijgt haar juridische vertaling in bestemmingen. Deze bestemmingen regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

Het bestemmingplan valt onder de Wro. Dit betekent dat het bestemmingsplan is opgezet volgens de nieuwste wettelijke regelgeving en volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

7. 2. Uitgangspunten

De regels zijn vervat in artikelen die onderverdeeld zijn in drie delen.

In de “Inleidende regels” zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze dient te worden gemeten. Door deze vaste omschrijving van de begrippen én van de wijze van meten, wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid vergroot.

In de “Bestemmingsregels” zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd.

In de “Algemene regels” staan artikelen benoemd die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende gebruiksregels en de algemeen geldende wijzigingsregels.

7. 3. Toelichting op de planregels

In paragraaf 7.4 wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen. De bestemmingen zijn afgestemd op de voor de gemeente Steenwijkerland gebruikelijke regelingen.

7. 4. Bestemmingen

Groen
De structuurgevende groenelementen en landschappelijke inpassing zijn onder de bestemming 'Groen' gebracht. Deze bestemming is vooral gericht op structurele beplantingen en afscherming. Hiermee wordt bereikt dat deze gronden niet voor buitenactiviteiten van het hotel, zoals terrassen en andere buitenvoorzieningen of anderszins intensief worden gebruikt. Wel is ruimte voor licht recreatief medegebruik.

Horeca met nadere aanduiding: horeca t/m categorie 4 toegestaan
Het hotel is onder de bestemming 'Horeca' gebracht. Binnen deze bestemming is horeca in hoofdzaak gericht op logiesverstrekking (horeca van categorie 4) en ondergeschikt c.q. gerelateerd daaraan een restaurantfunctie (horeca 2). Daarnaast biedt de horecabestemming ruimte voor de gebruikelijke vermaaksfuncties die gerelateerd zijn aan een hotel-restaurant. Tevens mag door een aanduiding hier een rondvaartboot aanmeren en is bootverhuur toegestaan.

De gebouwen zijn vastgelegd binnen het bouwvlak. Dit bouwvlak is afgestemd op de bestaande bebouwing en op de inrichting zoals beschreven in hoofdstuk 2.3. De voorgeschreven goot- en bouwhoogte zijn hier ook op afgestemd.

De bedrijfswoning is ter plaatse vastgelegd binnen de aanduiding 'bedrijfswoning'. Bij de bedrijfswoning is ruimte voor maximaal 50 m^2 aan bijgebouwen.

De bedrijfsvloeroppervlakte van het restaurant, de openstelling (in de wintermaanden gesloten), alsmede het totaal aantal hotelkamers (43) is afgestemd op de voor het plan gehanteerde uitgangspunten die zijn gebruikt voor het berekenen van de verkeersbewegingen, het aantal parkeerplaatsen en de stikstofberekeningen.

Regeling stikstofdepositie
In deze bestemming is opgenomen, dat het gebruik van gronden en gebouwen, zodanig dat er sprake is van een significant negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, als strijdig gebruik met de bestemming wordt beschouwd. In artikel 1 lid 1.44 is een begripsomschrijving opgenomen wat verstaan dient te worden onder het begrip stikstofdepositie. Door middel van de genoemde bepalingen worden significante negatieve effecten op Natura 2000 gebieden uitgesloten.

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie kan worden afgeweken van bovenstaande bepaling indien door een bepaalde ontwikkeling wél een significant effect op een Natura 2000-gebied ontstaat door stikstofdepositie. Voorwaarde is hierbij, behalve de toets aan de milieusituatie, dat een natuurbeschermingsvergunning is verleend dan wel een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door het daartoe bevoegde gezag.

Natuur
De gebieden in het westen van het plangebied zijn onder de bestemming 'Natuur'

gebracht. Deze gronden zijn 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 gebieden hun groene karakter te laten behouden. Daarom mogen er ook geen gebouwen worden gebouwd maar zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met inachtneming van een aantal regels van toepassing.

Verkeer - Parkeren
Het parkeerterrein aan de noordzijde van het plangebied is onder de bestemming 'Verkeer - Parkeren' gebracht. De aanleg van dit parkeerterrein is nodig om aan de vereiste parkeergelegenheid te voldoen en is daarom specifiek bestemd. Naast het parkeerterrein en bijbehorende paden, wegen en straten zijn de gronden mede bestemd voor de realisatie en instandhouding van een verantwoorde landschappelijke inpassing. Een en ander zoals beschreven in paragraaf 2.4 van deze toelichting. Hierin wordt een groen karakter nagestreefd.

Het hotel heeft een zeer goede ontsluiting op de provinciale weg N334. Direct tegenover het perceel waarop de uitbreiding plaatsvindt, is de Beulakerweg verbonden met de N334. De aanwezige infrastructuur kan de extra verkeersdruk als gevolg van de uitbreiding daardoor goed aan.

Water
De belangrijkste waterstructuur is bestemd als 'Water'. Binnen deze bestemming zijn geen horecafuncties toegestaan. Wel is recreatief medegebruik mogelijk.

Waarde – Archeologie 2
De bestemming 'Waarde – Archeologie 2' is gericht op bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Zones waar, op historische en archeologische gronden archeologische resten vermoed worden zonder dat de exacte begrenzing daarvan kan worden aangewezen, zijn eveneens als 'met hoge verwachting' aangemerkt.
Op de binnen deze bestemming gelegen archeologische monumenten is tevens het dienaangaande uit de Monumentenwet van toepassing.

Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg
Voor het cultuurhistorisch waardevolle lint van de Beulakerweg is, in lijn met de dubbelbestemmingen voor het beschermde dorpsgezicht, een beschermende dubbelbestemming opgenomen, waarmee de cultuurhistorische essenties van het lint worden geborgd.

7. 5. Algemene regels

Hoofdstuk 3 van de regels bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere

bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in afzonderlijke artikelen onder te brengen. Het gaat hier over een Antidubbeltelregel, Algemene bouwregels, Algemene gebruiksregels, Algemene aanduidingsregels, Algemene afwijkingsregels, Algemene procedureregels en Overige regels.

7. 6. Overgangs- en slotregel

In de overgangsregel is het overgangsecht ten aanzien van legaal bestaand gebruik en legale bestaande bouwwerken opgenomen die afwijken van de (nieuwe) bestemming. Het overgangsrecht beschermt de gevestigde belangen of rechten bij een nieuwe, van de bestaande situatie afwijkende regeling. Dit betekent dat bestaand gebruik en bestaande bouwwerken welke in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet, met als doel het uiteindelijk beëindigen van de afwijkende situatie. Voorheen illegale bebouwing en illegaal gebruik worden met het overgangsrecht niet gelegaliseerd.

In de Slotregel van het bestemmingsplan wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald en wordt verwezen naar het vaststellingsbesluit, waarmee de regels van toepassing worden verklaard.

8. Uitvoerbaarheid

8. 1. Inleiding

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Deze is gedeeltelijk aangetoond in de voorgaande paragrafen. Ook spelen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid een rol.

8. 2. Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een hotel mogelijk. Omdat het niet gaat om een bouwplan zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening, is de grondexploitatieregeling die in de Wro is opgenomen niet van toepassing.

De kosten voor de uitvoering van het bestemmingsplan en de plan- en procedurekosten komen voor rekening van de aanvrager, in dit geval de eigenaar van het hotel. Deze heeft voor de uitbreiding een begroting opgesteld die de financiële uitvoerbaarheid aantoont. Met de aanvrager wordt verder een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten, waarmee bijvoorbeeld eventuele planschade wordt geregeld.

8. 3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan wordt, in het kader van het overleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, naar verschillende overleginstanties gezonden. Tevens is het plan, conform de gemeentelijke inspraakverordening, ter inzage gelegd voor omwonenden. De ingezonden inspraakreacties zijn voorzien van een passend antwoord. Waar nodig is het bestemmingsplan naar aanleiding van de reacties aangepast. De overlegreacties zijn in het definitieve ontwerpbestemmingsplan verwerkt. In hoofdstuk 9 zijn de inspraak- en overlegreacties verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens vanaf 22 november 2017 conform de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegd. In die periode was het mogelijk om zienswijzen over het plan in te dienen. Er zijn 89 zienswijzen ingediend die onder meer hebben geleid tot een nadere onderbouwing van de hotelbehoefte (paragraaf 3.2 en bijlage 4), alsmede een update van de natuurtoets (paragraaf 4.2 en bijlage 1).
Verder zijn een aantal onderdelen van de regels aangepast c.q. verbeterd / verduidelijkt. Het bestemmingsplan is op 21 juni 2018 gewijzigd vastgesteld.

Zoals eerder in deze toelichting al is vermeld, is tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld door een aantal belanghebbenden. In de tussenuitspraak gedaan door de Raad van State op 24 december 2019 (bijlage 5) is het overgrote deel van de door de indieners aangevoerde beroepsgronden ongegrond verklaard. Slechts op twee onderdelen stelt de Raad van State de indieners (deels) in het gelijk. Dit zijn de onderwerpen verkeer, parkeren en ecologie voor zover het onderwerp stikstofdepositie betreft.

Kort gezegd komt het er op neer dat de Raad van State van mening is dat de uitgangspunten die zijn gehanteerd bij het berekenen van de toename van het verkeer en van de stikstofdepositie onvoldoende vastliggen in de regels van het bestemmingsplan.

De Raad van State heeft er voor gekozen het bestemmingsplan niet op deze gronden te vernietigen, maar om de gemeente gelegenheid te geven die gebreken te herstellen voordat er een definitieve uitspraak wordt gedaan.
De Raad van State heeft de gemeente daarom gevraagd om in het bestemmingsplan een aantal zaken vast te leggen zoals het maximale aantal hotelkamers en dat de nieuwbouw alleen voor hotelkamers mag worden gebruikt en niet wordt ingericht als congrescentrum. Verder is gevraagd om een nieuwe stikstofberekening te maken.
Het bestemmingsplan is aangepast op deze onderdelen het partieel hervastgesteld op 21 april 2020.

9. Overleg en inspraak

9. 1. De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde bestemmingsplanprocedure, met dien verstande dat gebruik zal worden gemaakt van de zogenaamde coordinatieregeling, zoals die in de wet is opgenomen. Hierbij worden zowel het ontwerpbestemmingsplan als de (complete) ontwerp- omgevingsvergunning gelijkertijd ter inzage gelegd. Het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad en het verlenen van de omgevingsvergunning door het college worden hierbij als één besluit gezien in de beroepsprocedure.

Tijdens de bestemmingsplanprocedure zijn er derhalve verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden in de mogelijkheid worden gesteld te reageren op het plan. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

9. 2. Overleg

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van het Rijk en provincie Overijssel. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken bij het overleg conform artikel 3.1.1. Bro.
Het rijk heeft aangegeven dat bestemmingsplannen die geen nationaal ruimtelijk belang raken niet meer in het kader van het vooroverleg toegezonden behoeven te worden.

Het plan is aan de volgende instanties toegestuurd met het verzoek om advies:
1. Provincie Overijssel;
2. Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta).

De reacties van de provincie hadden vooral betrekking op de onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking en de kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO). Op al deze aspecten is mede naar aanleiding van de opmerkingen van de provincie uitgebreid ingegaan in het bestemmingsplan.
Het waterschap heeft op 23 maart 2017 ingestemd met de in het bestemmingsplan opgenomen waterparagraaf.

9. 3. Inspraak

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp van 21 augustus tot en met 1 oktober 2013 voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage legging heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling of schriftelijke zijn/haar inspraakreactie in te dienen.

9. 4. Uitkomsten inspraak

In het kader van de inspraak zijn twee (schriftelijke) inspraakreactie ingediend. De reacties van de insprekers zijn in het volgende samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. In verband met de privacyregels ingevolge de Wet bescherming persoonsgegevens, zijn de inspraakreacties geanonimiseerd.

Inspreker 1
Inspreker geeft aan dat er sprake is van een 11 meter hoog gebouw waar vanaf de bovenverdieping rechtstreeks wordt uitgekeken op haar woning, hetgeen de privacy beslist niet ten goede komt.

Reactie: In de eerste plaats kan worden gesteld dat in hoofdstuk 2 van de toelichting een uitgebreide verantwoording is gegeven op het uitbreidingsplan. Daarin is ook aangegeven dat het plan voorziet in een relatief forse uitbreiding van de bestaande horecafunctie, maar dat juist om die reden is gekozen voor een zorgvuldige landschappelijke en functionele inpassing. Er is gekozen voor de bouw van een gebouw in anderhalf tot twee bouwlagen met kap, waarvan de lagere gootlijn (maximaal 4,10 meter) zich manifesteert aan de buitenzijde van de bebouwing. Hierdoor wordt naar onze mening aangesloten op het huidige bebouwingspatroon van de Beulakerweg.
Doordat aan de noordzijde van de uitbreiding geplande parkeerterrein landschappelijk zal worden ingepast met een houtsingel is vanaf die zijde mede de landschappelijke inpassing van het gebouw gegarandeerd.
Het plan gaat uit van één verdieping die zich deels in de kap bevindt en waar de raampartijen en balkons vanaf de eerste verdieping op een afstand 65 meter van de woning van insprekers gesitueerd zijn. Deze afstand in combinatie met de balkon- en raamhoogte alsmede landschappelijke inpassing van het aangrenzende parkeerterrein leiden naar onze mening niet tot een onevenredige aantasting van de privacy (inkijk). Er is weliswaar sprake van een hoogte van het gebouw van 11 meter, maar dit betreft de nokhoogte van het gebouw. Visueel is er sprake van een gebouw in anderhalve bouwlaag met kap, hetgeen aansluit op de bestaande bebouwing in de omgeving.

Verder wordt aangegeven dat het plan een verdrievoudiging van het bestaande aantal kamers betreft, hetgeen veel extra lawaai en overlast vanaf het terras zal betekenen. In het plan is weliswaar opgenomen dat de overlast mee zal vallen, maar de verbindingsweg die gebruikt wordt ligt over de volle lengte langs het perceel van insprekers, waardoor zeker sprake zal zijn van overlast.

Reactie: Er is sprake van een uitbreiding van het hotel met 27 kamers. Deze extra kamers leiden evenwel tot een toename van het verkeer op de

verbindingsweg naar de Beulakerweg, maar deze toename is niet significant. Uit het verkeers- en parkeeronderzoek dat naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties is uitgevoerd (memo 'Verkeer en parkeren Hotel De Harmonie Giethoorn' d.d. 8 maart 2016) en is opgenomen als bijlage III bij de toelichting, blijk dat op de verbindingsweg tussen de N334 en de parallelweg een verkeerstoename van 25% of meer zal plaatsvinden na de uitbreiding van het hotel. In de nabijheid van deze weg is een geluidsgevoelige bestemming aanwezig. Hiervoor is de toename van de geluidsbelasting ten gevolge van de verkeerstoename bepaald. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting op die bestemming momenteel maximaal 42,93 dB bedraagt. In de situatie met verkeerstoename als gevolg van de uitbreiding van het hotel bedraagt deze maximaal 44,42 dB. Dit betekent een geluidtoename van 1,49 dB. De verkeerstoename leidt zodoende niet tot een geluidtoename van 2 dB of meer, waardoor de geluidtoename niet als significant is aan te merken. Daarnaast blijft de geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voorts wordt gesteld dat het uitzicht vanaf de woning van insprekers verdwijnt nu er een parkeerplaats ter plaatse wordt aangelegd. Dit leidt tot waardevermindering van de woning.

Reactie: Er wordt een parkeerterrein aangelegd dat op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast in die zin dat de parkeervoorzieningen zelf zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken. Ten opzichte van de in het voorontwerp voorgestelde inrichting wordt de buffer tussen de woning en het nieuwe parkeerterrein verbreed tot circa 8 meter. Wel is het de bedoeling om enige openheid te bewaren, zodat het zicht vanaf de Beulakerweg op het achterliggende kraggenlandschap waarneembaar blijft. Het daarom de bedoeling om de voorgestelde singel niet geheel aaneengesloten te maken. Verder zal een beukenhaag met een hoogte van maximaal één meter worden aangelegd die de gestalde auto's deels aan het zicht zal onttrekken, zonder de zichtlijnen op het kraggenlandschap te onderbreken.
Desalniettemin kan niet ontkend worden dat het uitzicht van insprekers zal veranderen ten opzichte van de huidige situatie. Uitzicht is echter geen recht in een dichtbevolkt land als Nederland. In een stad of dorp of een vergelijkbaar bebouwd gebied, zoals een lint, mag verwacht worden dat er altijd nog bebouwing kan plaatsvinden in de vorm van in- of uitbreiding. Indien dit leidt tot waardevermindering kan een beroep worden gedaan op de planschaderegeling die de Wet ruimtelijke ordening biedt (Wro). Indien insprekers van mening zijn dat er sprake is van waardevermindering van hun woningen als gevolg van de uitbreiding van het hotel dan

kan op grond van afdeling 6.1 Wro een planschadeprocedure worden gevoerd. Dit kan echter pas nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. De eventuele planschade wordt daarbij door een onafhankelijk adviesbureau vastgesteld.

Inspreker is verbaasd dat de gemeente akkoord gaat met een bestemmingsplanwijziging voor de uitbreiding van een hotel dat direct grenst aan Natura 2000-gebied. Met name nu naast grootschalige horecamogelijkheden ook botenverhuur en dagrecreatieve voorzieningen, zoals sport en welness mogelijk worden gemaakt die zich bovendien niet te hoeven beperken tot binnenactiviteiten.

Reactie: Naar aanleiding van de aanwezigheid van het Natura 2000-gebied "De Wieden" ten oosten van het plangebied, welke eveneens deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een natuurtoets uitgevoerd en geactualiseerd (september 2015). In deze toets, die is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting, zijn de effecten van de ontwikkeling op de natuurwaarden in de omgeving beoordeeld. Uit dit onderzoek blijkt dat de uitbreiding van hotel – restaurant Harmonie niet in strijd is met de natuurwetgeving.
Verder dient in of in de directe nabijheid van een natura 2000-gebied rekening te worden gehouden met stikstofdepositie. In dit geval kunnen extra verkeersbewegingen leiden tot een toename. Uit de uitgevoerde berekeningen die zijn opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting blijkt dat de stikstofdepositie op het gebied de Wieden weliswaar toeneemt, maar dat de uitbreiding in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstofdepositie (PAS) zonder meer uitvoerbaar is. De PAS is de oplossing van het Rijk om de impasse ronde verlening van Natuurbeschermingswetvergunningen te doorbreken. De toename van de stikstofdepositie van individuele uitbreidingen wordt daarbij gecompenseerd door een dalende achtergrondconcentratie die wordt afgedwongen door landelijk beleid. Voor kleine toenames van de stikstofdepositie geldt een meldingsplicht.

Voor wat betreft de functies die de uitbreiding met zich meebrengt, kan gesteld worden dat het gaat om de uitbreiding van de bebouwing met maximaal 27 hotelkamers. Het plan is overigens zodanig versoberd dat de sport- en welnessvoorzieningen niet meer zullen worden gerealiseerd.
De dagrecreatieve voorzieningen (buitenrecreatie) aan de achterzijde van de bebouwing betreffen voornamelijk de voorzieningen die gerelateerd zijn aan het gebied, zoals aanleggelegenheid voor (de te huren) boten, speelvoorzieningen en overige dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen. Deze voorzieningen maken geen deel uit van de horecabestemming, maar zijn in ondergeschikte mate toegestaan binnen de bestemmingen "Groen" en "Water". Beide bestemmingen fungeren als buffer- c.q. overloopgebied

naar het achtergelegen natuurgebied. De dagrecreatieve voorzieningen die binnen deze bestemmingen mogelijk worden gemaakt zijn daarmee vergelijkbaar met in of in de nabijheid van een natuurgebied gelegen voorzieningen en hebben geen negatieve invloed op de natuurwaarden.
Hierbij dient te worden opgemerkt dat de verbeelding thans is afgestemd op het meest recente landschapsplan, waarbij aan een deel van de gronden ook de bestemming 'Natuur' (opnieuw) is toegekend. Binnen deze bestemming zijn de betreffende voorzieningen niet toegestaan.

Ten slotte wordt verwezen naar vergelijkbare aanvraag die tot bij de Raad van State (volgens inspreker terecht) is afgewezen.

Reactie: Er wordt een uitspraak aangehaald die niet door de insprekers is geconcretiseerd. De opmerking wordt dan ook alleen ter kennisgeving aangenomen, met dien verstande dat opgemerkt kan worden dat elk verzoek op zijn merites wordt beoordeeld. Naar onze mening heeft naar aanleiding van het verzoek tot uitbreiding van het horecabedrijf een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden waarin alle ruimtelijke facetten en omgevingsaspecten zijn afgewogen. Dit heeft geleid tot het opstellen en in procedure brengen van het onderhavige bestemmingsplan. Het staat vrij om tegen dit bestemmingsplan te ageren tijdens de verschillende procedurestappen.

<u>Insprekers 2</u>
De bezwaren van insprekers richten zich tegen de volgende punten:

1. Het voorontwerp voorziet in een enorme uitbreiding van de activiteiten van het hotel en die zullen voor insprekers enorme overlast gaan zorgen.

Reactie: Ten aanzien hiervan kan worden gesteld dat in hoofdstuk 2 van de toelichting een uitgebreide verantwoording is gegeven op het uitbreidingsplan. Daarin is ook aangegeven dat het plan voorziet in een relatief forse uitbreiding van de bestaande horecafunctie, maar dat juist om die reden is gekozen voor een zorgvuldige landschappelijke en functionele inpassing. In het bestemmingsplan zijn naar onze mening alle ruimtelijke facetten en omgevingsaspecten zorgvuldig afgewogen en is de uitbreiding niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

2. Tot vlak aan het terras van insprekers aan de zuidzijde van hun perceel komt er een enorm parkeerterrein. Het uitzicht zal door auto's worden bedorven en er zal sprake zijn van geuroverlast door uitlaatgassen, waardoor het gedaan zal zijn met de rust en het mooie uitzicht. De waarde van onze woning zal ook enorm dalen, aldus insprekers.

Reactie: Er wordt een parkeerterrein aangelegd dat op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast in die zin dat de parkeervoorzieningen zelf zoveel mogelijk aan het zicht worden onttrokken. Ten opzichte van de in het voorontwerp voorgestelde inrichting wordt de buffer tussen de woning en het nieuwe parkeerterrein verbreed. Wel is het de bedoeling om enige openheid te bewaren, zodat het zicht vanaf de Beulakerweg op het achterliggende kraggenlandschap waarneembaar blijft. Het daarom de bedoeling om de voorgestelde singel niet geheel aaneengesloten te maken. Verder zal een beukenhaag met een hoogte van maximaal één meter worden aangelegd die de gestalde auto's deels aan het zicht zal onttrekken, zonder de zichtlijnen op het kraggenlandschap te onderbreken.
Desalniettemin kan niet ontkend worden dat het uitzicht van insprekers zal veranderen ten opzichte van de huidige situatie. Uitzicht is echter geen recht in een dichtbevolkt land als Nederland. In een stad of dorp of een vergelijkbaar bebouwd gebied, zoals een lint, mag verwacht worden dat er altijd nog bebouwing kan plaatsvinden in de vorm van in- of uitbreiding. Indien dit leidt tot waardevermindering kan een beroep worden gedaan op de planschaderegeling die de Wet ruimtelijke ordening biedt (Wro). Indien insprekers van mening zijn dat er sprake is van waardevermindering van hun woningen als gevolg van de uitbreiding van het hotel dan kan op grond van afdeling 6.1 Wro een planschadeprocedure worden gevoerd. Dit kan echter pas nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. De eventuele planschade wordt daarbij door een onafhankelijk adviesbureau vastgesteld.

Voor wat betreft de door insprekers gevreesde geur- en geluidsoverlast kan worden gesteld dat de afweging hiervoor impliciet is meegenomen in de overweging de uitbreiding toe te staan (paragraaf 6.6 van de toelichting). Het gaat hier om (de uitbreiding van) een hotel met bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeren. Voor hotels geldt een planologische normafstand van minimaal 10 meter (gebaseerd op de indices geluid, geur en gevaar) tussen de inrichting en milieugevoelige functies, zoals woningen. Alle woningen rondom het plangebied liggen op meer dan 10 meter vanaf de locatie waar het hotel en de bijbehorende voorzieningen mogelijk worden gemaakt. Voor het nieuwe parkeerterrein bij het hotel is een afstand van bijna 20 meter met inbegrip van een groene buffer aangehouden. Er is daarmee sprake is van een verantwoorde milieuzonering.

3. Tussen het parkeerterrein en het perceel van insprekers zit een strook "Groen". Die is volgens insprekers veel te smal als goede afscheiding. Verder is er geen

enkele garantie dat hotel De Harmonie het groen gaat aanleggen en in stand zal houden.

Reactie: Er is gekozen voor een landschappelijk inpassing die enigszins open is, zodat het zicht vanaf de Beulakerweg op het achterliggende kraggenlandschap waarneembaar blijft. Het daarom de bedoeling om de voorgestelde singel niet geheel aaneengesloten te maken. Wel kunnen we ons vinden in de opmerking van insprekers dat de groenstrook te smal zou zijn. In het kader van het landschapsinpassingsplan is hiermee rekening gehouden in die zin dat de groenbuffer tussen het parkeerterrein en de woning van insprekers is verbreed. Er zal een beukenhaag met een hoogte van maximaal één meter worden aangelegd die de gestalde auto's deels aan het zicht zal onttrekken, zonder de zichtlijnen op het kraggenlandschap te onderbreken. Deze landschappelijke inpassing wordt planologisch gewaarborgd middels de bestemming 'Groen' en heeft (na aanpassing) een breedte van circa 8 meter, hetgeen voldoende is voor de beoogde landschappelijke inpassing.
Het niet uitvoeren van de landschappelijke inpassing door middel van een groenzone is in strijd met de met de ter plaatse geldende bestemming 'Groen' en kan bij de omgevingsvergunning worden afgedwongen. De gemeente zal zorgvuldig kijken naar de naleving hiervan.
Overigens is ter plaatse sprake ook nog sprake van een verbreding van de bestaande watergang.
Naar onze mening is hiermee de groene buffer tussen het woonperceel en het nieuw aan te leggen parkeerterrein voldoende gewaarborgd.

4. Insprekers verzetten zich ook tegen de enorme horecamogelijkheden die De Harmonie volgens het voorontwerp krijgt. Er is een gigantisch vlak voor horeca ingetekend. Het bouwvlak mag binnen de bebouwingsgrenzen voor de volle 100% worden bebouwd, met hoogten tot wel 11 meter. Daarbij worden vervolgens in het voorontwerp legio horeca-activiteiten toegestaan, variërend van cafetaria/snackbar, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant tot hotel, overige logiesverstrekkers enz. enz. De Harmonie krijgt volgens insprekers daardoor de vrije hand om een enorme overlast voor de buurt te gaan veroorzaken: af- en aanrijdend verkeer, (dronken) bezoekers (die ook buiten op het terrein lopen, bijvoorbeeld op het parkeerterrein vlak bij ons), stank van snackbars enz. enz. Er zijn ook dagrecreatieve voorzieningen, waaronder sport en wellness toegestaan die blijkbaar ook gewoon in de openlucht mogen worden georganiseerd, hetgeen extra overlast veroorzaakt.

Reactie: In de eerste plaats kan worden gesteld dat in hoofdstuk 2 van de toelichting een uitgebreide verantwoording is gegeven op het uitbreidingsplan. Daarin is ook aangegeven dat het plan voorziet in een relatief forse uitbreiding van de bestaande horecafunctie, maar

het gaat hier hoofdzakelijk om de uitbreiding van het aantal hotelkamers. Van een uitbreiding van andere horecafuncties is ook geen sprake. Dat horeca van categorie 2 is toegestaan, zoals dat in artikel 4 lid 4.1.1 is bepaald, heeft te maken met het feit dat het bestaande restaurant is ingedeeld in deze gemeentelijke horecacategorie. Het is geenszins de bedoeling dat de hotelfunctie plaatsmaakt voor andere vormen van horeca.
Het hotel (horeca van categorie 4) kan als hoofdfunctie worden beschouwd, ondergeschikt zijn de daaraan gerelateerde horecafuncties die onlosmakelijk verbonden zijn met het hotel (horeca van categorie 2). Het is zeker niet de bedoeling dat er zelfstandige overige horecafuncties ontstaan. Teneinde een en ander juridisch te borgen is de bestemmingsomschrijving op dit onderdeel aangescherpt.

Omdat de uitbreiding relatief groot is, is juist gekozen voor een zorgvuldige landschappelijke en functionele inpassing. Het bouwvlak en de daarbij behorende bouwregels zijn hierbij zorgvuldig afgestemd op het voorgenomen bouwplan dat de instemming heeft van de gemeente en welstandshalve bovendien akkoord is.
Er is gekozen voor de bouw van een gebouw in anderhalf tot twee bouwlagen met kap, waarvan de lagere gootlijn (maximaal 4,10 meter) zich manifesteert aan de buitenzijde van de bebouwing. Hierdoor wordt naar onze mening aangesloten op het huidige bebouwingspatroon van de Beulakerweg.

Voor wat betreft de dagrecreatieve voorzieningen kan worden gesteld dat het hier gaat om de voorzieningen (buitenrecreatie) die aan de achterzijde van de bebouwing mogelijk worden gemaakt. Het betreffen voornamelijk de voorzieningen die gerelateerd zijn aan het gebied, zoals aanleggelegenheid voor (de te huren) boten, speelvoorzieningen en overige dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen. Deze voorzieningen maken geen deel uit van de horecabestemming, maar zijn in ondergeschikte mate toegestaan binnen de bestemmingen “Groen” en “Water”. Beide bestemmingen fungeren als buffer- c.q. overloopgebied naar het achtergelegen natuurgebied. De dagrecreatieve voorzieningen die hier mogelijk worden gemaakt zijn daarmee vergelijkbaar met in of in de nabijheid van een natuurgebied gelegen voorzieningen en hebben geen negatieve invloed op de natuurwaarden.
Hierbij dient te worden opgemerkt dat de verbeelding thans is afgestemd op het meest recente landschapsplan, waarbij aan een deel van de gronden ook de bestemming ‘Natuur’ (opnieuw) is toegekend. Binnen deze bestemming zijn de betreffende voorzieningen niet toegestaan.

Verder is op te merken dat de initiatiefnemer de plannen enigszins heeft versoberd en de sport- en welnessvoorzieningen niet zal realiseren. Deze functies zijn dan ook uit de regels geschrapt.

5. Insprekers vinden het merkwaardig dat zowel de bestemming "Horeca" als de bestemming "Groen" ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen toestaat, respectievelijk sloten, vaarten en grachten. Volgens insprekers kan daardoor een enorm watersportcentrum ontstaan die veel vrijheid voor het hotel met zich meebrengt. Insprekers vinden dat de gemeente samen met de projectontwikkelaar en de directe omgeving tot een inperking moet komen en afspraken moet maken, zodat er ook voldoende rekening met de belangen van de buurt wordt gehouden. De buurt is volgens insprekers noch door de gemeente noch door de exploitant bij de planvorming betrokken.

Reactie: De opzet om binnen de horeca- en groenbestemming ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk te maken heeft te maken met het feit dat het bestemmingsplan een goede waterhuishouding planologisch moet kunnen borgen. 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 laten geen bedrijfsmatige vormen van watersport toe, waardoor de vrees voor een watersportcentrum ongegrond is. Beide bestemmingen fungeren, zoals in de beantwoording van de vorige reactie is aangegeven, als buffer- c.q. overloopgebied naar het achtergelegen natuurgebied. De dagrecreatieve voorzieningen die hier mogelijk worden gemaakt zijn vergelijkbaar met in of in de nabijheid van een natuurgebied gelegen voorzieningen en kunnen niet leiden tot een bedrijfsmatige invulling.

Ten slotte kan worden opgemerkt dat met het in procedure gebrachte voorontwerpbestemmingsplan een ieder op de hoogte wordt gebracht van de uitbreidingsplannen. Dit voorontwerp waar iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om op- of aanmerkingen ten aanzien van het plan te maken, kan worden beschouwd als de voorgenomen presentatie van de plannen. Daarmee is aan de wettelijke verplichting voor het in procedure nemen van ruimtelijke plannen voldaan.

6. De enorme bebouwing die mogelijk wordt gemaakt, past volgens insprekers ook totaal niet in de omgeving. Het gaat hier om een landelijke omgeving, met karakteristieke bebouwing, vaak met rieten daken. Het wordt door insprekers merkwaardig gevonden dat de Harmonie in het verleden al een schuur heeft mogen bouwen die niet in de omgeving past. Straks komt er dus nog meer bebouwing bij, die veel te massaal voor de omgeving zal zijn, maar die ook qua welstand wel weer enorm zal afwijken.

Reactie: Zoals in eerdere reacties al is aangegeven, zijn we ervan bewust dat er sprake is van een plan dat voorziet in een relatief forse uitbreiding van de bestaande horecafunctie. Juist om die reden is gekozen voor een zorgvuldige landschappelijke en functionele inpassing en is welstand nauw betrokken geweest bij de planvorming. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een positief welstandsadvies van de voorgenomen uitbreiding. Nu het bouwplan meelift met het bestemmingsplan in de zogenaamde coördinatieregeling (zie paragraaf 9.1 van de toelichting), betekent dit dat het bouwplan wordt uitgevoerd op de wijze zoals dat ter inzage ligt met het ontwerpbestemmingsplan.
De opmerking over de schuur wordt ter kennisgeving aangenomen. Voor de bouw hiervan is een omgevingsvergunning verleend die onherroepelijk is en niet meer ter discussie staat in de onderhavige bestemmingsplanprocedure.

7. Insprekers vinden het opvallend dat de bebouwingsgrenzen op de kaart wel erg ruim om de bestaande bebouwing is getrokken. Geconstateerd wordt dan ook dat hier te veel vrijheid voor de ondernemer is gecreëerd.

Reactie: In de beantwoording van de eerdere reacties is reeds aangegeven dat de verbeelding qua bouwgrenzen en maatvoeringsregels is afgestemd op het bouwplan en het meest recente landschapsplan dat samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Doordat één (gecoördineerd) besluit wordt genomen over de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan betekent dit dat uitsluitend vergunning wordt verleend voor het bouwplan dat is afgestemd op het bestemmingsplan. De vrees dat er met de regeling in het bestemmingsplan te veel vrijheid voor de ondernemer bestaat, is dan ook ongegrond.

8. Insprekers constateren dat er in de omgeving al veel te veel horeca is en vragen zich af of onderzocht is of er daadwerkelijk behoefte is aan zoveel extra horeca?

Reactie: Het betreft hier een aanvraag van een individuele ondernemer die hier zelf het financiële risico voor draagt en van de markt op de hoogte is. Het hotel is 8 tot 9 maanden per jaar volgeboekt, waardoor een uitbreiding van de kamers nodig is om op de toenemende vraag in te spelen.
Het plan past bovendien binnen het gemeentelijk beleid, zoals dat is opgenomen in de Visie Recreatie en Toerisme (versterking verblijfsrecreatieve aanbod waaraan grote behoefte is).
Naar aanleiding van het vorenstaande wordt geen aanleiding gezien voor nader onderzoek. Wel is in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro de ladder van duurzame verstedelijking doorlopen (zie paragraaf 3.2).

9. Insprekers zijn van mening dat de Beulakerweg niet is berekend op het extra verkeer dat de uitbreidingsplannen met zich mee zullen brengen.

Reactie: De ontwikkelingen zullen weliswaar voor enige extra verkeersbewegingen zorgen, maar het gaat hierbij niet om een onaanvaardbare toename. Uit het verkeers- en parkeeronderzoek dat naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties is uitgevoerd (memo 'Verkeer en parkeren Hotel De Harmonie Giethoorn' d.d. 8 maart 2016) en is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting, is geconstateerd dat de 30 extra hotelkamers leidt tot een toename van 67 motorvoertuigen. Ten opzichte van de huidige intensiteit is ongeveer een toename van 10% in het worst case scenario. Uit de te verwachten verkeersverdeling van de berekende toename gaat het om maximaal 0,8% (zie tabel 1 in bijlage 3). Van een onaanvaardbare verkeerstoename zal derhalve geen sprake zijn.

10. Insprekers maken zich ernstige zorgen over de invloed die het plan zou kunnen hebben op de waterhuishouding en vragen zich af of één en ander is onderzocht.

Reactie: Zoals eerder in de beantwoording van onze reacties naar voren is gekomen, is onderzoek gedaan naar de waterhuishouding. In hoofdstuk 5 is de (verplichte) waterparagraaf opgenomen waarin de watertoets is verwerkt. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) zal het plan in het kader van het overleg nogmaals beoordelen. Om de waterhuishoudkundige plannen mogelijk te maken zijn in de horeca- en groenbestemming ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk gemaakt.

===

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Natuurtoets inclusief rapportage stikstofdeposities

Natuurtoets de Harmonie Giethoorn

Gemeente Steenwijkerland

Identificatie

projectnummer:

projectleider:

auteur(s):

ir. H.G. van der Aa

Planstatus definitief

datum:

20 februari 2018

opdrachtgever:

Gemeente Steenwijkerland

Inhoud

1. Inleiding **2**
1.1. Aanleiding 2
1.2. Leeswijzer 3

2. Toetsingskader **5**
2.1. Wet natuurbescherming 5
2.1.1. Gebiedsbescherming 5
Natuurnetwerk Nederland (NNN) 7
2.1.2. Soortenbescherming 7
2.2. Ecologische hoofdstructuur/ Natuurnetwerk 8
2.2.1. Algemeen 8
2.2.2. Externe werking 9

3. Uitgangsituatie **10**
3.1. Plangebied 10
3.2. Natura 2000 10
3.3. Natuurnetwerk / EHS 12
3.4. Beschermde soorten 12

4. Het plan **16**

5. Effecten **17**
5.1. Effecten op Natura 2000 17
5.1.1. Aanwezige doelsoorten en -habitats 17
5.1.2. Verstoring 17
5.1.3. Vermesting en verzuring 20
5.2. Effecten op het Natuurnetwerk 21
5.3. Effecten op beschermde soorten 21
5.4. Conclusie 22

Bijlage:

1. Bronnen
2. Natuurtoets Ecogroen Advies
3. Quickscan Adviesbureau Mertens
4. AERIUS-berekeningen

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De beoogde locatie grenst aan het Natura 2000-gebied de Wieden. Dit gebied maakt tevens onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Figuur 1 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000.

Figuur 1. *Ligging plangebied (rood) ten opzichte van Natura 2000 (geel)*



Ter beoordeling van de kans op de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied zijn in 2012 en 2015 natuurtoetsen op basis van een verkennend veldonderzoek uitgevoerd door Ecogroen Advies respectievelijk Adviesbureau Mertens. Beide natuurtoetsen zijn destijds opgesteld in het licht van de toen vigerende Flora- en faunawet. Per 1 januari 2017 is de soortbescherming geregeld in de Wet natuurbescherming, waarbij de lijst met beschermde soorten enkele wijzigingen heeft ondergaan. Sinds 2017 gelden er per provincie ook verschillende vrijstellingen voor ruimtelijke inrichtingswerkzaamheden.
Daarnaast is het thema stikstofdepositie onderhevig aan voortdurende inhoudelijke aanpassingen als gevolg van voortdurende actualisaties van het verplichte rekenprogramma AERIUS Calculator. Een actualisatie van de depositieberekeningen is daarom gewenst.

Tenslotte is tegen het bestemmingsplan een zienswijze ingediend waarin onder meer wordt gewezen op bovenstaande punten. Deze zienswijze is mede gebaseerd op het rapport "*Second Opinion Natuuronderzoeken t.b.v. bestemmingsplan Giethoorn Uitbreiding Hotel De Harmonie* " van Buiting Advies Natuur en Landschap, december 2017. Concreet benoemen de zienswijze en de second opinion de volgende punten;

- Een voortoets Natura-2000 om vast te stellen of en voor welke soorten of habitats een passende beoordeling moet worden uitgevoerd is niet bekend. Het gaat om 9 habitattypen, 12 habitatsoorten en 13 broedvogelsoorten en 12 niet-broedvogelsoorten, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn opgesteld.
- De AERIUS-calculaties zijn te oud.
- M.b.t. de AERIUS -calculatie is in het bestemmingplan het verdwijnen van depositie door gebruik als agrarische grond meegenomen. Was er nog concreet sprake van bemesting de laatste jaren? De actuele werkelijke situatie dient uitgangspunt te zijn bij de berekening."
- De soortbescherming is getoetst aan de Flora- en faunawet. Inmiddels is de Wet natuurbescherming in werking getreden met onder andere een wijziging van beschermde soorten.
- Indien beschermde vissen aanwezig zijn (b.v. grote modderkruiper) kan niet op voorhand worden uitgesloten dat bij werkzaamheden aan de watergangen een beschermde voortplantings- of rustplaats (de functionele watergang) wordt beschadigd;
- De onderbouwing voor de afwezigheid van geschikt habitat van platte schijfhoren in de watergang ontbreekt.

In de voorliggende natuurtoets wordt op alle bovenstaande punten ingegaan en worden de voorgaande ecologische toetsingen uit 2012 en 2015 waar nodig geactualiseerd. Ten aanzien van de effecten op Natura 2000 kan deze natuurtoets worden beschouwd als een voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming.

1.2. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het toetsingskader voor deze natuurtoets beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op uitgangssituatie en de actuele natuurwaarden op de beoogde locaties. In hoofdstuk 4 wordt de ingreep beschreven waarna in hoofdstuk 5 een inhoudelijke beschrijving van de ecologische effecten plaatsvindt.

Figuur 2. *Foto-impressie locatie*



2. Toetsingskader

2.1. Wet natuurbescherming

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

2.1.1. Gebiedsbescherming

In Nederland hebben diverse natuurgebieden een beschermde status onder de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) . Daarbij zijn twee soorten beschermingen te onderscheiden:

- Natura 2000-gebieden;
- Bijzondere nationale natuurgebieden.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Voor Nederland gaat het om ruim 160 gebieden. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen het Nationaal Natuurnetwerk. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen Nederland nastreeft voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke planten en dieren bescherming verdienen. Vervolgens komt er in nauw overleg met betrokken partijen een beheerplan, waarin onder andere staat beschreven welke maatregelen nodig zijn om de doelen te behalen.

Bijzondere nationale natuurgebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) kan buiten de gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden Natura 2000, ook bijzondere nationale natuurgebieden aanwijzen wanneer deze zijn opgenomen op een lijst als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van de Habitatrichtlijn of onderwerp zijn van een procedure als bedoeld in artikel 5 van de Habitatrichtlijn. De beschermende werking die geldt voor gebieden die behoren tot Natura 2000, geldt in dat geval ook voor het bijzondere nationaal natuurgebied.

Wettelijk kader

De Wnb

- verankert de Europese gebiedsbescherming van Natura 2000, bestaande uit Speciale Beschermingszones (SBZ's) op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, in de Nederlandse wetgeving;
- vormt de wettelijke basis voor de aanwijzingsbesluiten met instandhoudingsdoelstellingen;
- legt de rol van bevoegd gezag voor verlening van vergunningen meestal bij de provincies.

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen.

- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de zones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan

hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd, terwijl significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

In artikel 2.,7, eerste lid, van de Wnb is de habitattoets voor het vaststellen van een bestemmingsplan neergelegd. Artikel 2.7, eerste lid, van de Wnb luidt als volgt:

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 van de Wnb luidt als volgt:

1. Voor een plan als bedoeld in artikel 2.7, eerste lid, of een project als bedoeld in artikel 2.7, derde lid, onderdeel a, maakt het bestuursorgaan, onderscheidenlijk de aanvrager van de vergunning, een passende beoordeling van de gevolgen voor het Natura 2000-gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor dat gebied.
2. In afwijking van het eerste lid hoeft geen passende beoordeling te worden gemaakt, ingeval het plan of het project een herhaling of voortzetting is van een ander plan, onderscheidenlijk project, of deel uitmaakt van een ander plan, voor zover voor dat andere plan of project een passende beoordeling is gemaakt en een nieuwe passende beoordeling redelijkerwijs geen nieuwe gegevens en inzichten kan opleveren over de significante gevolgen van dat plan of project.
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.
4. In afwijking van het derde lid kan, ondanks het feit dat uit de passende beoordeling de vereiste zekerheid niet is verkregen, het plan worden vastgesteld, onderscheidenlijk de vergunning worden verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:
    a. er zijn geen alternatieve oplossingen;
    b. het plan, onderscheidenlijk het project, bedoeld in het eerste lid, is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
    c. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.
5. Ingeval het plan, onderscheidenlijk het project, bedoeld in het eerste lid, significante gevolgen kan hebben voor een prioritair type natuurlijke habitat of een prioritaire soort in een Natura 2000-gebied, geldt, in afwijking van het vierde lid, onderdeel b, de voorwaarde dat het plan, onderscheidenlijk het project nodig is vanwege:
    a. argumenten die verband houden met de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid of met voor het milieu wezenlijk gunstige effecten, of
    b. andere dwingende redenen van openbaar belang, na advies van de Europese Commissie.
6. Een advies van de Europese Commissie als bedoeld in het vijfde lid, onderdeel b, wordt door de Minister gevraagd. Het bestuursorgaan, onderscheidenlijk gedeputeerde staten doen daartoe een verzoek aan de Minister.
7. Compenserende maatregelen als bedoeld in het vierde lid, onderdeel c, maken onderdeel uit van het plan, onderscheidenlijk de verplichting om deze maatregelen te treffen maakt onderdeel uit van de vergunning voor het project, bedoeld in het eerste lid. Het bestuursorgaan dat het plan vaststelt meldt, onderscheidenlijk gedeputeerde staten melden de

compenserende maatregelen aan Onze Minister, die de Europese Commissie van de maatregelen op de hoogte stelt.

8. Ingeval een compenserende maatregel voorziet in de ontwikkeling of verbetering van leefgebieden voor vogels, natuurlijke habitats of habitats voor soorten buiten een Natura 2000-gebied, draagt Onze Minister ervoor zorg dat deze leefgebieden of habitats een Natura 2000-gebied, of een onderdeel van een Natura 2000-gebied worden.

Een passende beoordeling is verplicht als een plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor de betrokken Natura 2000-gebieden.[1)] Voor de inschatting van de effecten die een plan kan hebben, moet de significantie worden beoordeeld in het licht van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, die voor kwalificerende soorten en habitats zijn geformuleerd. Als niet op grond van objectieve gegevens op voorhand significante gevolgen op een Natura 2000-gebied zijn uitgesloten, moet een passende beoordeling worden gemaakt.[2)] In de passende beoordeling worden de effecten op Natura 2000-gebieden nader onderzocht. Vervolgens kan een bestemmingsplan slechts worden vastgesteld indien is verzekerd dat ook bij een maximale invulling van het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast.

Wat is significant?
Het begrip significant speelt een sleutelrol bij het beoordelen van de vergunbaarheid van een ingreep in het kader van de Wet natuurbescherming. In de factsheet nr. 25: "*'Significantie' bij beoordeling van gevolgen voor Natura 2000-gebieden*" geeft de Commissie voor de Milieueffectrapportage aan op welke wijze het begrip significantie moet worden geïnterpreteerd bij een dergelijke toetsing.
De beoordeling of een effect al dan niet significant is, wordt benaderd vanuit de instandhoudingsdoelstellingen. Deze zijn vastgelegd in de aanwijzingsbesluiten voor de Natura 2000-gebieden. Er zijn instandhoudingsdoelstellingen voor habitattypen en voor soorten.

- Voor habitattypen gaat het om behoud of uitbreiding van de oppervlakte en/of behoud of verbetering van de kwaliteit.
- Voor soorten gaat het om behoud of uitbreiding van de oppervlakte van het leefgebied, behoud of verbetering van de kwaliteit van het leefgebied en behoud of uitbreiding van de populatieomvang.

Als uit de Passende beoordeling blijkt dat een instandhoudingsdoel door het project of plan (mogelijk) niet gehaald wordt, wordt het effect als significant beschouwd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden (zie ook par 2.2).

2.1.2. Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

a. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
b. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn; en
c. de bescherming van overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

1) Art. 2.8, tweede lid, van de Wnb.
2) ABRvS 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1421.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. Voor de Europees beschermde soorten (Vogel- en Habitatrichtlijn) is er overigens geen beleidsruimte en blijft de bescherming onveranderd.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Overijssel

In de provincie Overijssel wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van een aantal soorten genoemd in bijlage 7.4.I bij de verordening. Het betreft aardmuis, bosmuis, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, haas, hermelijn, huisspitsmuis, konijn, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat. Ten aanzien van bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en meerkikker geldt dat tevens vrijstelling wordt verleend in het belang van de bescherming van wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats.

2.2. Ecologische hoofdstructuur/ Natuurnetwerk

2.2.1. Algemeen

Het Nationaal Natuurnetwerk (NNN), de opvolger van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. De rechtstreekse werking van de EHS vindt plaats door de toetsing van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor het afwijken van bestemmingsplannen aan het EHS-beleid. Hoewel inmiddels wordt gesproken van NNN luidt titel 2.10 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) ‘Ecologische hoofdstructuur’. Het Rijk heeft het algemene EHS-beleid in het Barro vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 Barro moeten provincies bij provinciale verordening (in dit geval een Structuurvisie) de EHS-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de EHS aan. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Op grond van artikel 2.10.4 Barro geldt er een algemeen beschermingsregime voor EHS-gebieden. Dit algemene regime bestaat eruit dat er geen toestemming mag worden verleend aan activiteiten die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden of tot een significante vermindering van de oppervlakte van of samenhang tussen die gebieden. Toestemming voor dergelijke activiteiten kan wel worden gekregen indien (1) er sprake is van een groot openbaar belang, (2) er geen reële alternatieven zijn en (3) de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, de oppervlakte en de samenhang worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd. Of en in welke mate een ingreep van invloed is op het functioneren van de EHS wordt bepaald door het effect op de vastgelegde wezenlijke kenmerken en waarden voor het betreffende deel van de EHS. Een definitie voor wezenlijke kenmerken en waarden is te vinden in de Nota Ruimte (2004, p.114): “de wezenlijke kenmerken en waarden zijn de actuele en potentiële waarden, gebaseerd op de natuurdoelen van het gebied. Het gaat daarbij om: de bij het gebied behorende natuurdoelen en –kwaliteit, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde”.

Het Natuurnetwerk aan de oostzijde valt grotendeels samen met Natura 2000 met de toevoeging dat ook de watergang langs de rand (de Dorpsgracht) en enkele sloten die daar haaks op staan ook onderdeel uitmaken van het NNN.

Figuur 3. *Ligging ten opzichte van Natuurnetwerk*



2.2.2. Externe werking

De externe werking vindt zijn grondslag in de Habitatrichtlijn en de Wet natuurbescherming en vloeit onmiddellijk voort uit de verplichting tot het behouden of brengen in een 'gunstige staat van instandhouding' van het habitattype of een soort. Ook indien een ingreep geheel buiten Natura 2000 plaatsvindt moeten de effecten op dit Natura 2000-gebied dus wel worden beoordeeld.

De EHS/NNN kent geen externe werking. De Minister van LNV heeft in 2008 in een brief aan de Tweede Kamer geschreven dat ingrepen buiten de EHS niet hoeven te worden beoordeeld op hun effecten voor de wezenlijke kenmerken en waarden binnen de EHS (TK 29576, nummer 12 en 52). Deze brief vloeide voort uit de Nota Ruimte.

3. Uitgangsituatie

3.1. Plangebied

Hotel de Harmonie ligt in een ruim opgezet bebouwingslint aan de Beulakerweg. Dit bebouwingslint bestaat hoofdzakelijk uit woonhuizen . Daarnaast zijn enkele kleinschalige bedrijven aanwezig.
Het hotel staat op een ruime kavel. De bebouwing is geclusterd in de zuidwestelijke hoek. Voor op het perceel ligt het restaurant waarachter de hotelkamers in twee gekoppelde gebouwen zijn ondergebracht. Naast deze bebouwing (zuidelijk) staat een aangebouwde bedrijfswoning. Ten noorden van het bebouwingscluster ligt een parkeerterrein. Hier is ruimte voor 28 parkeerplaatsen.
Het hotel is dan ook sterk gericht op het water en op het natuurgebied. De hotelgasten kunnen fietsen en boten huren en er worden rondvaarten verzorgd voor voornamelijk hotelgasten. Aan de achterzijde van de gebouwen ligt een insteekvaart. 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. Tevens liggen hier rondvaartboten.

Het noordelijke deel bestaat uit grasland met aan de wegzijde enkele eiken en aan de Dorpsgracht enkele essen, zwarte elzen en gewone vlieren. In het noorden grenst het plangebied aan een sloot, die met de Dorpsgracht in verbinding staat. Het zuidelijke en noordelijke deel van het plangebied worden van elkaar gescheiden door een beukenhaag.

3.2. Natura 2000

De instandhoudingsdoelen voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied De Wieden zijn weergegeven in onderstaande tabel:

Tabel 3.1 Instandhoudingsdoelen de Wieden

Habitattypen	SVI Landelijk	Doelst. Opp.vl.	Doelst. Kwal.	Doelst. Pop.	Draagkracht aantal ex.
H3140 - Kranswierwateren	--	>	>		
H3150 - Meren met krabbensch. en fonteinkruiden	-	>	>		
H4010B - Vochtige heiden (laagveengebied)	-	>	>		
H6410 - Blauwgraslanden	--	>	>		
H6430A - Ruigten en zomen (moerasspirea)	+	=	=		
H7140A - Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	--	>	=		
H7140B - Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	-	=	=		
H7210 - *Galigaanmoerassen	-	>	>		
H91D0 - *Hoogveenbossen	-	=	>		
Habitatsoorten					
H1016 - Zeggekorfslak	--	=	=	=	

H1042 - Gevlekte witsnuitlibel	--	>	>	>	
H1060 - Grote vuurvlinder	--	>	>	>	
H1082 – Gestr. waterroofkever	--	>	>	>	
H1134 - Bittervoorn	-	=	=	=	
H1145 - Grote modderkruiper	-	=	=	=	
H1149 - Kleine modderkruiper	+	=	=	=	
H1163 - Rivierdonderpad	-	=	=	=	
H1318 - Meervleermuis	-	=	=	=	
H1393 - Geel schorpioenmos	--	>	>	>	
H1903 - Groenknolorchis	--	=	=	=	
H4056 - Platte schijfhoren	-	=	=	=	
Broedvogels					
A017 - Aalscholver	+	=	=	1000	
A021 - Roerdomp	--	=	=	30	
A029 - Purperreiger	--	=	=	65	
A081 - Bruine Kiekendief	+	=	=	19	
A119 - Porseleinhoen	--	=	=	19	
A122 - Kwartelkoning	-	>	>	13	
A153 - Watersnip	--	=	=	150	
A197 - Zwarte Stern	--	>	>	200	
A229 - IJsvogel		=	=	10	
A275 - Paapje	--	>	>	6	
A292 - Snor	--	=	=	300	
A295 - Rietzanger	-	=	=	2000	
A298 - Grote karekiet	--	>	>	20	
Niet-broedvogels					
A005 - Fuut	-	=	=		110
A017 - Aalscholver	+	=	=		behoud
A037 - Kleine Zwaan	-	=	=		8
A041 - Kolgans	+	=	=		3800
A043 - Grauwe Gans	+	=	=		1100
A050 - Smient	+	=	=		500
A051 - Krakeend	+	=	=		150
A059 - Tafeleend	--	=	=		210
A061 - Kuifeend	-	=	=		430
A068 - Nonnetje	-	=	=		30
A070 - Grote Zaagbek	--	=	=		20
A094 - Visarend	+	=	=		2

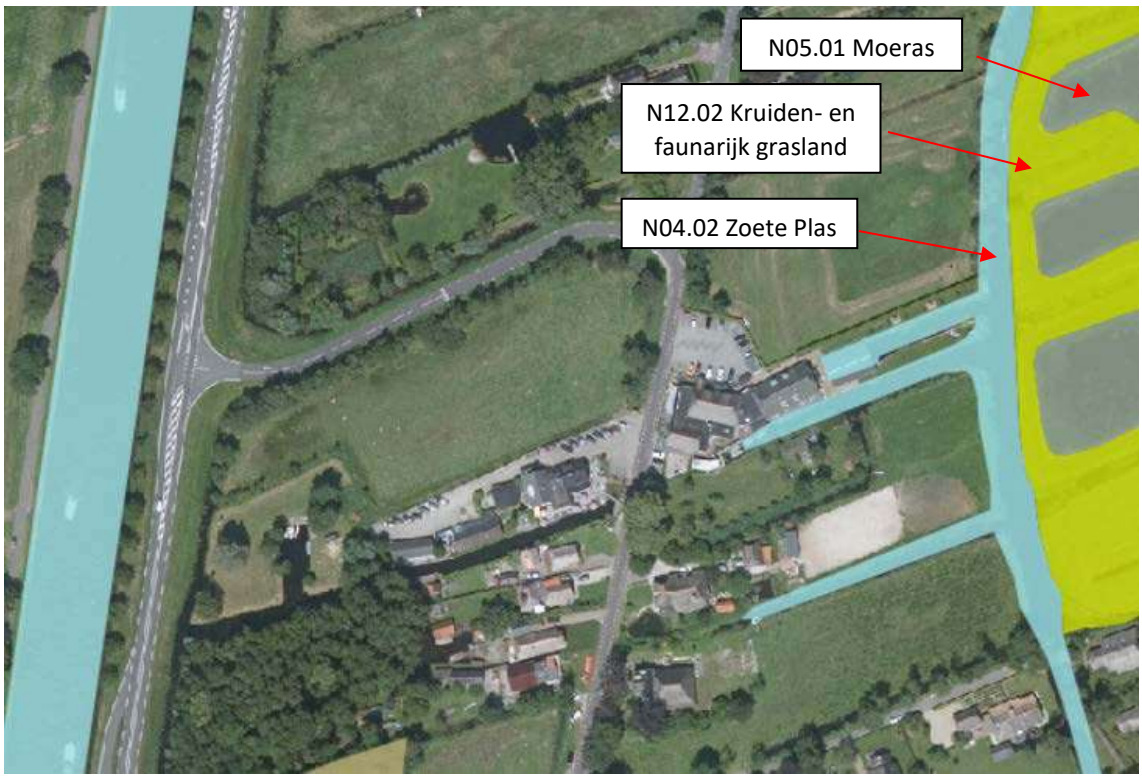
Verklaring symbolen

Staat van instandhouding (SVI)	Doelstellingen
+ redelijk	= behoud
- slecht	> Verbetering/uitbreiding
- - zeer slecht	= (<)achteruitgang ten gunste van ander habitattype of soort toegestaan

3.3. Natuurnetwerk / EHS

Het aangrenzende Natuurnetwerk is onderverdeeld in verschillende natuurbeheertypen (zie figuur 4)

Figuur 4. *Ligging ten opzichte van Natuurnetwerk*



Omdat de ontwikkelingen binnen en op korte afstand van het Natuurdoeltype Zoete plas plaatsvinden, wordt onderstaand een korte beschrijving gegeven van dit Natuurbeheertype.

Beschrijving Natuurbeheertype Zoete plas
Zoete plassen komen vooral voor in het lage deel van Nederland. Het gaat om grote en kleine wateren met voedselrijk, vrij helder, (vrijwel) stilstaand water, waarin waterplanten groeien en verlanding vanaf de oever plaatsvindt. In de diepste delen komen ondergedoken grote fonteinkruiden voor, wat ondieper staan waterplanten met grote drijvende bladen zoals witte waterlelie en gele plomp. De ondergedoken watervegetaties kunnen bestaan uit kranswieren. In ondiep water komen waterplanten als krabbenscheer en groot blaasjeskruid voor. De oevers bestaat uit drijftillen met grote zeggen of riet- en biezenkragen. Zoete plas is van grote betekenis als leefgebied voor libellen, kokerjuffers en waterplanten (Natuurbeheer.nu 2009).

3.4. Beschermde soorten

Ter beoordeling van de kans op de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied zijn in 2012 en 2015 natuurtoetsen op basis van een verkennend veldonderzoek uitgevoerd door Ecogroen Advies respectievelijk Adviesbureau Mertens. Deze natuurtoetsen zijn opgenomen als bijlage 2 en 3 bij de voorliggende geactualiseerde natuurtoets. Op basis van de beide natuurtoetsen zijn de conclusies per beschermde soortgroep als volgt:

Flora
2012
Op het noordelijke perceel kenmerkt de vegetatie zich als grasland van matig tot voedselrijke omstandigheden. In het water van de sloot aan de noordkant van het plangebied en de Dorpsgracht

werden soorten als witte waterlelie, gele plomp, drijvend fonteinkruid, pijlkruid en krabbenscheer aangetroffen. Langs de oevers groeien riet, pitrus, gele lis, liesgras en grote egelskop. Mogelijk komt in de oevers ook gewone dotterbloem voor. Andere beschermde of bedreigde zijn niet aangetroffen en worden ook niet verwacht op basis van de aangetroffen vegetatie en groeiplaatsomstandigheden.

2015
Gedurende het verkennend veldonderzoek zijn op het weiland geen beschermde plantensoorten vastgesteld. De oostelijke sloot herbergt geen water- of moerasplanten. In de sloot grenzend aan het noordelijk deel van het plangebied groeit wel krabbenscheer. De ondergroei in deze slootkanten is tevens het pioniersstadium niet ontgroeid, waardoor ook in dit deelgebied beschermde plantensoorten zijn uit te sluiten.

Vogels
2012
Broedbiotoop is aanwezig voor vogels van bos en struweel en bebouwing zoals merel, winterkoning, koolmees, witte kwikstaart en spreeuw. In de watergangen kunnen enkele algemeen voorkomende soorten voorkomen als wilde eend, waterhoen of meerkoet. Het grasland is door de ligging langs de weg en bij opgaande beplanting, bebouwing en parkeerterrein niet geschikt voor weidevogels.
Tijdens het veldbezoek is een roepend mannetje huismus waargenomen op de nok aan de achterzijde van het hotel. Dit territorium-indicerend gedrag duidt op de aanwezigheid van een nest in het gebouw. Deze nestlocatie blijft echter behouden, waardoor geen negatieve effecten op de huismus verwacht worden.
Op het graslandperceel staat een nestpaal voor ooievaars. Deze nestpaal is nog niet gebruikt als nestplaats. Binnen de beoogde ontwikkeling blijft de nestpaal behouden. In het deel van het plangebied waar de nestpaal staat, zal de rust in de toekomstige situatie gehandhaafd blijven.
Overige broedvogels waarvan de nesten onder de Flora- en faunawet jaarrond beschermd waren, worden niet broedend verwacht binnen het plangebied (in de Wet natuurbescherming per 1 januari 2017 worden jaarrond beschermde nesten niet genoemd).

2015
In de haag komen broedvogels voor en langs en in het water kunnen waterhoen en meerkoet broeden. Geschikte mogelijkheden voor gebouwbewonende vogels zoals huismus en gierzwaluw ontbreken. Gedurende het verkennend onderzoek zijn geen (oude) nesten aangetroffen van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen zoals sperwer. In verband met het voorkomen van deze algemene broedvogels is het noodzakelijk dat wordt gewerkt buiten het broedseizoen of op een manier dat vogels niet tot broeden komen.

Grondgebonden zoogdieren
2012
Het onderzoeksgebied vormt alleen het leefgebied van enkele algemeen voorkomende soorten als egel, veldmuis, bosmuis en rosse woelmuis. Mogelijk wordt het ook incidenteel gebruikt als foerageergebied door haas of steenmarter. Omdat het echter alleen gaat om incidenteel foerageergebied is dit niet wettelijk beschermd. Voor de genoemde soorten (m.u.v. steenmarter) geldt bovendien een vrijstelling van de wet. Nergens vormt het plangebied of de aangrenzende watergangen geschikt leefgebied voor de strikt beschermde waterspitsmuis, waardoor aanwezigheid van deze soort uitgesloten kan worden. Schade aan de algemene en licht beschermde zoogdieren kan – indien de planning van de werkzaamheden dit toelaat - geminimaliseerd worden door werkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode (maart tot augustus).

2015

Het is mogelijk dat mol, bosmuis en huisspitsmuis voorkomen. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. De aanwezigheid van matig of zwaar beschermde soorten wordt, gelet op de aanwezige ecotopen en de ligging uitgesloten. Voor waterspitsmuis is het gebied bijvoorbeeld ongeschikt doordat er onvoldoende dekkende vegetatie is.

Vleermuizen

2012

Het plangebied is slechts beperkt geschikt voor vleermuizen en zal alleen incidenteel dienen als foerageergebied. De aangrenzende Dorpsgracht en de opgaande lijnvormige beplanting langs de Dorpsgracht en de Beulakerweg kunnen wel een functie hebben als foerageergebied of vliegroute. Door de soort bomen en de leeftijd wordt niet verwacht dat hier verblijfplaatsen aanwezig zijn. De huidige bebouwing blijft behouden. Op de locatie waar de aanbouw plaats vindt, zijn geen invliegopeningen, waardoor vaste verblijfplaatsen hier kunnen worden uitgesloten. Geconcludeerd wordt dan ook dat geen negatieve effecten zullen optreden op verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Wanneer de lichtintensiteit ter hoogte van de Dorpsgracht niet boven de 0,5 Lux uitkomt, zullen negatieve effecten optreden op mogelijk aanwezige vliegroutes of foerageergebieden van vleermuizen.

2015

De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen kan worden uitgesloten. In het deel van hotel – restaurant Harmonie waar de uitbreiding zal plaats vinden zijn namelijk geen mogelijkheden voor vleermuizen om te verblijven. In de bomen in het oostelijk deel en rond het plangebied (bijvoorbeeld langs de weg) zijn daarnaast geen geschikte openingen voor boombewonende vleermuizen aangetroffen gedurende het verkennend onderzoek op 9 september 2015. Effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen derhalve worden uitgesloten. Gelet op het feit dat er in potentie geen verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen zijn in de bebouwing en bomen, zijn de daaraan gekoppelde vliegroutes eveneens uit te sluiten. Het is daarnaast uitgesloten dat er een vleermuisvliegroute in het gebied aanwezig is doordat binnen het plangebied geen opgaande doorgaande elementen zijn die een route tussen foerageergebied en zomerverblijfplaatsen kunnen vormen. Effecten op vliegroutes kunnen derhalve worden uitgesloten. De aanwezigheid van migratieroutes wordt 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.

Amfibieën

2012

Tijdens het veldbezoek zijn in de sloot ten noorden van het plangebied algemene beschermde amfibiesoorten aangetroffen (bastaardkikker en kleine watersalamander). Daarnaast worden ook de laag beschermde Bruine kikker en Gewone pad verwacht. Ondanks intensieve bemonstering van de watergangen zijn geen zwaar beschermde amfibieën als poelkikker en heikikker aangetroffen. Strikt beschermde amfibieën worden op basis van het ontbreken van geschikt leefgebied ook niet verwacht.

2015

Ter plaatse van het plangebied (niet het verharde deel), kunnen licht beschermde soorten voorkomen in lage dichtheid zoals gewone pad. Het voorkomen van zwaar beschermde soorten wordt uitgesloten op basis van aanwezige ecotopen en de verspreiding van zwaar beschermde amfibieën. De natuur- en waterontwikkeling kan hierin wel verandering in brengen. Het gebied wordt hierdoor geschikter voor amfibieën. Negatieve effecten op amfibieën worden derhalve uitgesloten.

Vissen

2012

Tijdens het veldbezoek zijn algemene vissoorten snoek, zeelt en kleine modderkruiper aangetroffen. Ondanks intensieve bemonstering van deze sloot zijn geen andere, strikt beschermde soorten als grote modderkruiper of bittervoorn aangetroffen. Binnen deze sloot kunnen deze soorten dan ook worden uitgesloten.

2015

Met de realisatie van de plannen wordt meer oppervlaktewater gerealiseerd met natuurvriendelijke oevers. Dit komt ten goede aan (beschermde) vissen. Negatieve effecten op vissen worden derhalve uitgesloten.

Reptielen en ongewervelden

2012

Tijdens de inventarisatie zijn geen beschermde soorten uit andere soortgroepen (reptielen en ongewervelden) aangetroffen. Omdat uit het nabij gelegen natuurgebied de beschermde soorten groene glazenmaker, gevlekte witsnuitlibel, noordse winterjuffer en ringslang bekend zijn, kan niet worden uitgesloten dat zwervende exemplaren van deze soorten incidenteel de locatie aandoen. In het plangebied ontbreken voor deze soorten echter geschikte voortplantings- en overwinteringslocaties, waardoor eventuele negatieve effecten op deze soorten niet aan de orde zijn.
De gestreepte waterroofkever en platte schijfhoren zijn eveneens bekend uit het nabij gelegen natuurgebied. Gezien het ontbreken van geschikt biotoop en het intensieve veldonderzoek - waarbij beide soorten niet zijn aangetroffen - worden gestreepte waterroofkever en platte schijfhoren niet in het plangebied verwacht.

2015

Gezien de huidige inrichting ten opzichte van de verspreiding van reptielen, de ligging en de aanwezige ecotopen (weiland) kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde geleedpotigen en mollusken (o.a. brede geelgerande waterroofkever en zeggekorfslak) eveneens worden uitgesloten.

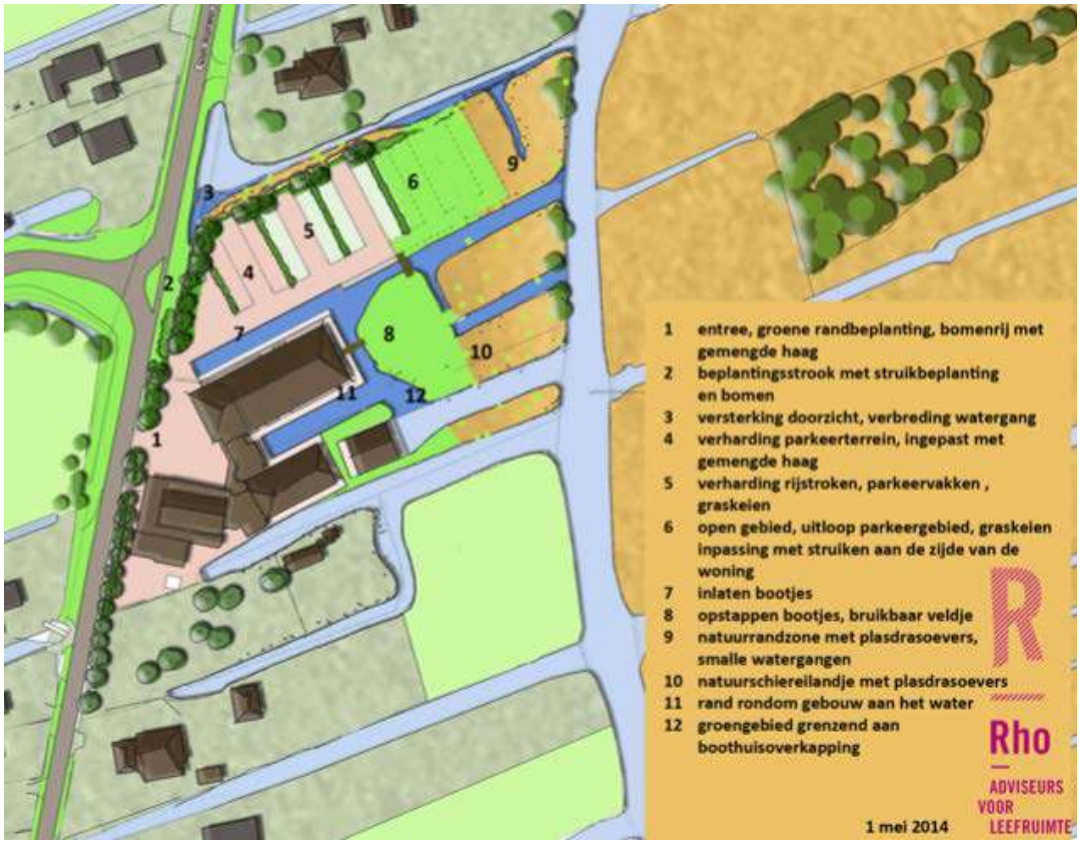
Conclusies in het licht van de Wet natuurbescherming

Beide vorige natuurtoetsen zijn destijds opgesteld in het licht van de toen vigerende Flora- en faunawet. Per 1 januari 2017 is de soortbescherming geregeld in de Wet natuurbescherming, waarbij de lijst met beschermde soorten belangrijke wijzigingen heeft ondergaan. Vele soorten planten, vissen en dagvlinders zijn per 2017 niet meer beschermd. Enkele nieuwe soorten planten, dagvlinders libellen zijn per 2017 aan de lijst met beschermde soorten toegevoegd. Het betreft echter zonder uitzondering (zeer) zeldzame soorten met bijzondere biotoopeisen waaraan het plangebied niet voldoet. De aanwezigheid van deze bijzondere soorten zou bij eerdere ecologische onderzoeken in 2012 en 2015 ongetwijfeld zijn vermeld door de onderzoekers, ongeacht de al dan niet beschermde status. De aanwezigheid van deze nieuw beschermde soorten in het plangebied wordt daarom geheel uitgesloten.

4. Het plan

De ontwikkeling betreft het uitbreiden van het hotel ter plaatse van het agrarisch grasland ten noorden van de huidige bebouwing. Het plan gaat uit van de realisatie van een vrijstaand gebouw dat middels een corridor wordt aangesloten op het bestaande hotel. Hierin worden maximaal 27 hotelkamers ondergebracht, waarmee het totale aantal hotelkamers op 43 komt. Van een uitbreiding van bijbehorende faciliteiten, zoals extra botenverhuur en dergelijke, is geen sprake. Aan de noordzijde worden verder 69 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op het overloopterrein wordt ruimte geboden aan nog eens 30 parkeerplaatsen. Grenzend aan de achterzijde van het hotel vindt (dag)recreatief medegebruik plaats dat aansluit op het groene en waterrijke karakter van de omgeving (o.a. aanleggelegenheid).
De oostelijke rand van het terrein wordt ingericht als een brede groene strook, zonder bouwwerken, als een geleidelijke overgang naar het achterliggende natuurgebied. Vanaf de Dorpsgracht wordt een nieuwe sloot met natuurvriendelijke oevers gegraven. De oeverbescherming langs de Dorpsgracht zal worden verwijderd, waarna de oevers van de dorpsgracht natuurvriendelijk worden ingericht. Ten behoeve van de plannen worden enkele groenstructuren verwijderd. Bebouwing wordt niet gesloopt Langs de noordzijde wordt een nieuwe groenstrook gerealiseerd. Figuur 5 toont de beoogde inrichting van het plangebied.

Figuur 5. *Beoogde inrichting*



5. Effecten

5.1. Effecten op Natura 2000

Op basis van de verspreiding van habitats en soorten, de effectenindicator (Broekmeyer 2005, 2010; ministerie van LNV 2008a; ministerie van EL&I 2011) en de aard en omvang van het voorliggende project, is beoordeeld welke mogelijke effecten op het Natura 2000-gebied De Wieden kunnen optreden.
De beoogde ontwikkeling vindt buiten Natura 2000 plaats. Op voorhand kan daarom worden geconcludeerd dat het plan niet zal leiden tot areaalverlies of versnippering binnen beschermde gebieden. Ook aanpassing van de waterhuishouding binnen Natura 2000 is niet aan de orde.
Verstoring in de aanlegfase zal mogelijk optreden als gevolg van bouwwerkzaamheden. Daarnaast is vermesting en verzuring als gevolg van extra stikstofdepositie door extra verkeersemissies in de gebruiksfase niet op voorhand uitgesloten. Verstoring door verlichting, geluid, beweging of recreatiedruk is eveneens mogelijk. Deze potentiële effecten worden daarom hieronder nader uitgewerkt.

5.1.1. Aanwezige doelsoorten en -habitats

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen kwalificerende habitattypen bekend (Provincie Overijssel 2012). Ook uit de veldinventarisatie blijkt dat geen habitattypen binnen het plangebied of aangrenzende percelen aanwezig zijn. Het meest nabijgelegen habitattype betreft *H6430A Ruigten en zomen (moerasspirea)* op een afstand van 160 meter van het plangebied.
In de sloot ten noorden van het plangebied komt de kleine modderkruiper voor. Daarnaast is in de Dorpsgracht de aanwezigheid van bittervoorn en mogelijk platte schijfhoren en gestreepte waterroofkever te verwachten. Mogelijk fungeert de Dorpsgracht als foerageergebied of migratieroute voor de meervleermuis. Voor overige soorten geldt dat binnen het plangebied of in de directe omgeving geen geschikt leefgebied of groeiplaats aanwezig is.
Binnen het plangebied ontbreekt geschikt biotoop voor de aangewezen broedvogels. Aan de overzijde van de Dorpsgracht broeden mogelijk rietzanger en snor (Van der Valk et al. 2009). Overige kwalificerende broedvogelsoorten worden op basis van het ontbreken van geschikt biotoop en bekende verspreidingsgegevens (Van der Valk et al. 2009) binnen de invloedsfeer van het plan uitgesloten. Ook voor kwalificerende niet-broedvogels geldt dat zowel het plangebied als het omliggend gebied niet geldt als belangrijk leef- en/of foerageergebied (Van der Valk et al. 2009).

5.1.2. Verstoring

<u>Aanlegfase</u>
Voor vogels van open landschappen geldt een verstoringsdrempel van 47 dB(A) (bron: Reijnen, 1992). In tabel 5.1 is de ligging van deze 47 dB(A)-contour aangegeven voor verschillende bouwwerkzaamheden.

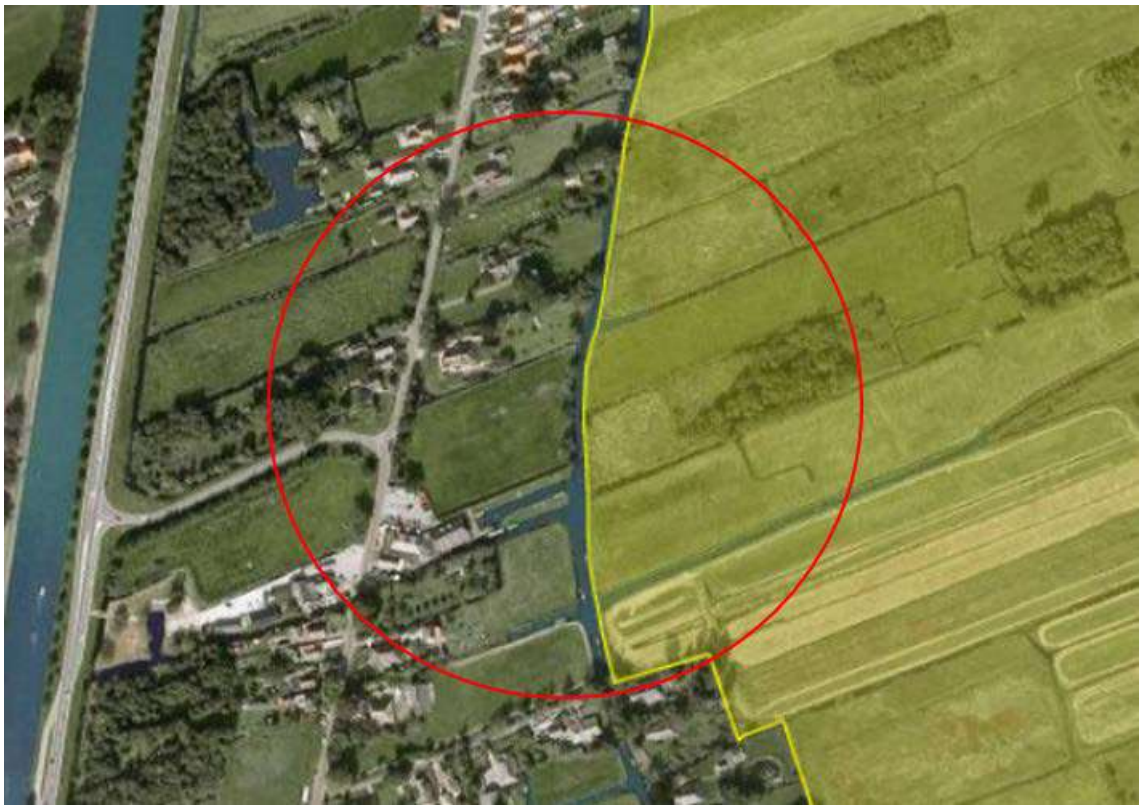
Tabel 5.1 Ligging 47 dB(A)-contour bouwwerkzaamheden

Activiteit	Afstand 47 dB(A)-contour (m)
Geluidarm aggregaat	70
Geluidarme pomp (elektrisch)	48
Compressor	128
Ontgraven met 1 graafmachine	171
12 vrachtwagens. per uur (24 bewegingen)	14
30 vrachtwagens. per uur (60 bewegingen)	35

bron: www.AV-consulting.nl

Maatgevend voor de mate van verstoring is het graven van de nieuwe watergangen. De maximale 47 dB(A)-contour die hiermee samenhangt is weergegeven in figuur 6.

Figuur 6. *Maximale 47 dB(A)-verstoringscontour vogels a.g.v. graafwerkzaamheden (rode cirkel)*



Uit bovenstaande figuur blijkt dat de 47 dB(A)-contour deels overlapt met Natura 2000 (circa 4,5 ha). Op het totale areaal van dit Natura 2000-gebied (9018 ha) is dit verstoorde areaal zeer gering (0,05%).
Binnen het verstoorde areaal broeden mogelijk de kwalificerende vogelsoorten snor en rietzanger. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren wordt verstoring van broedende vogels op voorhand voorkomen. Voor kwalificerende niet-broedvogels geldt dat zowel het plangebied als het omliggende gebied niet geldt als belangrijk leef- en/of foerageergebied (Van der Valk et al. 2009).

In de aangrenzende watergang komen verder enkele kwalificerende vissoorten en mogelijk platte schijfhoren en gestreepte waterroofkever voor. Volgens de effectenindicator (ministerie van EZ) zijn alleen de vissoorten gevoelig voor geluid.
Het geluid van de graafwerkzaamheden beïnvloedt de vissen alleen voor zover deze werkzaamheden direct de bestaande watergang raken. Door bij het graafwerk pas als laatste de doorsteek te maken naar de bestaande watergang blijft de verstoring van vissen beperkt tot slechts enkele uren. Mede gezien het

relatief zeer geringe verstoorde areaal en de ruime mogelijkheden voor de vissen om tijdelijk uit te wijken is het verstoringseffect verwaarloosbaar klein.
De aanlegwerkzaamheden zullen verder bij daglicht plaatsvinden, zodat de kwalificerende soort meervleermuis niet wordt beïnvloedt. Bij uitvoering in de wintermaanden zal mogelijk in de schemering bij kunstlicht moeten worden gewerkt. Vleermuizen zijn dan echter ver buiten het plangebied in winterslaap.

Gebruiksfase
In tabel 5.2 en figuur 7 is de verkeerstoename als gevolg van de beoogde ontwikkeling per wegvak weergegeven op basis van CROW-kencijfers ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012). De totale verkeerstoename bedraagt 74 mvt/etm. De Beulakerweg-noord ligt als enige wegvak direct naast Natura 2000.

Tabel 5.2 Verkeersgegevens huidige situatie en toekomstige situatie (intensiteiten in mvt/etmaal)

Wegvak	Huidige intensiteit	Intensiteit 2027 excl. ontwikkeling	Toename door ontwikkeling	Toename %
Beulakerweg noord	634 (2011)	743	4	0,5%
Beulakerweg zuid	801 (2013)	921	7	0,8%
Beulakerweg west-oost*	200 (2015)	225	63	28,0%
N334 noord	3.960 (2014)	4.507	33	0,7%
N334 zuid	3.960 (2014)	4.507	30	0,7%

* tussen N334 en Beulakerweg

Figuur 7. *Toekomstige verkeersafwikkeling vanuit plangebied*



Uit de praktijk van vele akoestische berekeningen blijkt dat een verkeerstoename van 25% niet leidt tot een toename van 1,5 dB of hoger, onafhankelijk van de hoogte van de verkeersintensiteit (bron: Rho Adviseurs). Een toename kleiner dan 1,5 dB is niet hoorbaar voor het menselijk oor en evenmin voor het gehoor van vogels dat aanzienlijk slechter is dan dat van mensen (bron: Alterra-rapport 1482). De verkeerstoename naast Natura 2000 van circa 0,5% op de Beulakerweg-noord leidt dus tot een geluidstoename van (veel) minder dan 1 dB(A) en is derhalve verwaarloosbaar (onhoorbaar) klein.
Alleen voor het wegvak Beulakerweg west-oost is er een verkeerstoename groter dan 25%. Dit wegvak ligt op 100 tot 300 meter van Natura 2000 en kent in de toekomstige situatie een verkeersintensiteit van 288 mvt/etm. Bij verkeersintensiteiten lager dan 2000 mvt/etm is er volgens Reijnen 1992 geen sprake van verstoring van vogels in open landschappen. Ter indicatie; de effectafstand bij 2000 mvt/etm bij 80 km/uur is volgens deze bron slechts 60 meter. Verstoring als gevolg van extra verkeerslawaai kan derhalve geheel worden uitgesloten.

Hetzelfde geldt voor verstoring door licht; het bestaande verkeer en wegverlichting langs de Beulakerweg noord zorgen reeds voor lichtverstoring. De extra auto's als gevolg van het plan voegt daar niets aan toe. Extra verlichting aan en rond het gebouw kan in de zomer leiden tot verstoring van de kwalificerende soort meervleermuis die langs de Dorpsgracht foerageert. De grenswaarde van de meervleermuis ligt bij de 0,5 lux. Ten aanzien van de verlichting van het plangebied in de toekomstige situatie zal een lichtplan moeten worden opgesteld, waaruit blijkt dat de lichtintensiteit ter hoogte van de Dorpsgracht kleiner is dan 0,5 lux. Wanneer hier aan voldaan wordt, zullen effecten op de meervleermuis geheel achterwege blijven.
Van verhoging van de reeds vrij hoge recreatiedruk rond het plangebied is geen sprake. Het plan maakt immers geen uitbreiding van bijbehorende faciliteiten mogelijk, zoals extra botenverhuur en dergelijke.

De meervleermuis, enkele vissoorten en waarschijnlijk ook de kwalificerende soorten libellen zullen blijvend profiteren van het nieuwe moerasareaal en de meer natuurvriendelijke oevers langs de randen van het plangebied.

5.1.3. Vermesting en verzuring

Op basis van de verkeersverdeling in tabel 5.2 is de stikstofdepositie op Natura 2000-bepaald in AERIUS Calculator. Op de N334 gaat dit extra verkeer op in het heersende verkeersbeeld. Op grond van jurisprudentie worden de gevolgen voor het milieu van het af- en aanrijdend verkeer niet meer aan het in werking zijn van 33n inrichting toegerekend wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt.
Berekening in AERIUS Calculator geeft aan dat op geen enkel stikstofgevoelig Natura 2000-gebied er sprake is van stikstofdepositie hoger dan de drempelwaarde (0,05 mol/ha/jr; zie bijlage 4 AERIUS-berekeningen). Derhalve is er geen enkel depositie-effect en is er geen sprake van een vergunning- of meldingsplicht in het kader van het Programma Aanpak Stikstof (PAS).

Doordat het agrarisch grondgebruik (inclusief bemesting) aan de noordzijde van het plangebied wordt beëindigd zal de depositie op Natura 2000 per saldo zelfs dalen. AERIUS calculator berekent op basis van de maximaal toegestane hoeveelheid toegediende mest een daling van de depositie van 0,75 mol/ha/jr op het zeer stikstofgevoelige habitat *H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden).*

In onderstaande tabel zijn de effecten op de kwalificerende habitats en soorten van het aangrenzende Natura 2000-gebied samengevat.

Tabel 5.3 Effecten op Instandhoudingsdoelen Natura 2000-gebied De Wieden

Instandhoudings-doelen	Effecten
Habitattypen	Het meest nabijgelegen habitattype betreft *H6430A Ruigten en zomen (moerasspirea)* op een afstand van 160 meter van het plangebied. Verstoring door geluid en extra stikstofdepositie op dit habitat zijn verwaarloosbaar klein. Doordat het agrarisch grondgebruik (inclusief bemesting) aan de noordzijde van het plangebied wordt beëindigd, zal de depositie op dit (zeer) stikstofgevoelige Natura 2000-gebied per saldo zelfs dalen.
Habitatsoorten	In de aangrenzende watergang komt de kleine modderkruiper voor en mogelijk ook bittervoorn, platte schijfhoren en gestreepte waterroofkever. Mogelijk fungeert de Dorpsgracht als foerageergebied of migratieroute voor de meervleermuis. Verstoring van waterorganismen tijdens aanlegwerkzaamheden kan door maatregelen geminimaliseerd worden. Door te werken tijdens daglicht of in de

	winterperiode blijven effecten op de meervleermuis geheel achterwege. In de gebruiksfase zal de lichtintensiteit ter hoogte van de Dorpsgracht kleiner dan 0,5 lux moeten blijven om verstoring van de meervleermuis te voorkomen. Enkele genoemde kwalificerende soorten (en enkele andere) profiteren blijvend van het nieuwe natuurareaal langs de oostrand van het plangebied
Broedvogels	Aan de overzijde van de Dorpsgracht broeden mogelijk rietzanger en snor. Door de aanlegwerkzaamheden buiten het broedseizoen op te starten blijven verstoringseffecten geheel achterwege. Het plan leidt niet tot extra recreatiedruk op het Natura 2000-gebied.
Niet-broedvogels	Voor kwalificerende niet-broedvogels geldt dat zowel het plangebied als het omliggend gebied geen belangrijk leef- en/of foerageergebied vormt.

5.2. Effecten op het Natuurnetwerk

Zowel de Dorpsgracht als het haventje kennen een steile beschoeiing van stalen platen. Verlanding, karakteristiek voor het natuurbeheertype Zoete plas, kan zodoende niet plaatsvinden. Daarnaast is de Dorpsgracht een intensief gebruikte watergang en in het haventje meren dagelijks bootjes aan. Hierdoor zijn de huidige natuurwaarden binnen dit water beperkt en kan gesteld worden dat de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurbeheertype Zoete plas grotendeels ontbreken.
Een onderdeel van de beoogde ontwikkeling is het verwijderen van de oeverbeschoeiing langs de Dorpsgracht en deze vervolgens natuurlijk in te richten. Daarnaast wordt een nieuwe sloot gegraven die in verbinding komt te staan met de Dorpsgracht. Ook deze nieuwe sloot zal natuurlijk worden ingericht. Hoewel deze werkzaamheden mogelijk tijdelijk tot extra vertroebeling van het water leiden en verstoring van het waterleven kunnen veroorzaken (voor zover niet reeds aan de orde vanwege het vaarverkeer), zullen ze uiteindelijk leiden tot een positieve impuls op het Natuurbeheertype. Op de oevers kunnen zich in de toekomst bijvoorbeeld zeggen of riet- en biezenkragen gaan vormen, geschikt als leefgebied voor libellen en kokerjuffers worden. De overige effecten op het Natuurnetwerk ten oosten van de Dorpsgracht komen qua aard en omvang overeen met die op Natura 2000, zoals beschreven in de vorige paragraaf.

Conclusie: tegenover een tijdelijke geringe verstoring staat een blijvende versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van dit deel van het Natuurnetwerk.

5.3. Effecten op beschermde soorten

De effecten op beschermde soorten zijn samengevat in onderstaande tabel. Onderstaande conclusies wijzigen niet in het licht van de nieuwe Wet natuurbescherming die sinds 1 januari 2017 van kracht is.

Tabel 5.4 Effecten op beschermde soorten

Soortgroep	Effecten
Flora	Beschermde soorten ontbreken.
Vogels	Vaste nestplaatsen (huismus) worden ontzien. Voor de overige soorten dienen aanlegwerkzaamheden buiten het broedseizoen te worden opgestart zodat vestiging van broedende vogels wordt voorkomen. In de gebruiksfase is er geen verschil ten opzichte van de bestaande verstoring.
Grondgebonden zoogdieren	Voor de eventueel aanwezige soorten geldt een provinciale vrijstelling voor ruimtelijke inrichting.
Vleermuizen	De aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinterings-plaatsen kan worden uitgesloten.. Wanneer de lichtintensiteit ter hoogte van de Dorpsgracht niet boven de 0,5 Lux uitkomt, zijn negatieve effecten op

	mogelijk aanwezige vliegroutes of foerageergebied van vleermuizen niet aan de orde. Het nieuwe moerasgebied aan de oostrand van het plangebied zal gaan fungeren als nieuw foerageergebied voor vleermuizen.
Amfibieen	Voor de aanwezige beschermde soorten geldt een provinciale vrijstelling voor ruimtelijke inrichting. Zwaar beschermde soorten ontbreken. Het nieuwe moerasgebied aan de oostrand van het plangebied zal gaan fungeren als nieuw leefgebied.
Vissen	Beschermde soorten ontbreken binnen het plangebied. Tijdelijke verstoring van vissen buiten het plangebied tijdens de aanlegwerkzaamheden kan door maatregelen worden voorkomen. De vervanging van steile beschoeiingen door natuurvriendelijke oevers is een blijvende biotoopverbetering voor alle soorten.
Reptielen en ongewervelden	Binnen het plangebied zijn deze afwezig. Het nieuwe moerasgebied en vervanging van steile beschoeiingen door natuurvriendelijke oevers is een blijvende biotoopverbetering voor alle soorten.

5.4. Conclusie

De Wet natuurbescherming en het provinciaal beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk staan de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg indien de volgende maatregelen in acht worden genomen:

- Aanlegwerkzaamheden opstarten buiten het broedseizoen;
- Lichtsterkte langs de Dorpsgracht beperken tot max, 0,5 lux;
- Nieuwe watergangen pas op het laatst aansluiten op de Dorpsgracht.

Vanwege het nieuwe moerasareaal, het vervangen van steile beschoeiingen door natuurlijke oevers en het opheffen van het agrarisch grondgebruik aan de noordzijde heeft het plan per saldo een licht positief effect.

Bijlage 1 Bronnen

- Alterra, Dobben, H.F. van (2012): *'Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en leefgebieden van Natura 2000'* Alterra-rapport 2397;
- Krijgsveld, K.L., R.R. Smits & J. van der Winden (2008): *'Verstoringsgevoeligheid van vogels - Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie*'. Bureau Waardenburg bv, Culemborg.
- Broekmeyer, M.E.A (2005): *'Effectenindicator Natura 2000-gebieden; achtergronden en verantwoording ecologische randvoorwaarden en storende factoren'* Wageningen, Alterra-rapport 1375.
- Broekmeyer, M.E.A. (2010); '*Update effectenindicator*' Alterra-rapport 1976.
- Provincie Overijssel (2017): '*Definitief Natura 2000 beheerplan De Wieden en Weerribben'*
- Reijnen, M. et al (1992): '*Het voorspellen van het effect van snelverkeer op broedvogelpopulaties*', Rijkswaterstaat/DLO
- Valk, M Van der., T.J. Boudewijn, G.J. van Geest, R. Lensink & W.M. Liefveld (2008): '*Achtergronddocument 1:Ecologie, voortoets en maatregelen. Achtergronddocument bij het Natura 2000- beheerplan voor De Wieden en De Weerribben'* Bureau Waardenburg i.s.m. Witteveen + Bos i.o.v. Provincie Overijssel.
- http://gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/atlasvanoverijssel_basis/v1
- www.AV-consulting.nl
- www.calculator.aerius.nl/calculator
- www.sovon.nl
- www.synbiosys.alterra.nl/natura2000
- www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicator
- www.waarneming.nl

Bijlage 2 Natuurtoets Ecogroen Advies

Natuurtoets hotel De Harmonie Giethoorn

Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet- en regelgeving

Colofon

Titel: Natuurtoets hotel De Harmonie
Subtitel: Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet- en regelgeving

Projectcode: 12-264
Status: Definitief
Datum: 29 oktober 2012
Auteur: Ir. D. J. (David) Sietses
Veldonderzoek: Ir. D. J. (David) Sietses
Eindredactie: Ir. A.B. (Arjen) Goutbeek

Opdrachtgever: Buro Vijn
Contactpersoon: Dhr. E. Venema

EcoGroen Advies BV
Postbus 625
8000 AP Zwolle

T: 038 423 64 64
I: www.ecogroen.nl



© EcoGroen Advies (2012)
Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt mits onder vermelding van de bron:

Sietses, D.J. (2012). Natuurtoets hotel De Harmonie Giethoorn; Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet- en regelgeving. Rapport 12-264. EcoGroen Advies, Zwolle.

Inhoud

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding en doelstelling 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Algemene opzet 6

2 Flora- en faunawet 7
2.1 Juridisch kader 7
2.2 Methode 7
2.3 Flora 7
2.4 Zoogdieren 8
2.5 Vogels 9
2.6 Amfibieën 10
2.7 Vissen 10
2.8 Overige soorten 11
2.9 Conclusie Flora- en faunawet 11

3 Natuurbeschermingswet 12
3.1 Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Natura 2000 en de Natuurbeschermingswet 12
3.2 Natura 2000-gebied De Wieden 12
3.3 Effectanalyse en –beoordeling 14
3.4 Conclusie Natuurbeschermingswet 15

4 Ecologische Hoofdstructuur 16
4.1 Beleidskader 16
4.2 Toetsing EHS-beleid 16
4.3 Conclusie EHS 18
4.4 Waardevolle natuur buiten de EHS 18

Geraadpleegde bronnen 19

Bijlagen
1 ..... Inrichtingsschets uitbreiding hotel De Harmonie
2 ..... Wettelijk kader Flora- en faunawet
3 ..... Verspreiding Kleine modderkruiper
4 ..... Instandhoudingsdoelen Natura 2000-gebied De Wieden

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

In verband met de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van hotel De Harmonie te Giethoorn, is in opdracht van Buro Vijn een onderzoek uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de EHS. Doel van het onderzoek is om een beeld te krijgen van de (mogelijk) aanwezige beschermde soorten, te bepalen of negatieve effecten te verwachten zijn op instandhoudingsdoelen van omliggende Natura 2000-gebieden en om te bepalen of de ontwikkelingen te maken hebben met het EHS-beleid.

1.2 Plangebied

Huidige situatie
De planlocatie is gelegen aan de Beulakerweg 55 aan de noordkant van Giethoorn. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Dorpsgracht (figuur 1.1).



Figuur 1.1 *Ligging plangebied ten noorden van Giethoorn.*

Het plangebied kan in grofweg twee delen gesplitst worden. Op het zuidelijke deel bevindt zich hotel De Harmonie, inclusief parkeergelegenheid en een haventje (figuur 1.2). Het noordelijke deel bestaat momenteel uit grasland met aan de wegzijde enkele eiken en aan de Dorpsgracht enkele essen, zwarte elzen en gewone vlieren. In het noorden grenst het plangebied aan een sloot, die met de Dorpsgracht in verbinding staat. Het zuidelijke en noordelijke deel van het plangebied worden van elkaar gescheiden door een beukenhaag.

Aan de overzijde van de Dorpsgracht ligt het natuurgebied De Wieden. Dit gebied is aangewezen als Natura 2000-gebied en is begrensd als Ecologische Hoofdstructuur (vanaf nu EHS).



Figuur 1.2 *In het zuidelijke deel van het plangebied bevindt zich hotel De Harmonie met een haventje voor recreatief gebruik.*



Figuur 1.3 *Het noordelijke deel van het plangebied betreft een intensief gebruikt grasland, omzoomd door enkele bomen.*

Beoogde plannen
(Onderstaande tekst is grotendeels gebaseerd op het conceptbestemmingsplan Giethoorn 'Uitbreiding hotel De Harmonie' van 14 juni 2012.)

De ontwikkeling betreft het uitbreiden van het hotel. Hierbij wordt het stuk grasland ten noorden van de huidige bebouwing ontwikkeld ten behoeve van het hotel. Het plan gaat uit van de realisatie van een vrijstaand gebouw, direct aansluitend op de bestaande bebouwing. Hierin wordt maximaal 40 hotelkamers ondergebracht. Tevens worden functies ten behoeve van de gasten voorgesteld. Hierbij kan gedacht worden aan een sportruimte en eventueel een binnenzwembad. Aan de noordzijde van het terrein zal worden voorzien in de parkeerbehoefte voor circa 100 auto's. Aan de achterzijde worden dagrecreatieve voorzieningen voorgesteld.

De oostzijde van het terrein wordt ingericht ten behoeve van buitenrecreatie. De oostelijke rand wordt ingericht als een brede groene strook, zonder bouwwerken, waarmee een geleidelijke overgang naar het achterliggende natuurgebied wordt bereikt. Halverwege het graslandperceel wordt vanaf de Dorpsgracht een nieuwe sloot gegraven. De oeverbescherming langs de Dorpsgracht zal worden verwijderd, waarna de oevers van de dorpsgracht natuurvriendelijk worden ingericht. Ook de oevers van de nieuwe sloot zullen natuurvriendelijk worden ingericht. Langs de noordzijde wordt ook een groenstrook voorgesteld. Deze dient ter afscherming van het parkeerterrein en voor de privacy van het noordelijke gelegen woonperceel.

Ten behoeve van de plannen worden enkele groenstructuren verwijderd. Bebouwing wordt niet gesloopt. Voor een inrichtingsschets van de plannen wordt verwezen naar bijlage 1.

1.3 Algemene opzet

Om inzicht te krijgen in de aanwezige natuurwaarden en mogelijke beperkingen in relatie tot natuurwet- en regelgeving is het volgende in beeld gebracht:

- Ten eerst is nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten in het gebied voorkomen of kunnen voorkomen (hoofdstuk 2);
- Ten tweede is in kaart gebracht welke gebiedsgerichte natuurbescherming uitwerking heeft in het plangebied (hoofdstuk 3 en 4).

Hoewel het hele perceel onderzocht is, gaat de toetsing alleen in op de aangeleverde, geplande inrichting volgens het conceptbestemmingsplan. Wanneer de inrichting wijzigt, verruimd wordt of anderzijds afwijkt, is mogelijk een nieuwe toetsing of actualisatie noodzakelijk.

2 Flora- en faunawet

2.1 Juridisch kader

De Flora- en faunawet voorziet in de bescherming van een aantal plant- en diersoorten en gaat hierbij uit van het nee, tenzij-beginsel. Centraal in de bescherming staat de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Samengevat kan worden gesteld dat alle vogels, de meeste zoogdieren, amfibieën en reptielen en een aantal, meest zeldzame planten, vlinders, libellen, vissen en ongewervelden beschermd zijn. In de praktijk betekent dit dat bepaalde handelingen ten aanzien van dieren en planten slechts onder strikte voorwaarden mogelijk zijn. De Flora- en faunawet heeft in die zin de nodige consequenties bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Om te bepalen of door een bepaalde activiteit beschermde soorten verstoord of verontrust worden, is kennis nodig over de al dan niet aanwezigheid van beschermde soorten. Deze informatie kan bijvoorbeeld afkomstig zijn uit recente onderzoeken of verspreidingsatlassen. Vaak ontbreekt echter specifieke informatie over de locatie waar werkzaamheden of herinrichtingen gepland zijn. Het (laten) uitvoeren van een inventarisatie biedt dan uitkomst.

Voor een nadere toelichting op de Flora- en faunawet wordt verwezen naar bijlage 2.

2.2 Methode

Voorliggende ecologische beoordeling is voor een belangrijk deel gebaseerd op een locatiebezoek op 25 juni 2012. Tijdens dit veldbezoek is aandacht besteed aan de beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet en vooral aan de juridisch zwaarder beschermde soorten (tabel 2- en 3-soorten) en aan bedreigde (Rode Lijst) soorten. Voor zover mogelijk zijn alle soortgroepen geïnventariseerd. In combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens (zie Geraadpleegde bronnen) en expert judgement is vervolgens een uitspraak gedaan over (mogelijk) aanwezige beschermde soorten. In onderstaande paragrafen worden de onderzochte soortengroepen beschreven die in het onderzoeksgebied en de directe omgeving zijn aangetroffen en/of te verwachten.

2.3 Flora

Omdat het veldbezoek in het groei- en bloeiseizoen is uitgevoerd, is een redelijk goed beeld verkregen van de aanwezige plantensoorten (de meeste verwachte soorten zouden aangetroffen kunnen worden). De in het zuidelijke deel aanwezige vegetatie bestaat geheel uit erfbeplanting. Beschermde of bedreigde soorten worden hier niet verwacht.

Op het noordelijke perceel kenmerkt de aangetroffen vegetatie zich als grasland van matig tot voedselrijke omstandigheden. Opvallende soorten zijn Gestreepte witbol, Gewone smeerwortel, Kruipende boterbloem, Rode klaver, Veldzuring, maar het grasland wordt verder gedomineerd door Engels raaigras. Langs de Beulakerweg staan enkele eiken en langs de Dorpsgracht enkele elzen, Gewone vlier en Gewone es. De ondergroei is hier wat ruiger dan het grasland en de dominante soort betreft hier Riet.

In het water van de sloot aan de noordkant van het plangebied en de Dropsgracht werden soorten als Witte waterlelie, Gele Plomp, Drijvend fonteinkruid, Pijlkruid en Krabbenscheer aangetroffen.

Langs de oevers zijn nog enkele andere soorten aangetroffen zoals Riet, Pitrus, Gele lis, Liesgras en Grote egelskop. Mogelijk komt in de oevers ook Gewone dotterbloem voor. Omdat de soort in het voorjaar bloeit, is de soort in juni vaak niet meer te herkennen. Het blad wat dan nog enkel zichtbaar is staat vaak tussen het hogere riet. Gewone dotterbloem is

opgenomen in tabel 1, algemene soorten, wat betekent dat bij ruimtelijke ingrepen een vrijstelling geldt op de verbodsbepalingen.

Andere beschermde of bedreigde zijn niet aangetroffen en worden ook niet verwacht op basis van de aangetroffen vegetatie en groeiplaats-omstandigheden. Vervolgstappen als een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag is voor flora niet aan de orde.

2.4 Zoogdieren

Grondgebonden soorten
Het onderzoeksgebied vormt alleen het leefgebied van enkele algemeen voorkomende soorten als Egel, Veldmuis, Bosmuis en Rosse woelmuis. Mogelijk wordt het ook incidenteel gebruikt als foerageergebied door Haas of Steenmarter. Van deze soorten valt alleen Steenmarter in de categorie waarvoor geen vrijstelling geldt op de verbodsbepalingen bij ruimtelijke ontwikkelingen (zgn. tabel 2-soort: overige soorten). Omdat het echter alleen gaat om incidenteel foerageergebied is dit niet beschermd. Voor de overige soorten geldt de vrijstelling wel, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

De oevers van de watergangen zijn tevens onderzocht op de geschiktheid voor de strikt beschermde - en in De Wieden relatief algemeen voorkomende – Waterspitsmuis (tabel 3-soort). Nergens vormt het plangebied of de aangrenzende watergangen geschikt leefgebied, waardoor aanwezigheid van deze soort uitgesloten kan worden.

Schade aan de algemene en laag beschermde zoogdieren kan – indien de planning van de werkzaamheden dit toelaat - geminimaliseerd worden door werkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode (maart tot augustus). De minst schadelijke periode is september tot december (mits vorstvrij).

Vleermuizen
Omdat slechts één dagbezoek is uitgevoerd, heeft geen gericht vleermuisonderzoek plaatsgevonden. Het plangebied zelf (het grasland) is slechts beperkt geschikt voor vleermuizen en zal alleen incidenteel dienen als foerageergebied. De aangrenzende Dorpsgracht en de opgaande lijnvormige beplanting langs de Dropsgracht en de Beulakerweg kunnen wel een functie hebben als foerageergebied of vliegroute. Door de soort bomen en de leeftijd hiervan wordt niet verwacht dat hier verblijfplaatsen aanwezig zullen zijn. De huidige bebouwing blijft behouden. Op de locatie waar de aanbouw plaats vindt zijn geen invliegopeningen, waardoor vaste verblijfplaatsen hier kunnen worden uitgesloten. Geconcludeerd wordt dan ook dat geen negatieve effecten zullen optreden op eventueel aanwezige verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen.

Omdat als gevolg van de plannen naar verwachting een toename van de verlichting gaat plaatsvinden, bestaat de kans dat leefgebied van vleermuizen (vliegroute of foerageergebied) verstoord wordt. De mate van verstoring door verlichting verschilt per soort. Meervleermuis[1] is bijvoorbeeld zeer verstoringsgevoelig voor lichtverstoring, terwijl Laatvlieger soms juist bij verlichting gaat foerageren op insecten die aangetrokken worden door deze verlichting. Voor Meervleermuis fungeert de Dorpsgracht naar verwachting als foerageergebied of migratieroute van individuen die overdag in gebouwen in de wijde omgeving verblijven (actieradius 10 km). De soort is hier (boven het water) alleen ’s nachts actief. Meervleermuis mijden gebieden (wateroppervlaktes) die verlicht worden. Als verstoringsmaat van Meervleermuis wordt vaak 0,5 lux (ter referentie, de volle maan heeft bij helder weer een lichtintensiteit van circa 0,27 lux) gehanteerd als grenswaarde (Zoogdiervereniging, 2012). (Zoogdiervereniging, 2012). En bekend is zelfs dat bij volle maan sommige vleermuissoorten soorten minder actief zijn (Zoogdiervereniging 2012).

De Dropsgracht ter hoogte van het plangebied is in de huidige situatie vrij donker. Indien het plaatsen van kunstlicht (met name langs de Dorpsgracht) noodzakelijk is, wordt het noodzakelijk geacht om de lichtintensiteit ter hoogte van de Dorpsgracht niet boven de 0,5 lux

[1] Meervleermuis is als Habitatrichtlijnsoort aangewezen voor De Wieden en kolonies van deze soort zijn bekend uit Giethoorn en omgeving (Tuitert & Haarsma 2005, Zoon 2008 en Douma *et al.* 2011).

te laten komen, zodat geen negatieve effecten op vleermuizen zullen optreden. Dit kan naar verwachting bereikt worden door bijvoorbeeld gebruik te maken van zogenaamde marterverlichting. Dit type verlichting verstrooit niet naar de omgeving, maar verlicht lokaal de grond. Het toepassen van 'Amber verlichting' verdient sterk de aanbeveling.

Op dit moment is het onduidelijk of de Dorpsgracht als foerageergebied of migratieroute fungeert voor vleermuizen. Nader onderzoek kan hier uitsluitsel over geven. Wanneer geen vliegroute aanwezig is, hoeft daar ook geen rekening mee gehouden te worden. Wanneer deze wel aanwezig is en het betreft een migratieroute of foerageergebied van een lichtgevoelige soort als Meervleermuis, dan moeten de plannen dusdanig worden aangepast dat de lichtintensiteit ter hoogte van de Dorpsgracht niet hoger dan 0,5 lux is. Dit kan uiteraard ook zonder extra onderzoek al in de plannen worden opgenomen.

Wanneer de lichtintensiteit ter hoogte van de Dorpsgracht niet boven de 0,5 Lux uitkomt, worden in het kader van de Flora- en faunawet geen negatieve effecten verwacht op mogelijk aanwezige vliegroutes of foerageergebied van vleermuizen.

2.5 Vogels

Algemene soorten
Door de aanwezigheid van groenstructuren in en in de directe omgeving van het plangebied en de aanwezige bebouwing, is broedbiotoop aanwezig voor vogels van bos en struweel en bebouwing zoals Merel, Winterkoning, Koolmees, Witte kwikstaart en Spreeuw. In de watergangen kunnen enkele algemeen voorkomende soorten voorkomen, waarbij gedacht kan worden aan Wilde eend, Waterhoen of Meerkoet. Het grasland is door het gebruik en de ligging bij opgaande beplanting, bebouwing en parkeerterrein) niet geschikt is voor weidevogels (te kleinschalig en te intensief gebruik).

De aangetroffen en te verwachten soorten zijn algemeen voorkomende soorten. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt, ook voor algemene soorten, echter wel een verbod op handelingen die soort, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen of verstoren. Voor schadelijke werkzaamheden (die gepland worden) in het broedseizoen wordt geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt. Wanneer werkzaamheden uitgevoerd worden buiten het broedseizoen is voor vogels in dit geval geen ontheffing nodig.

Broedvogels met jaarrond beschermde nesten
Voor een aantal soorten geldt echter dat hun verblijfplaatsen (nest) en de functionele omgeving daarvan jaarrond beschermd is. Bij verstoring of vernieling van nesten of leefgebied moet voor deze soorten ook buiten het broedseizoen een ontheffing aangevraagd worden. Dit betreffen de broedvogels Boomvalk, Buizerd, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart, Havik, Huismus, Kerkuil, Oehoe, Ooievaar, Ransuil, Roek, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Wespendief en Zwarte wouw.

Wanneer een dergelijke soort broedend aanwezig is en deze broedlocatie gaat verloren of wordt verstoord, moet worden bepaald of in de omgeving geschikte uitwijkplaatsen zijn en is mogelijk een ontheffingsaanvraag nodig. Tijdens het veldbezoek is een roepend mannetje Huismus waargenomen op de nok aan de achterzijde van het hotel. Dit territorium indicerend gedrag duidt op de aanwezigheid van een nest van Huismus in het gebouw. Deze nestlocatie blijft echter behouden, waardoor geen negatieve effecten op Huismus verwacht worden.

Op het graslandperceel staat een nestpaal voor Ooievaars. Deze nestpaal is recentelijk geplaatst en heeft nog niet gediend als nestplaats van Ooievaar (mond. med. hoteleigenaar). Binnen de beoogde ontwikkeling blijft de nestpaal behouden. In het deel van het plangebied waar de nestpaal staat, zal de rust in de in de toekomstige situatie gehandhaafd blijven. Negatieve effecten op deze potentiële nestlocatie van Ooievaar zullen zodoende niet optreden.

Overige broedvogels waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn worden niet broedend verwacht binnen het plangebied. Negatieve effecten op deze soortgroep kunnen dan ook worden uitgesloten. Vervolgstappen zijn voor broedvogels met jaarrond beschermde nesten dan ook niet aan de orde.

2.6 Amfibieën

Binnen en grenzend aan het plangebied zijn diverse watergangen aanwezig die geschikt kunnen zijn voor amfibieën. Het gaat dan met name om de sloot aan de noordzijde van het plangebied. De Dorpsgracht en het haventje zijn te diep en te steil om als voortplantingsgebied van amfibieën te kunnen fungeren.

Tijdens het veldbezoek zijn in de sloot ten noorden van het plangebied alleen algemene laag beschermde amfibiesoorten aangetroffen, namelijk Bastaardkikker en Kleine watersalamander. Daarnaast wordt ook de laag beschermde Bruine kikker en Gewone pad verwacht. Ondanks intensieve bemonstering van de watergangen zijn geen strikt beschermde amfibieën als Poelkikker (Ff-wet tabel 3, HRL Bijlage IV) aangetroffen. Poelkikker en Heikikker zijn soorten die bekend zijn in het naastgelegen natuurgebied De Wieden. Voortplanting van deze soort wordt op basis van het veldonderzoek en aangetroffen biotoop in het plangebied uitgesloten. Ook overwintering van Poelkikker, die voornamelijk onder begroeiing overwinterd, is eveneens niet te verwachten. Andere strikt beschermde amfibieën worden op basis van het ontbreken van geschikt leefgebied eveneens niet verwacht. Vervolgstappen zoals een gerichte inventarisatie is dan ook niet noodzakelijk.

Effecten op overwinterende en voortplantende laag beschermde amfibieën kunnen – mits de planning van de werkzaamheden dit toelaat - geminimaliseerd worden door de werkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren buiten de overwinterings- en voortplantingsperiode van amfibieën (respectievelijk half november – februari/maart en maart – half augustus). De maanden september en oktober zijn in de regel het meest geschikt (minst schadelijk) voor het uitvoeren van werkzaamheden op zowel het land als in of nabij water.

2.7 Vissen

Voor vissen geldt dat met name de sloot ten noorden van het plangebied geschikt leefgebied vormt. Tijdens het veldbezoek is hier naast de algemenere vissoorten Snoek en Zeelt ook de beschermde Kleine modderkruiper aangetroffen (Ff-wet Tabel 2, HRL Bijlage II) (figuur 2.1 en bijlage 3). Voor de soort zijn tevens instandhoudingsdoelen opgesteld binnen het Natura 2000-gebied De Wieden.



Figuur 2.1 *Aangetroffen Kleine Modderkuiper in de sloot ten noorden van het plangebied.*

Ondanks intensieve bemonstering van deze sloot zijn geen andere, strikt beschermde, maar in De Wieden relatief algemeen voorkomende soorten als Grote modderkruiper of Bittervoorn aangetroffen. Binnen deze sloot kunnen deze soorten dan ook worden uitgesloten. Overigens geldt dat binnen deze sloot geen werkzaamheden plaatsvinden, waardoor negatieve effecten op in deze sloot aanwezige beschermde Kleine modderkruiper kunnen worden uitgesloten.

De oevers van de brede Dorpsgracht bestaan uit steile beschoeiing van stalen platen. Hierdoor ontbreekt een goed ontwikkelde vegetatie, waardoor het water hier geen geschikt leefgebied vormt voor beschermde vissensoorten. Wel zal de Dorpsgracht door vissen gebruikt worden als migratieroute tussen belangrijke leefgebieden. Binnen de beoogde plannen zal de stalen beschoeiing aan de oevers van de Dorpsgracht worden verwijderd, waarna deze natuurvriendelijk worden ingericht. Dit leidt uiteindelijke tot een positief effect op vissensoorten, omdat het leefgebied wordt vergroot. Alleen tijdens de aanlegwerkzaamheden kunnen kortstondig effecten op eventueel aanwezige beschermde vissensoorten optreden omdat in het water gewerkt wordt. Bij aanvang van deze werkzaamheden kunnen vissen echter wegzwemmen, waardoor geen negatieve effecten op beschermde vissoorten verwacht worden.

Wel dient opgemerkt te worden dat bij het graven van de nieuwe sloot het van belang is om vanaf het land te werken. Hierdoor worden effecten op eventueel migrerende vissen geminimaliseerd.

2.8 Overige soorten

Tijdens de inventarisatie zijn geen beschermde soorten uit andere soortgroepen (reptielen en ongewervelden) aangetroffen.

Omdat uit het nabij gelegen natuurgebied de beschermde soorten Groene glazenmaker, Gevlekte witsnuitlibel, Noordse winterjuffer en Ringslang bekend zijn, kan niet worden uitgesloten dat zwervende exemplaren van deze soorten de locatie aandoen. In het plangebied ontbreken voor deze soorten geschikte voortplantings- en overwinteringlocaties, waardoor eventuele negatieve effecten op deze soorten in deze situatie niet aan de orde zijn.

De soorten Gestreepte waterroofkever en Platte schijfhoren zijn eveneens bekend uit het nabij gelegen natuurgebied. Gezien het ontbreken van geschikt biotoop en het intensieve veldonderzoek - waarbij beide soorten niet zijn aangetroffen - worden Gestreepte waterroofkever en Platte schijfhoren niet in het plangebied verwacht.

Vervolgstappen als nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag zijn in deze situatie voor ongewervelden en reptielen niet aan de orde.

2.9 Conclusie Flora- en faunawet

Geconcludeerd wordt dat negatieve effecten te verwachten zijn op individuen en leefgebied van beschermde soorten. De negatieve effecten op groeiplaatsen en vaste rust- en verblijfplaatsen hebben hoofdzakelijk betrekking op *algemene soorten* (tabel 1-soorten van de Flora- en faunawet), *vogels* (beoordeeld als tabel 2-soorten van de Flora- en faunawet) en vleermuizen (tabel 3-soorten). Voor de *algemene soorten* geldt een algehele vrijstelling op de ontheffingsplicht bij ruimtelijke ingrepen. Het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet is voor deze soorten dan ook niet noodzakelijk. De zorgplicht blijft, ongeacht de status van de soorten, wel van kracht.

Voor alle *vogelsoorten* geldt dat voor schadelijke werkzaamheden in het broedseizoen geen ontheffing wordt verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt.

Daarnaast bestaat de kans dat negatieve effecten op foerageergebied of vliegroutes van *vleermuizen* optreden als gevolg van een toename van verlichting binnen het plangebied. De Dropsgracht ter hoogte van het plangebied is in de huidige situatie vrij donker. Indien het plaatsen van kunstlicht (met name langs de Dorpsgracht) noodzakelijk is, wordt het noodzakelijk geacht om de lichtintensiteit ter hoogte van de Dorpsgracht niet boven de 0,5 lux te laten komen, zodat geen negatieve effecten op vleermuizen zullen optreden.

Bij het graven van de nieuwe sloot is het van belang dat deze vanaf het land naar de Dorpsgracht wordt gegraven. Hierdoor worden effecten op eventueel migrerende *vissen* geminimaliseerd.

3 Natuurbeschermingswet

3.1 Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Natura 2000 en de Natuurbeschermingswet

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De EU-lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen. De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn in Nederland geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet kent voor de Natura 2000-gebieden een vergunningenstelsel en beheerplannen. Hiermee is een zorgvuldige afweging van activiteiten in en rond de natuurgebieden die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden en hun natuurwaarden gewaarborgd. Activiteiten en projecten mogen in principe alleen uitgevoerd worden wanneer geen significante schade aan de beschermde natuurwaarden (uit gedrukt in instandhoudingdoelen) wordt gedaan.

Het beschermingsregime van de Natuurbeschermingswet strekt zich uit tot gebieden die zijn aangewezen of aangemeld onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en de Beschermde Natuurmonumenten. Omdat de aanwijzing van het bij deze studie betrokken Natura 2000-gebied nog in een ontwerpfase verkeert, wordt zowel aan het ontwerpbesluit als aan de originele aanwijzing/aanmelding getoetst.

3.2 Natura 2000-gebied De Wieden

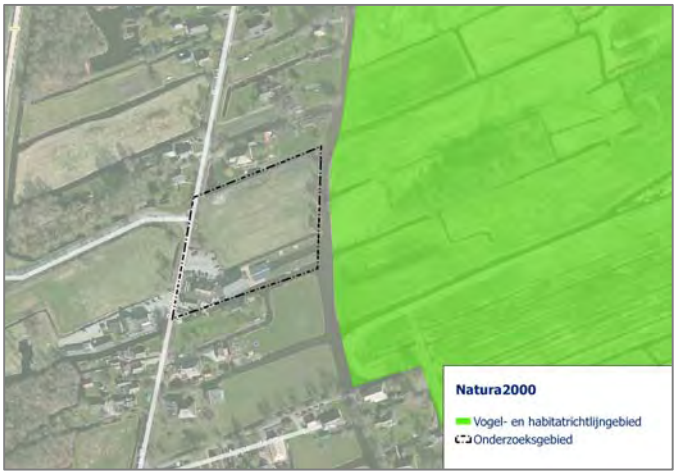
Algemene beschrijving
Het gebied De Wieden is een uitgestrekt laagveenmoeras met meren en kanalen met daartussen natte graslanden, natte heiden, trilvenen, galigaanmoerassen, rietland en moerasbos. Het gebied is een restant van het laagveengebied dat zich ooit van Zwolle tot ver in Friesland uitstrekte. Een groot deel bestaat nu uit uitgeveende petgaten. Alle successiestadia van open water tot en met moerasheide en veenbos zijn aanwezig. Het gebied De Wieden is beïnvloed door het oude rivierstelsel van de Overijsselse Vecht. Er komen ondiepe kleiafzettingen voor. Door vervening met bredere petgaten zijn de grote meren ontstaan. Het Giethoornse- en Duiningermeer zijn natuurlijke meren (Ministerie van LNV 2008).

De Wieden is aangewezen als speciale beschermingszone voor negen habitattypen, elf habitatrichtlijnsoorten, twaalf broedvogels en twaalf niet broedvogels (tabel 3.1)

Tabel 3.1 *Overzicht van habitattypen en soorten in het Natura 2000-gebied De Wieden.*

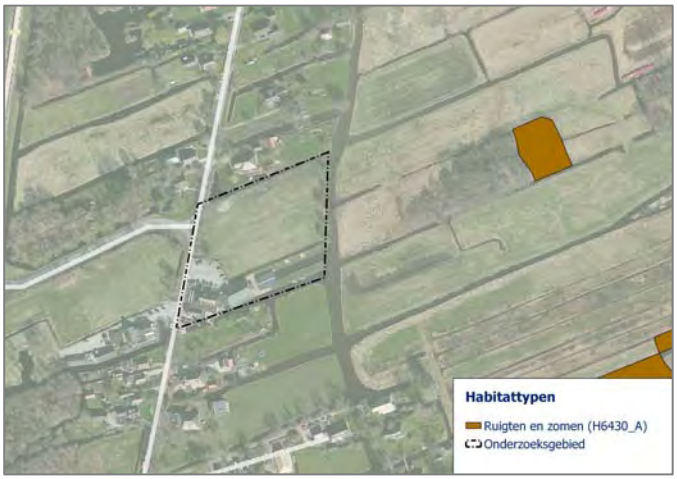
Habitattypen
Kranswierwateren, Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, Vochtige heiden, Blauwgraslanden, Ruigten en zomen, Trilvenen, Veenmosrietland, Galigaanmoerassen en Veenbossen
Habitatsoorten
Platte schijfhoren, Gevlekte witsnuitlibel, Grote vuurvlinder, Gestreepte waterroofkever, Bittervoorn, Grote modderkruiper, Kleine modderkruiper, Rivierdonderpad, Meervleermuis, Geel schorpioenmos en Groenknolorchis.
Broedvogels
Aalscholver, Roerdomp, Purperreiger, Bruine kiekendief, Porseleinhoen, Kwartelkoning, Watersnip, Zwarte stern, Paapje, Snor, Rietzanger en Grote karekiet.
Niet-broedvogels
Fuut, Aalscholver, Kleine zwaan, Kolgans, Grauwe gans, Smient, Krakeend, Tafeleend, Kuifeend, Nonnetje, Grote zaagbek en Visarend.

Ter hoogte van het plangebied
Het plangebied ligt op circa 10 meter van de begrenzing van het Natura 2000-gebied De Wieden. Alleen de Dorpsgracht ligt hier tussen het plangebied en Natura 2000-gebied (figuur 3.1).



Figuur 3.1 *Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied De Wieden. (Bron: Provincie Overijssel 2011)*

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen kwalificerende habitattypen bekend (zie figuur 3.2) (Provincie Overijssel 2012). Ook uit de veldinventarisatie blijkt dat geen habitattypen binnen het plangebied of aangrenzende percelen aanwezig zijn. Meest nabijgelegen habitattypen betreft Ruigte en zomen op een afstand van 160 meter van het plangebied (Provincie Overijssel 2011).



Figuur 3.2 *Ligging van het plangebied ten opzichte van habitattypen (bron: provincie Overijssel 2011).*

In de sloot ten noorden van het plangebied komt Kleine modderkruiper voor (zie hoofdstuk 2). Daarnaast is in de Dorpsgracht de aanwezigheid van Bittervoorn en mogelijk Platte schijfhoren en Gestreepte waterroofkever te verwachten. Mogelijk fungeert de Dorpsgracht als foerageergebied of migratieroute voor Meervleermuis.
Voor overige soorten geldt dat binnen het plangebied of in de directe omgeving geen (kenmerkend) leefgebied of groeiplaats aanwezig is.

Binnen het plangebied ontbreekt geschikt biotoop voor de aangewezen broedvogels. Aan de overzijde van de Dorpsgracht broeden mogelijk Rietzanger en Snor (Van der Valk *et al.* 2009). Overige kwalificerende broedvogelsoorten worden, op basis van het ontbreken van geschikt biotoop en bekende verspreidingsgegevens (Van der Valk *et al.* 2009) binnen de invloedsfeer van de plannen, uitgesloten.

Ook voor kwalificerende niet-broedvogels geldt dat zowel het plangebied als omliggend gebied niet geldt als belangrijk leef- en/of foerageergebied (Van der Valk *et al.* 2009).

3.3 Effectanalyse en –beoordeling

Bepaling mogelijke effecten
Op basis van de verspreiding van habitats en soorten, de effectenindicator (Broekmeyer 2005, 2010; ministerie van LNV 2008a; ministerie van EL&I 2011) en de aard en omvang van het voorliggende project, is beoordeeld welke mogelijke effecten op het Natura 2000-gebied De Wieden kunnen optreden. Omdat buiten de begrenzing van Natura 2000-gebied De Wieden wordt gewerkt, zijn negatieve effecten als gevolg van oppervlakte vermindering en versnippering direct uit te sluiten. Effecten kunnen dan alleen nog optreden als gevolg van externe werking door de functiewijziging door de ligging op korte afstand van het Natura 2000-gebied. De term externe werking wordt gehanteerd om aan te geven dat activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen leiden tot verslechtering van de natuurlijke kwaliteit van habitats van soorten, of significante verstoring veroorzaken van soorten waarvoor een Natura 2000-gebied is aangewezen.

Veel habitattypen van De Wieden zijn sterk gebonden aan een hoge grondwaterstand en goede (grond)water kwaliteit. De plannen hebben naar verwachting geen wijziging van de hydrologische omstandigheden tot gevolg. Daarnaast ligt tussen het plangebied en de locaties waar de habitattypen gelegen zijn, de Dorpsgracht. Deze watergang zal als buffer werken wanneer wijzigingen in de hydrologie zouden optreden. Hierdoor kan met zekerheid gesteld worden dat geen negatieve effecten optreden op verdrogingsgevoelige habitats als gevolg van de uitbreiding van het hotel.

Ingeschat wordt dat mogelijke effecten kunnen optreden als gevolg van een toename van geluid- en bewegingverstoring naar de omgeving tijdens de aanlegfase. Daarnaast wordt ingeschat dat als gevolg van de uitbreiding van het hotel een toename van het aantal recreanten in De Wieden plaatsvindt. Dit kan leiden tot een toename van verstoring. In deze paragraaf zal worden getoetst of genoemde vormen van storing van invloed zijn op de instandhoudingsdoelen die gelden binnen Natura 2000-gebied De Wieden.

Habitattypen
Zoals in paragraaf 3.2 al beschreven ligt de planlocatie buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied. Van een directe aantasting van habitattypen door ingrepen of wijzigingen op het terrein kan dan ook geen sprake zijn. Het gebied waar de habitattypen gelegen zijn, zijn verder afgesloten voor recreanten. Ook liggen de habitattypen op dusdanige afstand tot doorgaande vaarroutes, wegen of paden, zodat zowel tijdens de aanleg- als gebruiksfase geen negatieve effecten op habitattypen worden verwacht.

Samengevat wordt gesteld dat door de ligging buiten de Natura 2000-begrenzing, het ontbreken van habitattypen in de directe omgeving van het plangebied negatieve effecten op habitattypen, als gevolg van de uitbreiding van hotel De Harmonie, uitgesloten kunnen worden.

Habitatsoorten
Ter hoogte van het plangebied is het voorkomen bekend van Kleine modderkruiper. Daarnaast dient de Dorpsgracht mogelijk als foerageergebied of migratieroute van Meervleermuis. Mogelijk vormt het water van de Dorpsgracht een migratieroute voor Bittervoorn (zie ook hoofdstuk 2).

Leefgebied van de Kleine modderkruiper bevindt zich in de sloot aan de noordzijde van het plangebied. Binnen deze sloot vinden geen werkzaamheden plaats, waardoor geen negatieve effecten verwacht worden op de hier aanwezige Kleine modderkuiper. Overigens wordt met de uitbreiding een grotere lengte aan natuurvriendelijke oevers gerealiseerd, waardoor meer potentieel leefgebied voor de soort ontstaat. Uiteindelijk kunnen de plannen dus juist leiden tot een verbetering van de kwaliteit en oppervlak van het leefgebied van de soort. Deze verbetering geldt ook voor de overige soorten die hier mogelijk in het water aanwezig zijn.

Omdat als gevolg van de plannen naar verwachting een toename van de verlichting gaat plaatsvinden, bestaat de kans dat foerageergebied of een migratieroute van Meervleermuis verstoord wordt. De Dorpsgracht ter hoogte van het plangebied is in de huidige situatie vrijwel onverlicht. Omdat Meervleermuis zeer gevoelig is voor de verstoring van licht, kan elke

toename van de lichtintensiteit hier leiden tot een negatief effect (zei ook § 2.4). De verstoring grenswaarde van meervleermuis ligt bij de 0,5 lux. Ten aanzien van de verlichting van het plangebied in de toekomstige situatie zal een lichtplan moeten worden opgesteld, waaruit blijkt dat de lichtintensiteit ter hoogte van de Dropsgracht kleiner is dan 0,5 lux. Wanneer hier aan voldaan wordt, zullen effecten op de draagkracht van het gebied voor Meervleermuis dan ook niet optreden. Negatieve effecten op het instandhoudingsdoel kunnen in die situatie dan ook worden uitgesloten. Wanneer de lichtintensiteit boven de 0,5 lux uit komt, kunnen negatieve effecten op het instandhoudingsdoel van de Meervleermuis niet worden uitgesloten en moeten de effecten verder gekwantificeerd worden om de effecten te concretiseren.

Effecten op habitatsoorten als gevolg van een eventuele toename van recreanten worden niet verwacht. Het voorkomen van de habitatsoorten in De Wieden wordt in hoge mate gestuurd door de kwaliteit en de omvang van geschikt habitat. Dit habitat komt nagenoeg alleen voor in voor vaartuigen (en recreanten) afgesloten watergangen en gebieden.

Vanaf hotel De Harmonie zal De Wieden met name bereikbaar zijn via het water. Op basis van het hoge aantal vaarbewegingen dat al in het gebied plaats vindt, hebben de extra vaarbewegingen als gevolg van de uitbreiding van hotel De Harmonie een verwaarloosbaar effect. Gezien dit lage aantallen beschermde soorten binnen het plangebied - zowel in absoluut aantal als in verhouding tot het hele gebied De Wieden – en het ontbreken van waarde binnen het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied De Wieden, kunnen negatieve effecten op de soorten worden uitgesloten (geen bijdrage aan de draagkracht).

Broedvogelsoorten en niet-broedvogels
Ook het aandeel aangewezen (niet-)broedvogels is rondom het plangebied zeer beperkt (Van der Valk et al. 2009). Uit de verspreidingsgegevens blijkt dat deze soorten de drukste recreatieve kernen mijden. De uitbreiding van hotel De Harmonie heeft dan ook geen invloed op de aangewezen (niet-)broedvogels, aangezien deze er niet voorkomen en het gebied direct langs de het plangebied – door de hoge recreatiedruk – ook in de toekomst niet gebruikt zal kunnen of gaan worden door deze soorten. Het plangebied levert geen bijdrage aan de draagkracht van het Natura 2000-gebied De Wieden.

Dit geldt eveneens voor de eventuele toename van recreanten over watergangen binnen het Natura 2000-gebied. De recreatieve routes zijn al dusdanig aan verstoring onderhevig (maximaal verstoord door licht, geluid en beweging), dat het aantal extra bewegingen als gevolg van de uitbreiding van hotel De Harmonie hierop geen invloed zal hebben. Negatieve effecten op (niet-)broedvogels kunnen dan ook met zekerheid worden uitgesloten.

3.4 Conclusie Natuurbeschermingswet

Geconcludeerd wordt dat negatieve effecten op habitattypen, broedvogels, niet-broedvogels en de meeste habitatsoorten uitgesloten kunnen worden. Alleen voor Meervleermuis kunnen mogelijke negatieve effecten optreden als gevolg van een toename van de lichtintensiteit ter hoogte van de Dorpsgracht die mogelijk als foerageergebied of migratieroute van de soort fungeert. Ten aanzien van de verlichting van het plangebied in de toekomstige situatie zal een lichtplan moeten worden opgesteld, waaruit blijkt dat de lichtintensiteit ter hoogte van de Dropsgracht kleiner is dan 0,5 lux. Wanneer hier aan voldaan wordt, zullen effecten op de draagkracht van het gebied voor Meervleermuis dan ook niet optreden.

4 Ecologische Hoofdstructuur

4.1 Beleidskader

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn de plannen beschreven voor ruimte en mobiliteit. Hiertoe behoort onder andere de bescherming en realisatie van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS) waarvoor de provincies verantwoordelijk zijn gesteld.

Door het Rijk en provincies is een beleidskader opgesteld met de spelregels die gelden bij ingrepen binnen de EHS. Hierin is aangegeven dat ingrepen met significante negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS alleen onder voorwaarden worden toegestaan [nee, tenzij…]. Dit houdt kortweg in dat significante aantasting van deze wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan is, tenzij er sprake is van het ontbreken van reële alternatieven en er redenen zijn van groot openbaar belang (Ministerie van I&M 2012). Wanneer niet teruggevallen kan worden op het tenzij-gedeelte van het beschermingskader, zal aangetoond moeten worden dat door de plannen de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet significant aangetast worden.

4.2 Toetsing EHS-beleid

Ligging ten opzichte van de EHS
Volgens de Atlas van Overijssel (Provincie Overijssel 2011) is het water van de Dorpsgracht en het haventje van hotel De Harmonie is begrensd als EHS. Daarnaast is het natuurgebied aan de overzijde van de Dorpsgracht begrensd als EHS (figuur 4.1).

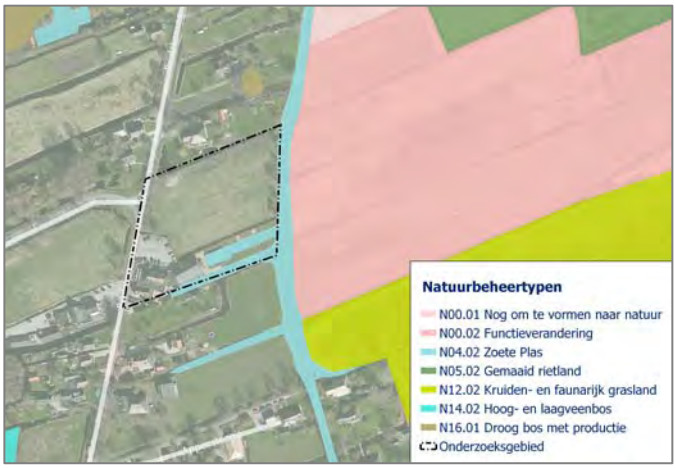


Figuur 4.1 *Begrenzing EHS ten opzichte van het plangebied. (Bron: Provincie Overijssel 2011).*

Focus van de toetsing
Een toetsing aan het EHS-beleid is niet noodzakelijk wanneer ten behoeve van de plannen geen bestemmingsplanwijziging nodig is. Dit omdat ervan uit wordt gegaan dat het behoud van natuurwaarden in het bestemmingsplan geregeld is. Voor voorliggende situatie is wel een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk en dient een toetsing aan het EHS-beleid plaats te vinden. In dit kader moet eerst in beeld worden gebracht wat de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS in het plangebied zijn. De wezenlijke kenmerken en waarden zijn gedefinieerd in het Natuurbeheerplan Overijssel (Provincie Overijssel, 2011). Daarnaast kan gesteld worden dat de aanwezige waarden voor een groot deel vergelijkbaar zijn met de

waarden van het Natura 2000-gebied. Alleen de voorwaarden voor het werken binnen de EHS en de gevolgen hiervan wijken enigszins af. Dit betreft echter voorwaarden van bestuurlijke aard. De EHS-toets zal alleen ecologisch-inhoudelijk zijn, waarbij bepaald wordt welke waarden aanwezig zijn en hoe deze beïnvloed dan wel aangetast worden. Inhoudelijk zal hiervoor grotendeels gebruik gemaakt worden van de informatie uit het Natuurbeheerplan Overijssel en de overige twee onderzoeken en toetsingen.

Wezenlijke kenmerken en waarden
Volgens de beheertypenkaart uit het Natuurbeheerplan 2012 van de provincie Overijssel (provincie Overijssel 2011), is het water van de Dorpsgracht, het haventje van hotel De Harmonie en de sloot ten noorden van het plangebied aangemerkt als Natuurbeheertype Zoete plas (figuur 4.2). Daarnaast liggen er in de nabije omgeving van het plangebied verscheidene andere natuurbeheertypen (figuur 4.2). Binnen deze Natuurbeheertypen vinden echter geen ontwikkelingen plaats, waardoor op deze Natuurbeheertypen geen negatieve effecten zullen ontstaan. Deze natuurbeheertypen worden dan ook niet meer behandeld.



Figuur 4.2 *Ligging van het plangebied ten opzichte van Natuurbeheertypen zoals aangegeven op de Natuurbeheertypenkaart van de provincie Overijssel. (Provincie Overijssel 2011)*

Omdat de ontwikkelingen binnen en op korte afstand van het Natuurdoeltype Zoete plas plaatsvinden, wordt onderstaand een effectbeoordeling gegeven ten aanzien van dit Natuurbeheertype. In kader 4.1 wordt een beschrijving gegeven van het Natuurbeheertype.

Kader 4.1: beschrijving Natuurbeheertype Zoete plas
Zoete plassen komen vooral voor in het lage deel van Nederland. Het gaat om grote en kleine wateren met voedselrijk, vrij helder, (vrijwel) stilstaand water, waarin waterplanten groeien en verlanding vanaf de oever plaatsvindt. In de diepste delen komen ondergedoken grote fonteinkruiden voor, wat ondieper staan waterplanten met grote drijvende bladen zoals Witte waterlelie en Gele plomp. De ondergedoken watervegetaties kunnen bestaan uit kranswieren. In ondiep water komen waterplanten als krabbenscheer en groot blaasjeskruid voor. De oevers bestaat uit drijftillen met grote zeggen of riet- en biezenkragen. Zoete plas is van grote betekenis als leefgebied voor libellen, kokerjuffers en waterplanten (Natuurbeheer.nu 2009).

Effectbeoordeling
In het water van zowel de Dorpsgracht als het haventje zijn enkele plantensoorten als Gele plomp en Witte waterlelie aanwezig die indicatief zijn voor het Natuurbeheertype Zoete Plas. Verder ontbreken alle overige kenmerken echter. Het water is troebel en de oevers van zowel de Dorpsgracht als het haventje bestaan uit een steile beschoeiing van stalen platen. Verlanding kan zodoende niet plaatsvinden. Daarnaast is de Dorpsgracht een intensief gebruikte watergang en in het haventje meren dagelijks bootjes aan. Hierdoor zijn de huidige natuurwaarden binnen de aangrenzende wateren beperkt (zie ook hoofdstuk 2) en kan gesteld worden dat de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurbeheertype Zoete plas ontbreken.

Een onderdeel van de ontwikkelingen is het verwijderen van de oeverbeschoeiing langs de Dorpsgracht en deze vervolgens natuurlijk in te richten. Daarnaast wordt een nieuwe sloot gegraven die in verbinding komt te staan met de Dorpsgracht. Ook deze nieuwe sloot zal

natuurlijk worden ingericht. Hoewel deze ontwikkelingen naar verwachting tijdelijk tot extra vertroebeling van het water leiden en verstoring van het waterleven kunnen veroorzaken, zullen ze uiteindelijk leiden tot een positieve impuls op het Natuurbeheertype. Op de oevers kunnen zich in de toekomst namelijk zeggen of riet- en biezenkragen gaan vormen, waardoor libellen en kokerjuffers worden aangetrokken.

Omdat de Dorpsgracht een intensief bevaarde route betreft is het wel van belang dat de golfslag op de oevers beperkt wordt. Dit kan bereikt worden door het aanbrengen van een plasberm.

4.3 Conclusie EHS

Geconcludeerd wordt dat de uitbreiding van hotel De Harmonie geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS to gevolg heeft. Tijdens de aanlegwerkzaamheden kunnen wel verstorende effecten optreden, maar na de inrichting zal het natuurvriendelijk inrichten van de oevers juist leiden tot een positieve impuls van de aanwezige waarden. Hierdoor treedt netto een positief effect op de waarden van de EHS op.

4.4 Waardevolle natuur buiten de EHS

Op basis van de agrarisch beheertypenkaart uit het Natuurbeheerplan 2012 van de provincie Overijssel, zijn binnen de invloedssfeer van de beoogde ingreep geen gebieden met specifieke natuurwaarden buiten de EHS aanwezig als botanisch waardevol grasland, weidevogelgebied of ganzenfoerageergebied. Meest nabijgelegen gebied dat als zodanig is aangemerkt betreft weidevogelgebied en ligt op een afstand van ruim 500 meter ten noordoosten van het plangebied. Negatieve effecten op dergelijke gebieden kunnen op basis van de afstand tot het plangebied met zekerheid worden uitgesloten.

Geraadpleegde bronnen

Literatuur

Broekmeyer, M.E.A. (redactie), (2005). Effectenindicator Natura 2000-gebieden; achtergronden en verantwoording ecologische randvoorwaarden en storende factoren. Wageningen, Alterra, Alterra-rapport 1375.

Broekmeyer, M.E.A. (2010). Update effectenindicator. Alterra, Alterra-rapport 1976.

Crombaghs B.H.J.M., Berg, N. van den & A.B. Goutbeek (2002). Vissen in Overijssel. Verspreidingsatlas van zoetwatervissen in stromende en stilstaande wateren in Overijssel.

Douma M., C.P.M. Zoon & A.D. Bode (2011). De Zoogdieren van Overijssel, leefwijze en verspreiding in de periode 1970 t/m/ 2010. Uitgeverij Profiel, Bedum.

Heusden W.R.M. van & S.J. Vreugdenhil (2008). Handreiking Flora- en faunawet. Voor werkzaamheden en activiteiten in het kader van bestendig gebruik, bestendig beheer en onderhoud en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Concept, Versie 1.1. Dienst Landelijk Gebied, Ministerie van LNV.

Ministerie van LNV (2004). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.

Ministerie van LNV (2005). Concept - Hoofdlijnen begrenzing en selectie Natura 2000 gebieden.

Ministerie van LNV (2008a). Effectenindicator Natura 2000-gebieden. Aanvulling bij het Alterra-rapport 1375 uit 2005.

Ministerie van LNV (2008b). Ontwerpbesluit Natura 2000-gebied De Wieden.

Ministerie van LNV (2009). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Natuurbeheer.nu (2009). Index Natuur en Landschap; Onderdeel natuurbeheer. versie 0.3 11 februari 2009.

Provincie Overijssel (2009). Omgevingsvisie Overijssel; Visie en uitvoeringsprogramma voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

Steunpunt Natura 2000 (2007). Toepassing begrippenkader Natuurbeschermingswet 1998. Intern werkdocument voor opstellers beheerplannen Natura 2000 en vergunningverleners Nb-wet. Versie 17-09-2007.

Steunpunt Natura 2000 (2010a). Leidraad bepaling significantie. Nadere uitleg van het begrip 'significante gevolgen' uit de Natuurbeschermingswet. Versie 27 mei 2010.

Tuitert A.H. & A.J. Haarsma (2005). Meervleermuizen in de Kop van Overijssel. Een onderzoek naar de verspreiding en de ecologie van de Meervleermuis in De Wieden en de Weerribben. Uitgave Natuur en Milieu Overijssel, 2005 i.o.v. Provincie Overijssel.

Van der Valk, M., T.J. Boudewijn, G.J. van Geest, R. Lensink & W.M. Liefveld (2008). Achtergronddocument 1:Ecologie, voortoets en maatregelen. Achtergronddocument bij het Natura 2000- beheerplan voor De Wieden en De Weerribben Burea Waardenburg i.s.m. Witteveen+Bos i.o.v. Provincie Overijssel. Culemborg.

Zoon C. (2008). Hoe kan de Meervleermuis in Noordwest Overijssel beschermd worden? Versie 2, september 2008. Zoon, buro voor ecologie.

Internet

Ministerie van EL&I (www.rijksoverheid.nl/ www.drloket.nl).

Piscaria/ Limnodata Neerlandica (www.limnodata.nl).

Provincie Overijssel:

- Provincie Overijssel (2009). Kaartmachine behorend bij 'Omgevingsvisie Overijssel' (http://gisopenbaar.overijssel.nl/website/omgevingsvisie/omgevingsvisie.html);
- Provincie Overijssel (2011). Atlas van Overijssel: Kaart Ecologische Hoofdstructuur (http://gisopenbaar.overijssel.nl/website/atlasoverijssel/atlasoverijssel.html).

RAVON (www.ravon.nl).

Waarneming.nl, zoogdiervereniging.nl, telmee.nl (websites met soortenwaarnemingen in Nederland).

Bijlage 1: Inrichtingsschets uitbreiding hotel De Harmonie



Bijlage 2: Wettelijk kader Flora- en faunawet

Inleiding

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Onder de Flora- en faunawet zijn ongeveer 500 soorten in Nederland aangewezen als beschermde dier- of plantensoort. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is `nee, tenzij`. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

De Flora- en faunawet kent een groot aantal verbodsbepalingen die samenhangen met ruimtelijke ingrepen, plannen en projecten. Zo is het verboden beschermde inheemse planten te plukken of te beschadigen en geldt voor beschermde dieren een verbod op het doden, verwonden en opzettelijk verontrusten. Ook is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse dieren te beschadigen of te verstoren of eieren te rapen of te vernielen. De verbodsbepalingen betreffende planten op hun groeiplaats zijn opgenomen in artikel 8. De verbodsbepalingen betreffende dieren in hun natuurlijke leefomgeving zijn vermeld in artikel 9 tot en met 12.

Van het verbod op schadelijke handelingen (`nee`) kan onder voorwaarden (`tenzij`) worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Economische zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) of, in geval van beheer en schadebestrijding, van gedeputeerde staten van de provincies.

Beschermde dier- en plantensoorten

Beschermde inheemse planten- en diersoorten zijn bij algemene maatregel van bestuur aangewezen. Het zijn soorten die van nature in Nederland voorkomen en die in hun voortbestaan worden bedreigd of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd. Ook zijn soorten aangewezen die niet noodzakelijkerwijs in hun voortbestaan worden bedreigd, maar wel bescherming genieten ter voorkoming van overmatige benutting.

De volgende diersoorten zijn beschermd volgens de Flora- en faunawet:

1) Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *zoogdieren*, met uitzondering van gedomesticeerde dieren en met uitzondering van de zwarte rat, de bruine rat en de huismuis;
2) Alle van nature op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie voorkomende soorten *vogels* met uitzondering van gedomesticeerde vogels;
3) Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *amfibieën en reptielen*;
4) Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *vissen*, met uitzondering van de soorten waarop de Visserijwet 1963 van toepassing is;
5) Een aantal ongewervelden (o.a. *insecten, libellen en kevers*) die in hun voortbestaan bedreigd zijn of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd.

Er zijn drie beschermingsregimes van kracht, mede afhankelijk van de zeldzaamheid van de soort en de status in Europese richtlijnen. Van licht naar zwaar beschermd zijn de soorten opgenomen op Tabel 1, 2 of 3. Voor vogels gelden specifieke eisen, met name tijdens het broedseizoen. Bij ruimtelijke ingrepen geldt automatisch vrijstelling voor soorten van Tabel 1 waardoor de meeste aandacht gevraagd is voor soorten van Tabel 2/3 en voor vogels.

Wijze van toetsing

Door uitspraken van de Raad van State in het voorjaar van 2009 is de beoordeling aangepast bij ontheffingsaanvragen voor ruimtelijke ingrepen. Sinds 26 augustus van dat jaar werken we daardoor volgens een nieuw stroomschema (zie volgende pagina). Gaat u een ruimtelijke ingreep uitvoeren en zijn beschermde soorten aanwezig, dan zijn er vaak twee opties:

1) Voorkom overtreding van de Flora- en faunawet. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort. Het betreft de functies van het leefgebied die ervoor zorgen dat de soort succesvol kan rusten of voortplanten, bijvoorbeeld nesten, migratieroutes en foerageergebied. Als u deze veilig stelt door vooraf mitigerende maatregelen te treffen, heeft u mogelijk geen ontheffing meer nodig. Om zeker te zijn dat uw maatregelen voldoende zijn, kunt u ze vóóraf laten beoordelen door Dienst Regelingen. Als deze voldoende zijn krijgt u een beschikking met daarin de goedkeuring van uw maatregelen. De goedkeuring krijgt u in de vorm van een afwijzing van uw ontheffingsaanvraag. U heeft namelijk geen ontheffing nodig doordat u met uw maatregelen overtreding van de Flora- en faunawet voorkomt.

2) Kan de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort niet worden gegarandeerd door mitigerende maatregelen? Dan dient u een reguliere ontheffingsaanvraag in waarbij de onderstaande vragen gesteld worden:

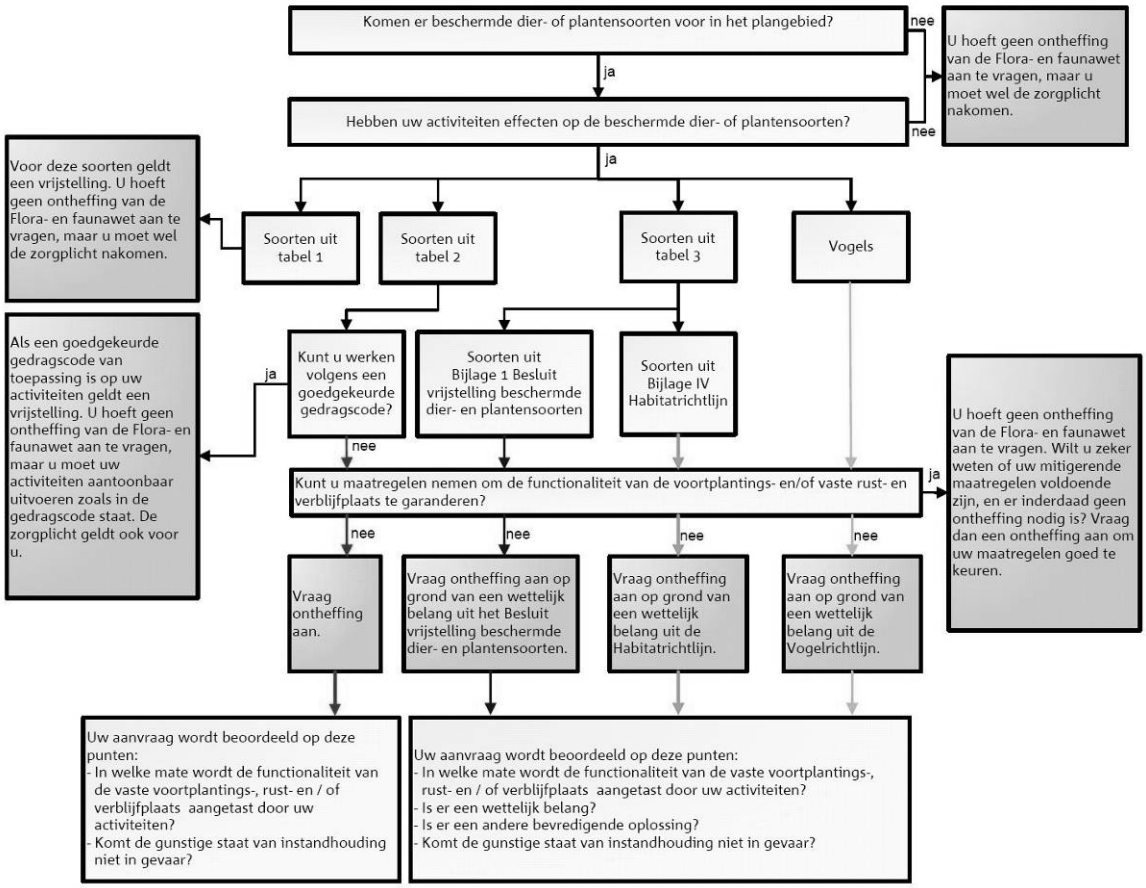
- In welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast?
- Is er een bij wet genoemd belang? (behalve bij Tabel 2-soorten)
- Is er een andere bevredigende oplossing? (behalve bij Tabel 2-soorten)
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Beoordeling Dienst Regelingen

Dienst Regelingen beoordeelt of het bij wet genoemd belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepaling(en). Voor Tabel 2-soorten gelden minder zware eisen en kan een door het ministerie goedgekeurde gedragscode ook uitkomst bieden. De gedragscode moet wel van toepassing zijn op uw activiteit en u moet kunnen aantonen dat u precies zo werkt als in de gedragscode staat. Voor Bijlage 1-soorten uit Tabel 3 krijgt u alleen ontheffing wanneer sprake is van een bij wet genoemd belang. Bij een ruimtelijke ingreep betreft het meestal één van de onderstaande vier belangen:

- Bescherming van flora en fauna (b)
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (e)
- Uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling (j)

Voor vogels en soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn geldt dat u alleen ontheffing kunt krijgen op grond van een bij wet genoemd belang uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In de praktijk zijn de mogelijkheden voor het verkrijgen van een ontheffing voor die soorten dan ook zeer beperkt, met name voor vogels[2].



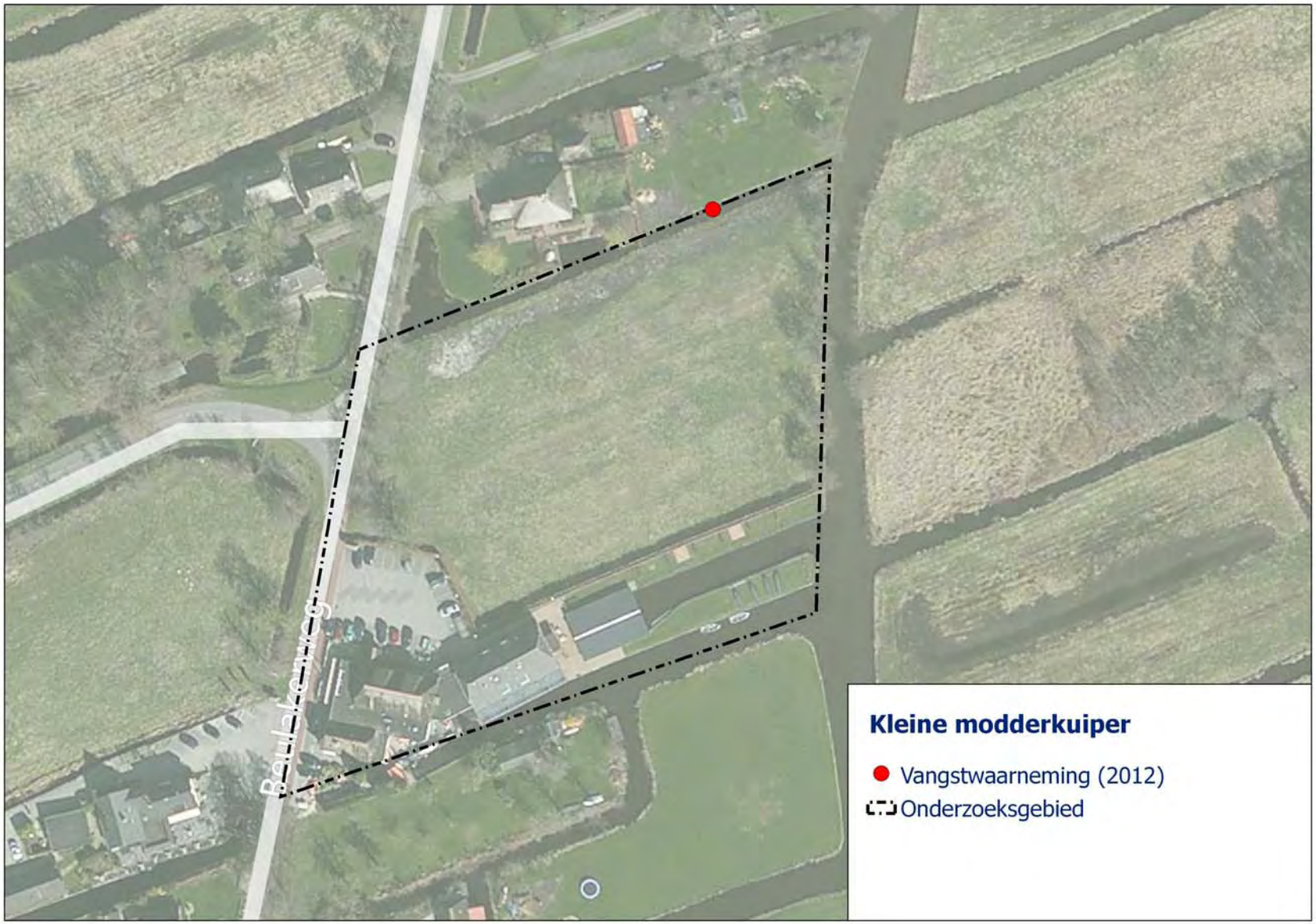
Toetsingsschema Flora- en faunawet (Bron: Dienst Regelingen 2009. Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijk ingrepen Flora- en faunawet).

Rode lijsten

Los van de Flora- en faunawet heeft de Minister van EL&I ter uitvoering van de bepalingen in artikelen 1 en 3 van het Verdrag van Bern een aantal Rode Lijsten voor bedreigde en kwetsbare soorten dieren en planten gepubliceerd[3]. Voor soorten van de Rode Lijsten heeft de overheid zich verplicht onderzoek en werkzaamheden te bevorderen die nodig zijn voor bescherming en beheer. Het voorkomen van een soort op de Rode Lijst heeft geen wettelijke beschermingsstatus tot gevolg. Opname op de Rode Lijst zegt alleen iets over de zeldzaamheid en populatieontwikkelingen van de betreffende soorten.

[2] In de Vogelrichtlijn worden alleen de belangen b en d én de veiligheid van het luchtverkeer (belang c) genoemd;
[3] Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.

Bijlage 3: Verspreding Kleine modderkruiper



Bijlage 4: Essentietabel Natura 2000-gebied De Wieden

			SVI Landelijk	Doelstelling			Draagkracht	
				Opp.	Kwa.	Pop.	Aantal vogels	Aantal paren
Habitattypen								
H3140		Kranswierwateren	--	>	>			
H3150		Meren met krabbenscheer	-	>	>			
H4010		Vochtige heiden						
	B	subtype: laagveengebied	-	>	=			
H6410		Blauwgraslanden	--	=	>			
H6430		Ruigten en zomen						
	A	subtype: Moerasspirea	+	=	=			
H7140		Overgangs- en trilvenen						
	A	subtype: Trilvenen	--	>	=			
	B	subtype: Veenmosrietlanden	-	=	=			
H7210		*Galigaanmoerassen	-	>	>			
H91D0		*Hoogveenbossen	-	=	>			
Habitatsoorten								
H1042		Gevlekte witsnuitlibel	--	>	>	>		
H1060		Grote vuurvlinder	--	>	>	>		
H1082		Gestreepte waterroofkever	--	>	>	>		
H1134		Bittervoorn	-	=	=	=		
H1145		Grote modderkruiper	-	=	=	=		
H1149		Kleine modderkruiper	+	=	=	=		
H1163		Rivierdonderpad	-	=	=	=		
H1318		Meervleermuis	-	=	=	=		
H1393		Geel schorpioenmos	--	>	>	>		
H1903		Groenknolorchis	--	=	=	=		
H4056		Platte schijfhoren	-	=	=	=		
Broedvogels								
A017		Aalscholver	+	=	=			1.000
A021		Roerdomp	--	=	=			30
A029		Purperreiger	--	=	=			50
A081		Bruine Kiekendief	+	=	=			20
A119		Porseleinhoen	--	=	=			20
A122		Kwartelkoning	-	>	>			20
A153		Watersnip	--	=	=			120
A197		Zwarte Stern	--	=	=			200
A275		Paapje	--	>	>			5
A292		Snor	--	>	>			100
A295		Rietzanger	-	=	=			3.000
A298		Grote karekiet	--	>	>			20
Niet-broedvogels								
A005		Fuut	-	=	=		110	
A017		Aalscholver	+	=	=			
A037		Kleine Zwaan	-	=	=		8	
A041		Kolgans	+	= (<)	=		3.800	
A043		Grauwe Gans	+	= (<)	=		1.100	
A050		Smient	+	=	=		500	
A051		Krakeend	+	=	=		150	
A059		Tafeleend	--	=	=		210	
A061		Kuifeend	-	=	=		430	
A068		Nonnetje	-	=	=		30	
A070		Grote Zaagbek	--	=	=		20	
A094		Visarend	+	=	=		2	

Legenda

* Prioritair habitattype; voor deze habitattypen gelden iets andere criteria bij de selectie van Natura 2000-gebieden en een zwaarder

SVI landelijk = Landelijke Staat van Instandhouding:

-- zeer ongunstig

\- matig ongunstig

\+ gunstig

Doelstelling voor oppervlakte, populatie en/of kwaliteit:

= behoudsdoelstelling

> uitbreiding

= (>) uitbreiding met behoud van de goed ontwikkelde locaties

< vermindering is toegestaan, ten gunste van met name genoemde habitattype of soort

= (<) achteruitgang ten gunste van ander habitattype of soort toegestaan

Bijlage 3 Quickscan Adviesbureau Mertens

Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET
HOTEL – RESTAURANT HARMONIE TE GIETHOORN

Adviesbureau
Mertens

Eindrapport

QUICK SCAN FLORA- EN FAUNAWET
HOTEL – RESTAURANT HARMONIE TE GIETHOORN

rapportnr. 2015.1946

februari 2016

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2016.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 2

1.1 INLEIDING 2
1.2 HET PLANGEBIED 2
1.3 DE PLANNEN ..... **FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.**
1.4 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK ..... **FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.**
1.5 OPBOUW RAPPORT 5

2. FLORA- EN FAUNAWET 6

2.1 FLORA- EN FAUNAWET 6
2.2 RODE LIJST 6

3. METHODE 8

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING 9

4.1 FLORA 9
4.2 VLEERMUIZEN 9
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN 9
4.4 BROEDVOGELS 10
4.5 AMFIBIEËN 10
4.6 VISSEN 10
4.7 REPTIELEN 10
4.8 OVERIGE 10

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE 11

GERAADPLEEGDE LITERATUUR 12

BIJLAGEN 13

1. PLANGEBIED 14
2. BEGRIPPEN 15

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor de uitbreiding van hotel – restaurant Harmonie te Giethoorn (zie figuur 1 voor dit gebied). Het voorkomen van beschermde soorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen gaan ontstaan op planten- en diersoorten die beschermd zijn via de Flora- en faunawet. Op grond hiervan heeft Rho adviseurs voor leefruimte te Rotterdam aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar het voorkomen van wettelijk beschermde soorten en om bij het eventueel voorkomen hiervan, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.



Figuur 1. Globale ligging van het plangebied van hotel – restaurant Harmonie te Giethoorn.

1.2 Het plangebied

Hotel – restaurant Harmonie te Giethoorn is gelegen aan de Beulakerweg 55 te Giethoorn (zie figuur 1 voor de globale ligging en bijlage 1 voor de exacte ligging). Dit gebied bestaat uit een Hotel met restaurant met bijbehorende voorzieningen zoals een paarkeerplaats. Het plan bestaat uit de uitbreiding van het hotel – restaurant naar het noorden met bijbehorende landschappelijke inpassing. Deze uitbreidingslocatie betreft een (nat)grasland. In figuur 2 wordt een foto-impressie gegeven van het plangebied en directe omgeving rond half september 2015 en in 3 wordt de plansituatie weergegeven.









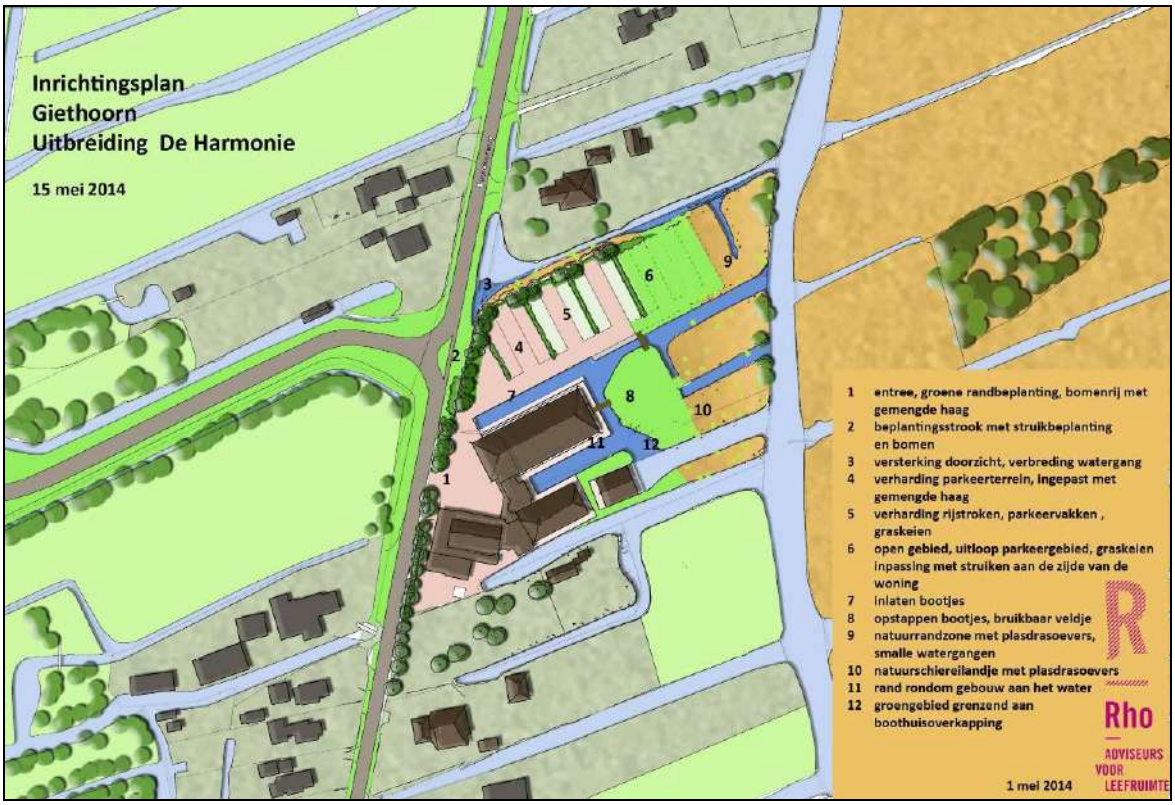



Figuur 2. Foto-impressie van het plangebied van hotel – restaurant Harmonie te Giethoorn.

1.4 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de Flora- en faunawet te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven.
Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied van hotel – restaurant Harmonie te Giethoorn?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?



Figuur 3. Impressie van de plannen van hotel – restaurant Harmonie te Giethoorn.

1.5 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de Flora- en faunawet (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:
- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. FLORA- EN FAUNAWET

2.1 Flora- en faunawet

In de Flora- en faunawet zijn regels gegeven over de bescherming van de in het wild levende planten- en diersoorten, mede ter uitvoering van de soortbescherming in de Europese Richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Deze soortenbescherming van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn geïntegreerd in de Flora- en faunawet. Deze soortenbescherming houdt in dat handelingen zoals het doden, opzettelijk verontrusten, verstoren of vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen, holen, nesten, eieren van dieren en het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten verboden zijn.

Een ruimtelijke ingreep kan gepaard gaan met negatieve effecten op planten en dieren. Om een ruimtelijk plan tot uitvoering te kunnen brengen die negatieve effecten heeft op beschermde soorten, is in een aantal gevallen een ontheffing van het Ministerie van Economische Zaken noodzakelijk. Om een dergelijke ontheffing te kunnen verkrijgen, moet aangetoond worden dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten. Qua mate van bescherming kan onderscheid worden gemaakt in de volgende drie beschermingsregimes.

Algemeen voorkomende soorten (categorie 1: lichte bescherming)
Voor algemeen voorkomende soorten zoals haas, egel, veldmuis, bruine kikker of gewone pad geldt sinds begin 2005 een algemene vrijstelling. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als zij worden geschaad op voorwaarde dat met deze soorten goed omgegaan wordt: zij mogen niet onnodig gedood of gewond worden en activiteiten dienen buiten de kritieke periode plaats te vinden.

Minder algemeen voorkomende soorten (categorie 2: matige bescherming)
Voor soorten die minder algemeen voorkomen als eekhoorn, steenmarter, levendbarende hagedis en diverse soorten orchideeën geldt dat een ontheffing vereist blijft bij ruimtelijke ingrepen die negatieve effecten voor deze soorten hebben. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden als wordt gewerkt volgens een door de Minister van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode. In zo'n gedragscode geeft een sector of initiatiefnemer zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Bij het hebben van een gedragscode voor de minder algemeen voorkomende soorten is alleen nog een ontheffing nodig voor werkzaamheden die niet conform de gedragscode worden uitgevoerd.

Strikt beschermde soorten (categorie 3: strikte bescherming)

Voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan, vanwege de Vogelrichtlijn te beschermen vogelsoorten en soorten die zijn opgenomen bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (o.a. ringslang, hazelworm, boommarter, das en waterspitsmuis) geldt dat een ontheffing alleen wordt verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat en er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Tussen de Flora- en faunawet en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van 'gunstige staat van instandhouding' kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die niet afnemen in aantal (geen Rode lijstsoort) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten die wél op de Rode lijst staan) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten.

3. METHODE

Op woensdag 9 september 2015 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving van hotel – restaurant Harmonie te Giethoorn. Gedurende dit bezoek is het plangebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is zeer beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied hotel – restaurant Harmonie te Giethoorn betreft een grasland en parkeerplaats met haag van beuken. De haag en de parkeerplaats is niet van waarde voor planten. Het weiland is het pioniersstadium niet is ontgroeid. Gedurende het verkennend veldonderzoek zijn op dit weiland geen beschermde plantensoorten vastgesteld. De oostelijke sloot bezit geen water- of moerasplanten. De sloot grenzend aan het noordelijk deel van het plangebied is grotendeels in cultuur gebracht. Hierin groeit wel krabbescheer. De ondergroei in deze slootkanten is tevens het pioniersstadium niet ontgroeid, waardoor ook in dit deelgebied geen beschermde plantensoorten zijn uit te sluiten. Op grond hiervan wordt het voorkomen van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen kan worden uitgesloten. In het deel van hotel – restaurant Harmoniewaar de uitbreiding zal plaats vinden zijn namelijk geen mogelijkheden voor vleermuizen (laatvlieger, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis) om te verblijven. In de bomen in het oostelijk deel en rond het plangebied (bijvoorbeeld langs de weg) zijn daarnaast geen geschikte openingen aangetroffen gedurende het verkennend onderzoek op 9 september 2015 voor boombewonende vleermuizen (watervleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis). Effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen derhalve worden uitgesloten.

Gelet op het feit dat er in potentie geen verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen zijn in de bebouwing en bomen, zijn de daaraan gekoppelde vliegroutes eveneens uit te sluiten. Het is daarnaast uitgesloten dat er een vleermuisvliegroute in het gebied bevindt doordat binnen het plangebied geen opgaande doorgaande elementen zijn die een route tussen foerageergebied en zomerverblijfplaatsen kunnen vormen. De haag is onvoldoende opgaande om zo'n element te vormen. Effecten op vliegroutes kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

Het voorkomen van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet aansluiten op het plangebied van hotel – restaurant Harmonie te Giethoorn.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied van vorm veranderen. Onder andere een weiland verwijnt en wordt gedeeltelijk omgezet tot natuur en water. Dit vormt ook weer foerageergebied. Effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen kunnen derhalve worden uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Het is mogelijk dat mol, bosmuis en huisspitsmuis voorkomen. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Het voorkomen van matig of zwaar beschermde soorten wordt, gelet op de aanwezige ecotopen en de ligging uitgesloten. Voor waterspitsmuis is het gebied bijvoorbeeld ongeschikt doordat er een onvoldoende dekkende vegetatie is.

4.4 Broedvogels

In het haag komen broedvogels voor en langs en in het water kunnen waterhoen en meerkoet broeden. Geschikte mogelijkheden voor gebouwbewonende vogels zoals huismus en gierzwaluw ontbreken. Gedurende het verkennend onderzoek zijn geen (oude) nesten aangetroffen van vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen zoals sperwer. In verband met het voorkomen van deze algemene broedvogels is het noodzakelijk dat wordt gewerkt buiten het broedseizoen of op een manier dat vogels niet tot broeden komen

4.5 Amfibieën

Ter plaatste van het plangebied (niet het verharde deel), kunnen licht beschermde soorten voorkomen in lage dichtheid zoals gewone pad. Voor de algemene licht beschermde soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Het voorkomen van matig en zwaar beschermde soorten wordt uitgesloten op basis van aanwezige ecotopen en de verspreiding (Cremers & Delft, 1999) van matig en zwaar beschermde amfibieën. De natuur- en waterontwikkeling kan hierin wel verandering in brengen. Het gebied wordt hierdoor geschikter voor amfibieën. Negatieve effecten op amfibieën worden derhalve uitgesloten.

4.6 Vissen

Met de realisatie van de plannen wordt meer oppervlaktewater gerealiseerd met natuurvriendelijke oevers. Dit komt ten goede aan (beschermde) vissen. Negatieve effecten op vissen worden derhalve uitgesloten.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige inrichting ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl), de ligging en de aanwezige ecotopen (weiland) kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde geleedpotigen en mollusken (o.a. brede geelgerande waterroofkever en zeggekorfslak) worden uitgesloten.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er zijn plannen voor de uitbreiding van hotel – restaurant Harmonie te Giethoorn. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op planten- en diersoorten die beschermd zijn via de Flora- en faunawet. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten.

Er is vastgesteld dat er algemene kleine grondgebonden zoogdieren en amfibieën kunnen voorkomen in en direct rond het plangebied. Voor deze soorten bestaat een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet. Daarnaast komen er algemene broedvogels voor. In verband met het voorkomen van deze algemene broedvogels wordt aangeraden om te werken buiten het broedseizoen of op een manier dat de vogels niet tot broeden komen. Er is verder vastgesteld dat er vleermuizen vliegen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Het voorkomen van overige beschermde soorten is uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op matig en zwaar beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de uitbreiding van hotel – restaurant Harmonie is niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

- Bink, F.A., 1992. Ecologische Atlas van de dagvlinders van Noordwest-Europa. Schuyt en Co Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem.
- Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar. V. van, Smeenk, C., Thissen, J.B.M., 1992. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. KNNV 1-336.
- Cremers, R., Delft, J., 1999. De amfibieën en reptielen van Nederland. KNNV-Uitgeverij.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblad Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1998. Wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van in het wild levende planten en diersoorten (Flora en Faunawet). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 402, 1-37.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED



2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als “herfst situatie”.
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of ’s winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa vers (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolokatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwermt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601

Bijlage 4 AERIUS-berekeningen

Tauw

Stikstofdepositie-onderzoek Hotel de Harmonie te Giethoorn

23 februari 2020

Verantwoording

Titel	Stikstofdepositie-onderzoek Hotel de Harmonie te Giethoorn
Opdrachtgever	Gemeente Steenwijkerland
Projectleider	Ramon van Bruggen
Auteur(s)	Luc Verhees
Tweede lezer	Albert Brouwer
Projectnummer	1269204
Aantal pagina's	13
Datum	23 februari 2020
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking.
	Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

Tauw bv
Handelskade 37
Postbus 133
7400 AC Deventer
T +31 57 06 99 911
E info.deventer@tauw.com

Inhoud

1 Inleiding 4
2 Wettelijk kader 6
3 Opzet onderzoek 7
4 Aanlegfase 7
5 Gebruiksfase 9
5.1 Beoogde situatie 9
5.1.1 Verkeersgeneratie 10
5.1.2 Gasverbruik 11
5.2 Referentiesituatie 12
5.2.1 Verkeersgeneratie 12
5.2.2 Gasverbruik 13
6 Resultaten en conclusie 14
6.1 Aanlegfase 14
6.2 Gebruiksfase 14

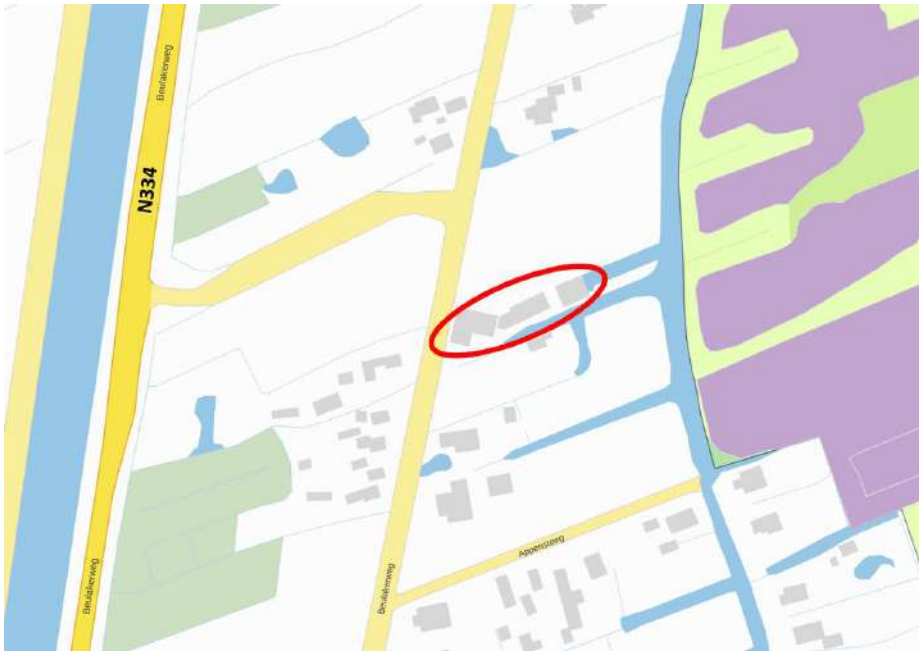
Bijlage 1 AERIUS uitvoer aanlegfase
Bijlage 2 AERIUS uitvoer gebruiksfase
Bijlage 1 AERIUS uitvoer aanlegfase ..... Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Bijlage 2 AERIUS uitvoer gebruiksfase ..... Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1 Inleiding

De gemeente Steenwijkerland heeft op 16 juni 2018 een bestemmingsplan vastgesteld voor de uitbreiding van Hotel de Harmonie, gevestigd aan de Beulakerweg 55 in Giethoorn. Het Hotel is voornemens middels een deel nieuwbouw uit te breiden van de huidige 16 kamers naar 43 kamers. De locatie grenst aan Natura 2000-gebied De Wieden (zie figuur 1.1). In een gecoördineerde procedure is tegelijk met het vaststellen van het bestemmingsplan de bouwvergunning voor de uitbreiding van het hotel afgeven. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld door een aantal omwonenden.

Op 24 december 2019 heeft de Raad van State een tussenuitspraak gedaan in de zaak van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van de Harmonie. De Raad van State heeft opdracht gegeven om voor 20 mei 2020 met een aangepaste versie te komen voor het stikstofdepositie-onderzoek. Het bezwaar van de RvS op het eerder ingediende stikstofdepositie van 19-09-2019 betreft uitsluitend de gehanteerde uitgangspunten. De uitgangspunten in het onderzoek van 19-09-2019 waren niet vastgelegd in het bestemmingsplan; het aantal hotelkamers, periode van openstelling en verbruik van gas was niet gemaximeerd terwijl dat wel het geval was in het stikstofdepositie-onderzoek. De uitgangspunten in voorliggend stikstofdepositie-onderzoek zijn nu wel als voorwaarde in een herziene versie van het bestemmingsplan worden opgenomen. Daarbij is gerekend met de meest recente versie van het rekenmodel AERIUS Calculator (versie 2019A). Nieuw in deze versie is dat gebouweffecten in de berekeningen meegenomen kunnen worden (moeten worden meegenomen indien van toepassing).

Voorliggend stikstofdepositie-onderzoek is nodig om te bepalen of er sprake is van mogelijke significante gevolgen van het bestemmingsplan en om te bepalen of er sprake is van vergunningsplicht voor de Wet natuurbescherming (Wnb) wanneer het project in uitvoering komt.



Figuur 1.1 Ligging Hotel de Harmonie (rode ovaal) ten opzichte van stikstofgevoelige habitats (paars) in Natura 2000-gebied De Wieden (groen)

2 Wettelijk kader

In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen, dit zijn gebieden met een Europese beschermingsstatus. Veel van die gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie en overbelast door een teveel aan stikstof.

Het is verboden zonder vergunning ingevolge de Wet natuurbescherming (Wnb-vergunning) projecten te realiseren die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Een vergunning wordt uitsluitend verleend, indien uit de passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Daarom dient voor nieuwe of gewijzigde projecten onderzocht te worden of er sprake kan zijn van een mogelijk significant effect door depositie van stikstof op relevante Natura 2000-gebieden. Een project dat meer dan 0,00 mol/ha/jaar bijdraagt aan de stikstofdepositie op een overbelast stikstofgevoelig habitattype of leefgebied heeft in potentie een significant effect waarvoor een Wnb-vergunning moet worden aangevraagd.

Een Wnb-vergunning kan worden verleend, als de stikstofdepositie op geen enkele relevante en voor stikstofgevoelige hexagonen toeneemt. Bij wijziging van projecten of bij toepassing van saldering wordt het projecteffect bepaald ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie is de Wnb vergunde situatie. Indien er geen Wnb vergunning is, is dit de situatie met de datum waarop het gebied als habitat- of vogelrichtlijngebied door de Europese Commissie op de lijst van gebieden van communautair belang werd geplaatst.

Wanneer er sprake is van een toename in stikstofdepositie kan in een ecologische voortoets of Passende Beoordeling onderzocht worden of effecten daadwerkelijk op gaan treden als gevolg van het project en of deze de natuurlijke kenmerken van het gebied aantasten.

3 Opzet onderzoek

Voor het berekenen van de stikstofdepositie is gebruik gemaakt van de vigerende versie van het rekenmodel AERIUS Calculator, versie 2019A (release datum 14-01-2020).

In de berekeningen wordt onderscheid gemaakt tussen de aanlegfase en de gebruiksfase. In de berekeningen zijn de emissies van NO_x en NH_3 van de relevante bronnen meegenomen. Het gaat hierbij om:

- Verkeersbewegingen van en naar het hotel
- De emissies ten gevolge van gasstook (ten behoeve van verwarming, warm watervoorziening en koken)
- Vrachtwagens en mobiele werktuigen in de aanlegfase (uitbreiding van het hotel)

Er zijn in dit onderzoek twee berekeningen uitgevoerd om de stikstofdepositiebijdrage van de uitbreiding van het hotel op de Natura 2000-gebieden in kaart te brengen:

1. Berekening van de stikstofdepositie ten gevolge van de aanlegfase
2. Verschilberekening tussen de plansituatie en de referentiesituatie van de stikstofdepositie in de gebruiksfase

Hotel de Harmonie is gelegen aangrenzend aan Natura 2000-gebied De Wieden. Voor De Wieden geldt als referentiedatum 24 maart 2000. Dit is de datum waarop het gebied als Vogelrichtlijngebied door de Europese Commissie op de lijst van gebieden van communautair belang werd geplaatst.

4 Aanlegfase

In de aanlegfase wordt het perceel opnieuw ingericht met extra parkeerplaatsen[1], aanpassing van sloten, aanleg van een eilandje en beplantingsstroken. Er wordt nieuwbouw gerealiseerd welke plaats biedt aan 27 extra hotelkamers. Figuur 4.1 geeft de beoogde inrichting. In tabel 4.1 wordt een overzicht gegeven van benodigde inzet van mobiele werktuigen en vrachtwagens voor deze werkzaamheden. In tabel 4.2 worden de bijbehorende stikstofemissies gegeven.

[1] Aan de noordzijde worden verder 69 parkeerplaatsen gerealiseerd. Op het overloopterrein wordt ruimte geboden aan nog eens 30 parkeerplaatsen



Figuur 4.1 Beoogde inrichting

Tabel 4.1 Typische bouwfasen en benodigde machinerie

Type activiteit	Gebruikte machines	Totale bedrijfstijd / aantal ritten
Bouwrijp maken	Shovel	4 uur
	Vrachtwagens	1 rit
Kabels en leidingen	Graafmachine	4 uur
	Mobiele kraan	2 uur
	Vrachtwagens	1 rit
Graafwerkzaamheden voor herinrichting (sloten / eilandje / beplanting / parkeren)	Vrachtwagens	4 ritten (aan- plus afvoer)
	Graafmachine	16 uur
Fundering	Truckmixer	8 uur
	Vrachtwagen	2 ritten
Constructie / bouw	Mobiele kraan	12 uur
	Vrachtwagens	5 ritten

Tabel 4.2 Emissiegegevens

Machine	Bedrijfstijd [uur/jaar]	Vermogen [kW]	Deellastfactor [%]	Emissiefactor [g NOx/kWh]	Emissie NOx [kg/jaar]
Shovel	4	100	60	0,4	0,1
Mobiele kraan	14	120	50	0,4	0,3
Truckmixer	8	300	20	0,4	0,2
Graafmachine	20	200	60	0,3	0,7
Totaal					**1,3**

De gegevens in tabel 4.2 zijn gebaseerd op gegevens uit een publicatie van TNO[2] en aannames van Tauw.

- Het vermogen is gebaseerd op expert judgement door specialisten van Tauw
- De deellastfactoren zijn overgenomen uit genoemd TNO-rapport en gelden als default waarden voor gebruik van het betreffende werktuigen. Deze deellastfactoren zijn ook in AERIUS opgenomen.
- De emissiefactoren gelden voor STAGE-klasse IV (bouwjaar 2014 of later) werktuigen (bron: TNO rapportage en AERIUS).

De emissies van de mobiele werktuigen zijn gemodelleerd als een oppervlaktebron met de contouren van het projectgebied. Voor de emissiehoogte (4m), spreiding (4m) en warmte-inhoud (0 MW) zijn de defaultwaarden van AERIUS aangehouden. De benodigde ritten met vrachtwagens (zie tabel 4.1) zijn vermenigvuldigd met twee om te komen tot een aantal van 26 vervoersbewegingen. Deze zijn in AERIUS gemodelleerd als zware vrachtwagenbewegingen die rijden over het korte stukje tussen de N334 en het hotel. Op de N344 gaat het verkeer op in het heersend verkeersbeeld.

5 Gebruiksfase

5.1 Beoogde situatie

In het herziene bestemmingsplan wordt het volgende vastgelegd ten aanzien van Hotel de Harmonie:

- Het aantal kamers en de oppervlakte van het restaurant wordt vastgelegd op respectievelijk 43 en 350 m^2 BVO (oppervlakte inclusief keuken en sanitair).
- Gebruik als congres- en zalencentrum wordt uitgesloten.
- De sluitingsperiode is van november tot en met februari (als uit de berekeningen blijkt dat ook een kortere periode mogelijk is verdient dat de voorkeur)
- Het nieuw te bouwen gedeelte van het hotel (27 kamers) wordt niet op het gasnet aangesloten

[2] J.H.J.Hulskotte, R.P. Verbeek, Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkopen in combinatie met brandstof afzet (EMMA), TNO, 2009

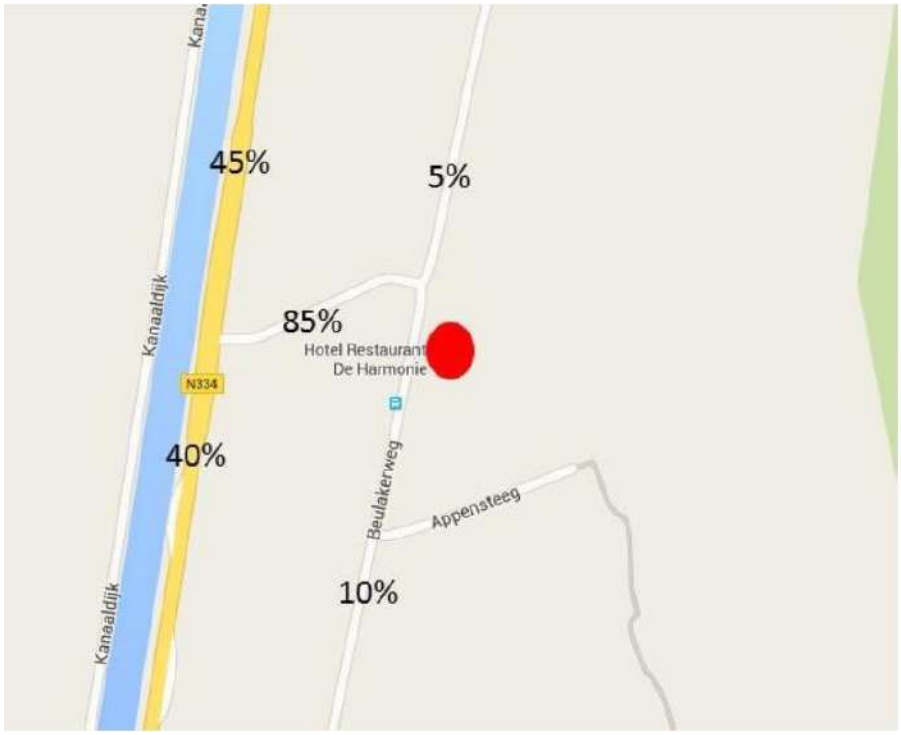
- In het bestaande gebouw worden de 16 hotelkamers elektrisch verwarmd, wat tot een aanzienlijk lager gasverbruik leidt.

5.1.1 Verkeersgeneratie

Op basis van publicatie 381 van het CROW ('Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2018) is de verkeersgeneratie bepaald. Hiervoor is uitgegaan van een 4-sterren hotel in een weinig stedelijke gemeente met 'buitengebied' als ligging van het hotel. Het maximale kencijfer van 27,6 mvt/etmaal per 10 kamers is aangehouden. In de beoogde situatie is er sprake van 43 hotelkamers. Dit geeft een totale verkeersgeneratie (aantal bewegingen) van 119 mvt/etmaal.

Het hotel ligt aan de Beulakerweg, de parallelweg van de N334. Het verkeer zal voor het grootste deel direct van en naar het hotel rijden vanaf de N334 over het korte haaks op de Beulakerweg gelegen wegdeel, dat ook nog Beulakerweg heet. Verder zal over de Beulakerweg naar verwachting 5 % van het verkeer naar het noorden gaan en 10 % naar het zuiden, totdat het verkeer ook hier op de N334 uitkomt. In figuur 5.1 is de verwachte verkeersverdeling te zien (bron: Verkeer en parkeren Hotel De Harmonie Giethoorn, Rho adviseurs, maart 2016).

In de AERIUS berekening wordt het verkeer conform de *Instructie gegevensinvoer AERIUS Calculator* (BIJ12, januari 2020) meegenomen totdat het 'opgaat in het heersend verkeersbeeld'. Dit is wanneer het verkeer van / naar het hotel van de N334 afslaat / uitkomt. De N334 is een weg met ongeveer 4.400 mvt/etmaal (bron: NSL).



Figuur 5.1 Verwachte verkeersverdeling Hotel de Harmonie (Bron: Rho adviseurs)

Het hotel is in de maanden november tot en met februari gesloten. De verkeersgeneratie dient dus met een factor 0,67 te worden vermenigvuldig om te komen tot de jaargemiddelde verkeersgeneratie welke in AERIUS wordt ingevoerd.

Tabel 5.1 Verkeersgeneratie ten gevolge van Hotel de Harmonie met 43 kamers (beoogde situatie)

Wegdeel	Percentage over wegdeel	Totale verkeersgeneratie (mvt/etmaal) periode maart - oktober	Jaargemiddelde verkeersgeneratie (mvt/etmaal)
Beulakerweg west	85%	119	67
Beulakerweg zuid	10%	119	8
Beulakerweg noord	5%	119	4

Er zijn ook touringcars (bussen) die Hotel de Harmonie aandoen. Er is worst-case[3] uitgegaan van 6 bussen per dag tijdens het seizoen (maart - oktober). De bussen rijden niet over de smalle Beulakerweg in noordelijke en zuidelijke richting maar alleen over het korte stukje tussen de N334 en het hotel. Op de N344 gaat het verkeer op in het heersend verkeersbeeld. De jaargemiddelde intensiteiten van de bussen is daarmee 12 bewegingen * 0,67 = 8 bewegingen per dag.

5.1.2 Gasverbruik

Het gasverbruik van het hotel (ten behoeve van verwarming, warmwatervoorziening en koken) ligt al jaren rond hetzelfde niveau en bedraagt gemiddeld over de laatste 4 jaar 15.846 m^3 (opgave van het hotel, zie tabel 5.2). In de beoogde situatie wordt het aantal kamers uitgebreid van 16 naar 43. De uitbreiding van het hotel - het deel met de 27 extra kamers - wordt niet aangesloten op het gasnet. Dit nieuwe deel van het hotel wordt op duurzame wijze verwarmd met bijvoorbeeld aardwarmte en/of zonneboilers.

De bestaande 16 kamers worden uitgerust met een elektrisch klimaatsysteem dat koelt en verwarmt. Het gasverbruik van het bestaande deel van het hotel zal daarmee afnemen. CV-installaties zijn in de beoogde situatie dan nog nodig voor warm water, bijverwarmen wanneer het klimaatsysteem niet voldoende warmte levert op koude dagen, en voor het verwarmen van de algemene ruimten zoals het restaurant. Op voorhand is niet te zeggen tot hoeveel reductie het klimaatsysteem zal leiden. Een voorzichtige schatting - van de leverancier van het klimaatsysteem en de eigenaar van het hotel - bedraagt 25%. Het gasverbruik in de beoogde situatie wordt daarmee ingeschat op 11.884 m^3 per jaar. Wanneer het klimaatsysteem een jaar in gebruik is, en er kWh meters geplaatst worden, zou de exacte reductie vastgesteld kunnen worden.

[3] Worst-case aangezien er weliswaar voorzien is in een parkeervoorziening voor bussen, maar er alleen in het vroege voorjaar (eind maart/april) regelmatig touringcars op bezoek komen

Tabel 5.2 Gasverbruik van Hotel de Harmonie in de afgelopen jaren

datum	Meter		dagen	verbruik
24-12-2018	411764	Doorgegeven door klant	360	14303
29-12-2017	397461	Doorgegeven door klant	362	12005
1-1-2017	385456	Berekend door leverancier	378	19238
20-12-2015	366218	Doorgegeven door klant	358	17839
27-12-2014	348379	Doorgegeven door klant	90	2977
28-9-2014	345402	Doorgegeven door klant		

Op basis van het aardgasverbruik is de NO_x emissie van de installaties bepaald. Voor de emissiefactoren is aangesloten bij de rapportage '*NO_x-uitstoot van kleine bronnen, ECN, februari 2005'.* Voor de emissiefactor is gebruikt gemaakt van de waarde voor 'CV en combiketel (HR)' voor het zichtjaar 2020 uit tabel 6.6 van de ECN rapportage. Onderstaande tabel geeft een overzicht van emissie van de stookinstallaties.

Tabel 5.3 Emissies stookinstallaties in beoogde situatie

Emissiefactor [g NOx/GJ]	Energetische waarde [MJ/m^3 aardgas]	Emissiefactor [g NOx/m^3 aardgas]	Verbruik [m^3 aardgas/jaar]	Emissie NOx [kg/jaar]
21	31,65	0,66	11.884	7,9

De hoogte en locaties van het emissiepunten zijn opgegeven door Hotel de Harmonie. Een emissiepunt bevindt zich op het platte dak van het voorste gebouw; de emissiepunthoogte is circa 4 meter. Op het achterste deel van het gebouw bevinden zich twee emissiepunten. Deze bevinden zich net iets boven de nok op circa 10 meter hoogte. De emissie is evenredig over de drie emissiepunten verdeeld. In AERIUS versie 2019A moet, indien van toepassing, rekening worden gehouden met gebouwinvloed. Het hotelgebouw heeft een effect op de verspreiding van de emissie ten gevolge van gasstook; dit is meegenomen in AERIUS via de optie gebouwinvloed[4].

5.2 Referentiesituatie

Voor de plantoets is de feitelijke, legale, situatie ten tijde van de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan het referentiekader. Ten behoeve van een vergunning van een project voor de Wet Natuurbescherming is de referentiesituatie in dit geval 24 maart 2000 (zie hoofdstuk 2). Voor Hotel de Harmonie geldt dat deze referentiesituaties voor beide gevallen gelijk zijn. Zowel in de huidige situatie als in 2000 was er sprake van een hotel met 16 kamers waarbij ongeveer een gelijk aantal bezoekers en daarmee een gelijke verkeersgeneratie en een gelijk gasverbruik kan worden aangehouden.

5.2.1 Verkeersgeneratie

Voor de referentiesituatie wordt uitgegaan van dezelfde verkeersgeneratie per 10 hotelkamers als genoemd in paragraaf 5.1.1. In de referentiesituatie is er sprake van 16 kamers. Dit geeft een

[4] Hierbij moeten lengte, breedte, hoogte en oriëntatie van het gebouw worden ingevuld.

verkeersgeneratie als gegeven in tabel 5.4. Voor de referentiesituatie wordt uitgegaan van hetzelfde aantal touringcars (bussen) als voor de beoogde situatie (zie paragraaf 5.1.1).

Tabel 5.4 Verkeersgeneratie ten gevolge van Hotel de Harmonie met 16 kamers (referentiesituatie)

Wegdeel	Percentage over wegdeel	Totale verkeersgeneratie (mvt/etmaal) periode maart - oktober	Jaargemiddelde verkeersgeneratie (mvt/etmaal)
Beulakerweg west	85 %	44	25
Beulakerweg zuid	10 %	44	3
Beulakerweg noord	5 %	44	2

5.2.2 Gasverbruik

Het gasverbruik van het hotel (ten behoeve van verwarming, warmwatervoorziening en eventueel koken) ligt sinds 2000 rond hetzelfde niveau en bedraagt gemiddeld over de laatste 4 jaar 15.846 m^3 (opgave van het hotel, zie tabel 5.2). In het jaar 2000 was het gasverbruik 20.319 m^3. Dit kan een koud jaar zijn geweest met een hoger dan normaal gasverbruik. Voor de referentiesituatie is daarom hetzelfde gasverbruik aangehouden als in de huidige situatie (15.846 m^3), en is naar analogie van de beoogde situatie (zie paragraaf 5.1.2) de hoeveelheid NOx emissie bepaald, zie tabel 5.5. De locatie en emissiepunthoogte van de emissiepunten, en het gebouweffect, is op dezelfde wijze gemodelleerd als voor de beoogde situatie (zie paragraaf 5.1.2).

Tabel 5.5 Emissies stookinstallaties in referentiesituatie

Emissiefactor [g NOx/GJ]	Energetische waarde [MJ/m^3 aardgas]	Emissiefactor [g NOx/m^3 aardgas]	Verbruik [m^3 aardgas/jaar]	Emissie NOx [kg/jaar]
21	31,65	0,66	15.846	10,5

6 Resultaten en conclusie

De verspreiding en depositie van de stikstofdepositie voor de uitbreiding van Hotel de Harmonie te Giethoorn, is berekend met het model AERIUS Calculator (versie 2019A). In de bijlage worden de AERIUS pdf uitvoerfiles gegeven. De AERIUS pdf en gml uitvoerfiles worden standaard tevens als losse bestanden bij de rapportage bijgeleverd.

6.1 Aanlegfase

Tijdens de aanlegfase wordt een tijdelijke verhoging van de stikstofdepositie berekend van maximaal 0,04 mol/ha/jaar op het nabijgelegen Natura 2000-gebied De Wieden. Op vier stikstofgevoelige habitats / leefgebieden wordt een toename van meer dan 0,00 mol/ha/jaar berekend, zie tabel 6.1. Op 10 hexagonen wordt een toename van 0,01 mol/ha/jaar of hoger brekend ten gevolge van de aanlegfase. Op geen van deze 10 hexagonen ligt de achtergronddepositie hoger dan de kritische depositiewaarde (KDW) van de in de betreffende hexagonen gelegen habitats en leefgebieden van soorten. Dat de KDW ten gevolge van de aanlegfase van het project nergens wordt overgeschreden heeft als gevolg dat uitgesloten kan worden dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitattype of leefgebied wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie[5]. Het plan heeft hierop dus geen nadelige gevolgen.

Tabel 6.1 maximale bijdrage aan de stikstofdepositie in de aanlegfase in mol/ha/jaar en KDW

	Maximale toename (mol/ha/jaar)	maximum achtergronddepositie (mol)	KDW (mol)
Lg02 - Geïsoleerde meander en petgat	0,04	1500	2143
Lg10 - Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het zand- en veengebied	0,01	1410	1429
Lg07 - Dotterbloemgrasland van veen en klei	0,01	1319	1429
ZGH3150ba - Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,01	1365	2143

6.2 Gebruiksfase

De referentiesituatie is vergeleken met de plansituatie. Voor de referentiesituatie wordt een maximale bijdrage aan de stikstofdepositie berekend van 0,26 mol/ha/jaar. Voor de plansituatie is dit 0,21 mol/ha/jaar. De stikstofdepositie neemt in de plansituatie nergens toe ten opzichte van de referentiesituatie. Daarmee kan geconcludeerd worden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden ten gevolge van het project. Tabel 6.2 geeft een overzicht van de rekenresultaten.

[5] AbRS 24 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:497.

Tabel 6.2 maximale bijdrage in referentie- en plansituatie in mol/ha/jaar

	referentiesituatie	plansituatie
Lg02 - Geïsoleerde meander en petgat	0,26	0,21
Lg10 - Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het zand- en veengebied	0,19	0,15
Lg07 - Dotterbloemgrasland van veen en klei	0,06	0,05
ZGH3150ba - Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,04	0,03
Lg05 - Grote-zeggenmoeras	0,03	0,02
Lg08 - Nat, matig voedselrijk grasland	0,02	0,02
H7140B - Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,02	0,01
H91D0 - Hoogveenbossen	0,02	0,01

Bijlage 1 AERIUS uitvoer aanlegfase

Bijlage 2 AERIUS uitvoer gebruiksfase

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening referentie en plan

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Hotel de Harmonie Giethoorn	Beulakerweg 55, XXXX Giethoorn

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Hotel de Harmonie Giethoorn	RRrU1gjKG27z

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
23 februari 2020, 19:58	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1	Situatie 2	Verschil
NOx	12,56 kg/j	12,02 kg/j	-0,54 kg/j
NH3	< 1 kg/j	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Resultaten

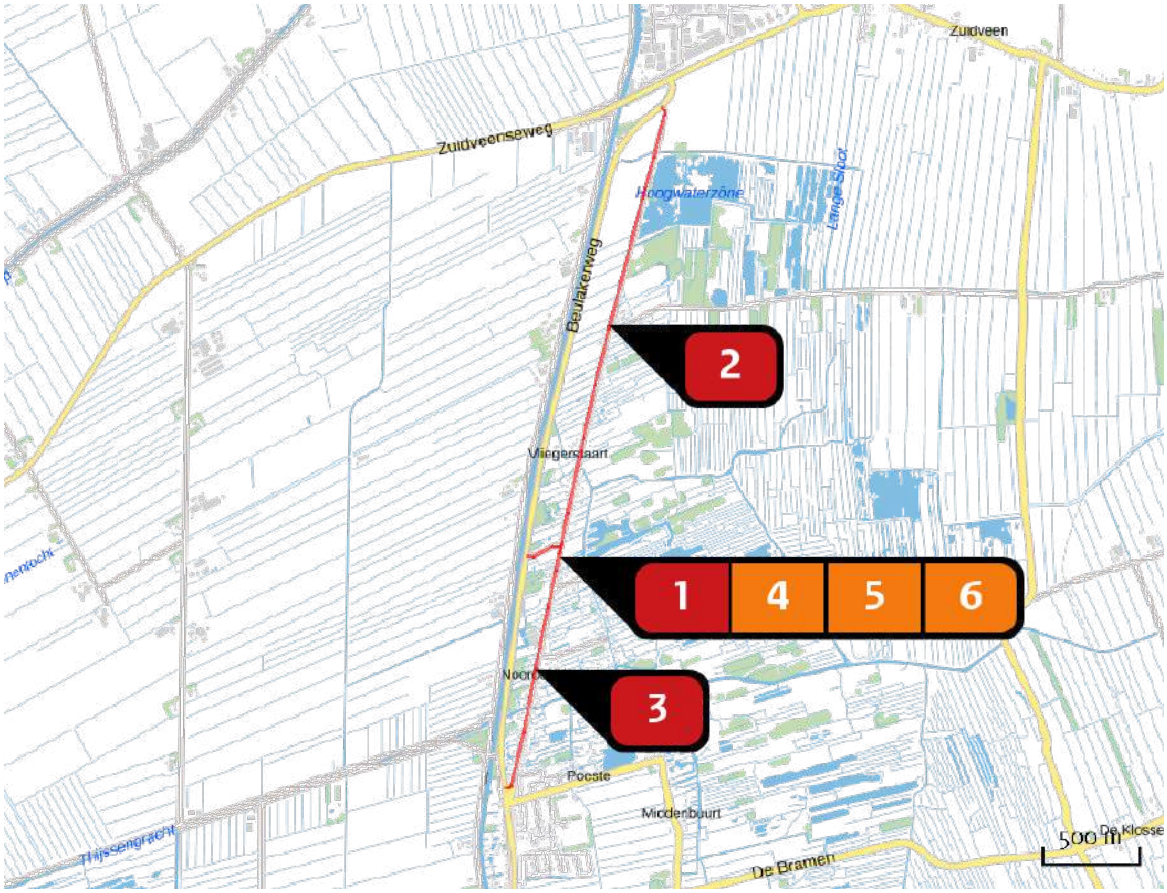
Hectare met hoogste verschil (mol/ha/j)

Natuurgebied	Verschil
De Wieden	+ 0,01

Toelichting

Uitbreiding Hotel de Harmonie; gebruiksfase

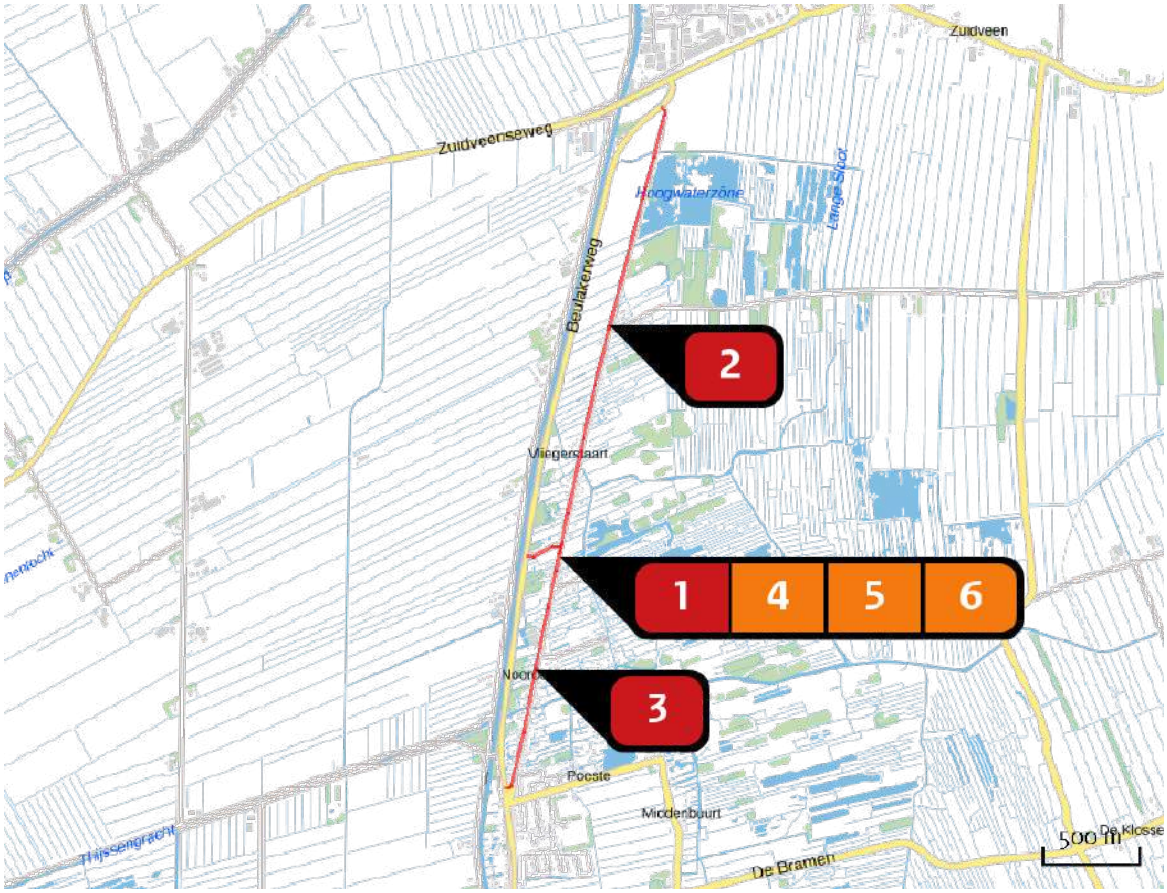
Locatie
referentie



Emissie
referentie

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Beulakerweg west Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	1,08 kg/j
2	Beulakerweg noord Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3	Beulakerweg zuid Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
4	gasstook emissiepunt 2 Wonen en Werken | Recreatie	-	3,50 kg/j
5	gasstook emissiepunt 1 Wonen en Werken | Recreatie	-	3,50 kg/j
6	gasstook emissiepunt 3 Wonen en Werken | Recreatie	-	3,50 kg/j

Locatie
plan



Emissie
plan

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Beulakerweg west Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	1,96 kg/j
2	Beulakerweg noord Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	1,08 kg/j
3	Beulakerweg zuid Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	1,19 kg/j
4	gasstook emissiepunt 2 Wonen en Werken | Recreatie	-	2,60 kg/j
5	gasstook emissiepunt 1 Wonen en Werken | Recreatie	-	2,60 kg/j
6	gasstook emissiepunt 3 Wonen en Werken | Recreatie	-	2,60 kg/j

Resultaten stikstof gevoelige Natura 2000 gebieden (mol/ha/j)

Natuurgebied	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
De Wieden	0,01	0,01	+ 0,01	0,00

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten per habitattype
(mol/ha/j)

voor de 10 stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden met het hoogste resultaat

De Wieden

Habitattype	Hectare met hoogste verschil Situatie 1	Situatie 2	Verschil	Verschil op (bijna) overbelaste hexagonen*
Lg05 Grote-zeggenmoeras	0,01	0,01	+ 0,01	0,00
Lg08 Nat, matig voedselrijk grasland	0,01	0,01	0,00	-0,00
Lg02 Geïsoleerde meander en petgat	0,01	0,01	0,00	-0,00
ZGH3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,01	0,01	0,00	
Lg07 Dotterbloemgrasland van veen en klei	0,01	0,01	0,00	
Lg10 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het zand- en veengebied	0,01	0,01	0,00	
H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,01	0,01	0,00	
H91D0 Hoogveenbossen	0,01	0,01	0,00	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie (per bron)
referentie



Naam	Beulakerweg west
Locatie (X,Y)	201787, 529635
NOx	1,08 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	25,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Bussen	6,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Beulakerweg noord
Locatie (X,Y)	202132, 530808
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Beulakerweg zuid
Locatie (X,Y)	201748, 529017
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	3,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	gasstook emissiepunt 2
Locatie (X,Y)	201908, 529597
Gebouw (LxBxH) Oriëntatie	25,0 x 15,0 x 8,0 m 20°
Uitstoothoogte	10,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	3,50 kg/j



Naam	gasstook emissiepunt 1
Locatie (X,Y)	201887, 529589
Gebouw (LxBxH) Oriëntatie	25,0 x 15,0 x 5,0 m 170°
Uitstoothoogte	4,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	3,50 kg/j



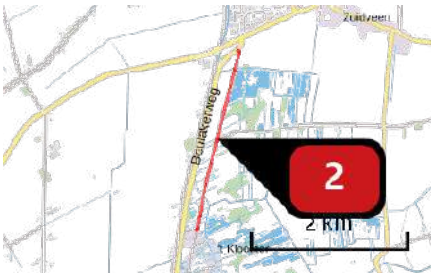
Naam	gasstook emissiepunt 3
Locatie (X,Y)	201916, 529601
Gebouw (LxBxH) Oriëntatie	25,0 x 15,0 x 8,0 m 20°
Uitstoothoogte	10,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	3,50 kg/j

Emissie (per bron)
plan



Naam	Beulakerweg west
Locatie (X,Y)	201787, 529635
NOx	1,96 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	67,0 / etmaal	NOx	1,40 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Bussen	6,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Beulakerweg noord
Locatie (X,Y)	202132, 530808
NOx	1,08 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,0 / etmaal	NOx	1,08 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Beulakerweg zuid
Locatie (X,Y)	201748, 529017
NOx	1,19 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	8,0 / etmaal	NOx	1,19 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	gasstook emissiepunt 2
Locatie (X,Y)	201908, 529597
Gebouw (LxBxH) Oriëntatie	25,0 x 15,0 x 8,0 m 20°
Uitstoothoogte	10,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	2,60 kg/j



Naam	gasstook emissiepunt 1
Locatie (X,Y)	201887, 529589
Gebouw (LxBxH) Oriëntatie	25,0 x 15,0 x 5,0 m 170°
Uitstoothoogte	4,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	2,60 kg/j



Naam	gasstook emissiepunt 3
Locatie (X,Y)	201916, 529601
Gebouw (LxBxH) Oriëntatie	25,0 x 15,0 x 8,0 m 20°
Uitstoothoogte	10,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	2,60 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019A_20200211_3b24c29c22
Database	versie 2019A_20200212_3b24c29c22

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening aanlegfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Hotel de Harmonie Giethoorn	Beulakerweg 55 , XXXX Giethoorn

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Hotel de Harmonie Giethoorn	ReLRTbk8E9vo

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
23 februari 2020, 19:59	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	1,32 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

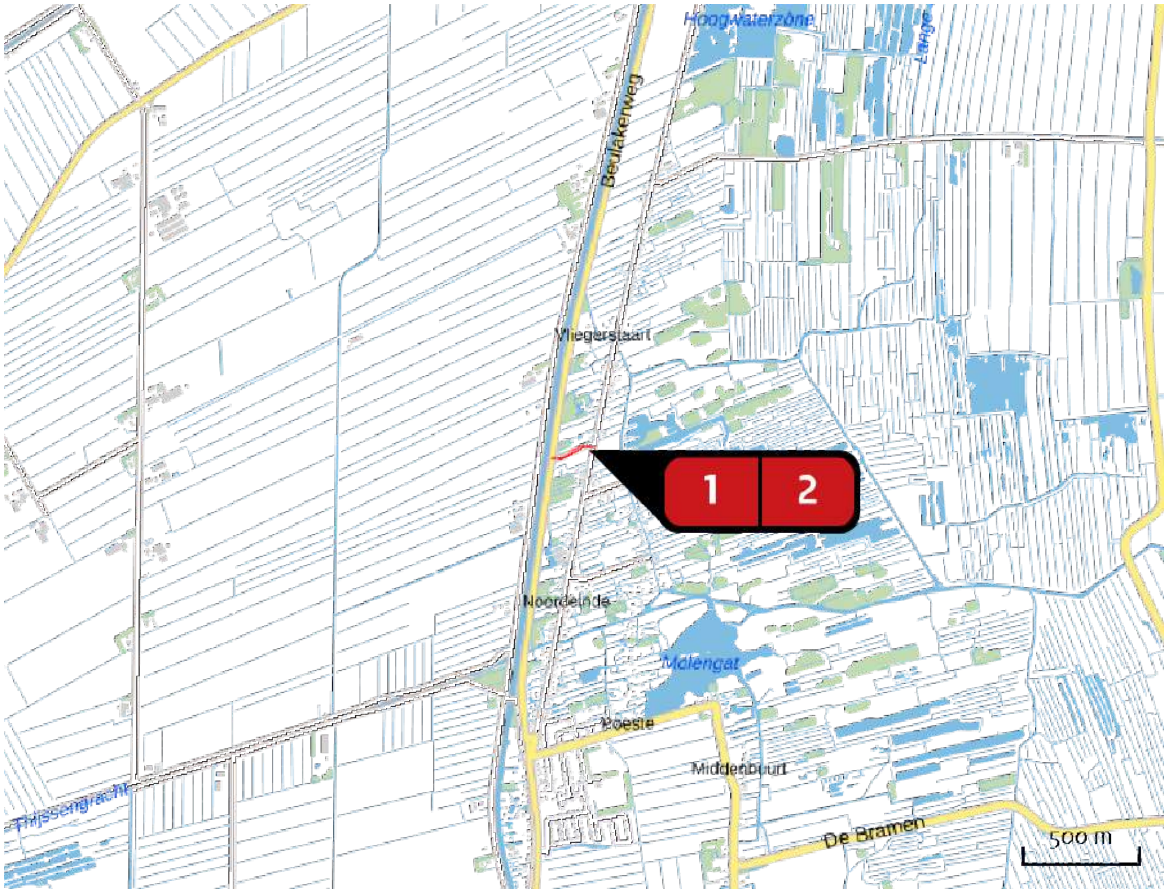
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
De Wieden	0,04

Toelichting

Uitbreiding Hotel, aanlegfase

Locatie
aanlegfase



Emissie
aanlegfase

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Beulakerweg west Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2		mobiele werktuigen Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	1,30 kg/j

Resultaten stikstof gevoelige Natura 2000 gebieden (mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
De Wieden	0,04	0,01

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten per habitattype
(mol/ha/j)

voor de 10 stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden met het hoogste resultaat

De Wieden

Habitattype	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Lg02 Geïsoleerde meander en petgat	0,04	0,01
Lg10 Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het zand- en veengebied	0,01	
Lg07 Dotterbloemgrasland van veen en klei	0,01	
ZGH3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,01	

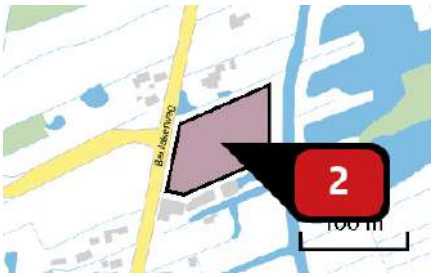
* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie (per bron)
aanlegfase



Naam	Beulakerweg west
Locatie (X,Y)	201787, 529635
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	26,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	mobiele werktuigen
Locatie (X,Y)	201929, 529655
NOx	1,30 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	mobiele werktuigen		4,0	4,0	0,0	NOx	1,30 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019A_20200211_3b24c29c22
Database	versie 2019A_20200212_3b24c29c22

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A

Bijlage 2 Archeologisch onderzoek

ARCHAEOLOGICAL RESEARCH & CONSULTANCY

ARC

ARC-Rapporten

Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen voor een terrein langs de Beulakerweg te Giethoorn, gemeente Steenwijkerland (O)

K.A. Hebinck

ARC-Rapporten 2012-96

Geldermalsen
2012
ISSN 1574-6887



Colofon

Een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen voor een terrein langs de Beulakerweg te Giethoorn, gemeente Steenwijkerland (O)

ARC-Rapporten 2012-96
ARC-Projectcode 2012/212

Beheer en plaats van documentatie
Archaeological Research & Consultancy

Tekst
K.A. Hebinck
Afbeeldingen
K.A. Hebinck
Redactie
H. Buitenhuis

Versie 1.1, 19 juli 2012

Autorisatie — A.J. Wullink



Uitgegeven door
ARC bv
Postbus 41018
9701 CA Groningen

ISSN 1574-6887

Geldermalsen, 2012

Een recente lijst van de ARC-Rapporten is te vinden op www.arcbv.nl

Inhoud

1 Inleiding **4**
1.1 Aanleiding tot het onderzoek 4
1.2 Ligging en beschrijving van het onderzoeksgebied 4
1.3 Overzicht van de geplande werkzaamheden 4
1.4 Doel van het inventariserend veldonderzoek 4
1.5 Werkwijze 5

2 Resultaten bureau-onderzoek **7**
2.1 Bekende aardwetenschappelijke waarden 7
2.2 Bekende archeologische waarden 7
2.3 Historische situatie 7
2.4 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel 8

3 Resultaten inventariserend veldonderzoek **9**
3.1 Booronderzoek 9

4 Conclusies en aanbevelingen **10**

5 Samenvatting **11**

Bijlagen **20**

Projectgegevens

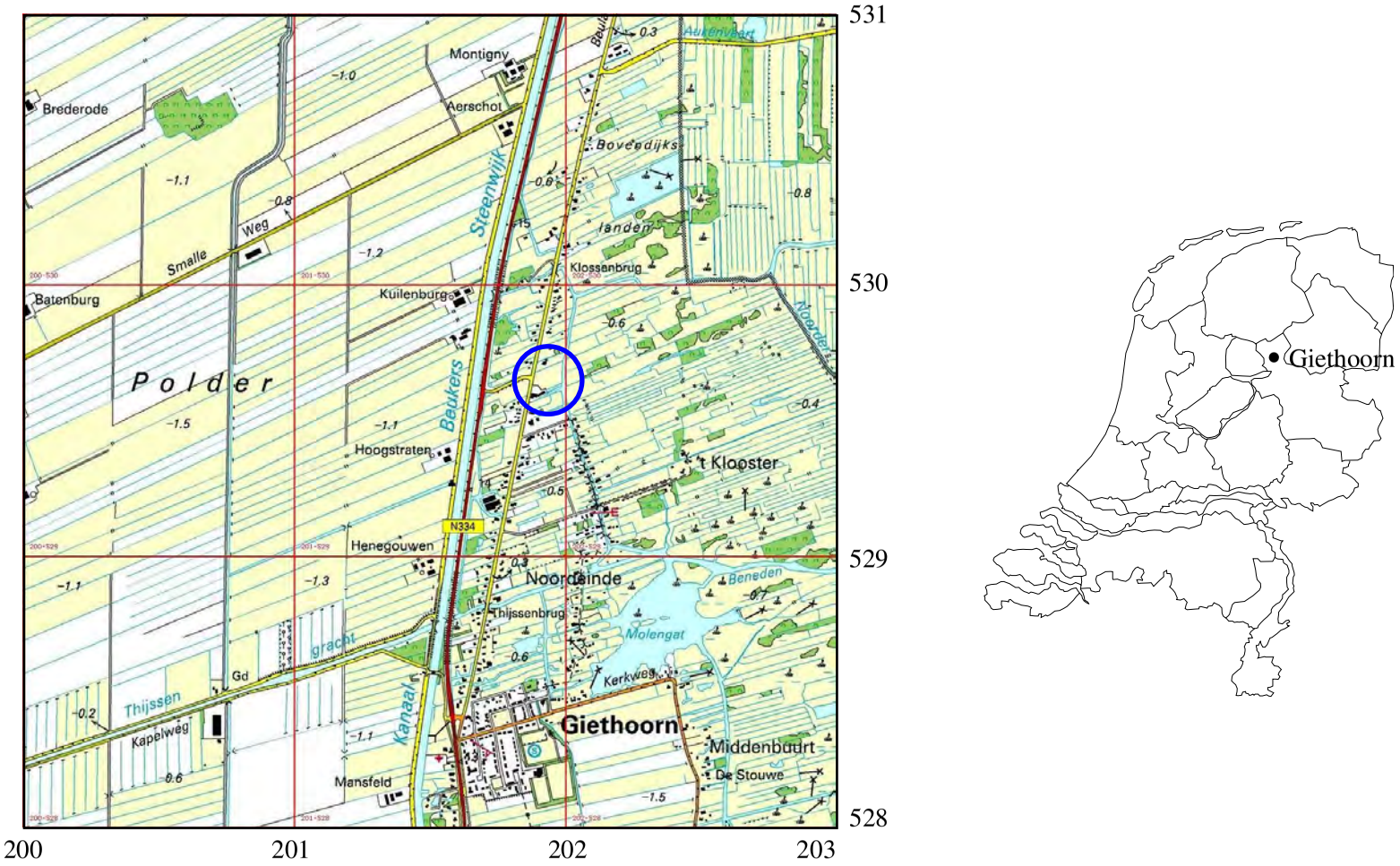
Projectnaam	De Harmonie
Projectcode	2012/221
Type onderzoek	Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek
CIS-code	52.762
Projectleider	drs. K.A. Hebinck
Contact	0345–620106, k.hebinck@arcbv.nl
Opdrachtgever	Buro Vijn, dhr. E. Venema
Contact	058–2564060, evenema@burovijn.nl
Bevoegde overheid	Gemeente Steenwijkerland
Contact	140521
Toetsing	Het Oversticht, drs. M. Nieuwenhuis
Contact	038–4213257, mnieuwenhuis@oversticht.nl

Locatiegegevens

Toponiem	De Harmonie
Plaats	Giethoorn
Gemeente	Steenwijkerland
Provincie	Overijssel
Kaartblad	16A
Centrum-coördinaten	201.922/529.662
Oppervlakte	ca. 1 ha.

Samenvatting

Aardwetenschappelijke waarden	Formatie van Nieuwkoop op Boxtel, ontgonnen veenvlakte met petgaten, meerveengronden op zand zonder humuspodzol beginnend ¡ 120 cm –mv , grondwatertrap II
Archeologische waarden	Geen bekende waarden op locatie. In direct omgeving één waarneming bekend uit Late Middeleeuwen.
Historische waarden	Onbebouwd vanaf begin 19e eeuw en in gebruik als weiland. Ligging langs ontginningsas.
Verwachting	Hoge trefkans resten uit periode vanaf Late Middeleeuwen. Lage trefkans resten uit de prehistorie.
Resultaten	Bodemopbouw grotendeels intact, veen op dekzand zonder podzol, geen archeologische indicatoren, geen vervolg.



Afbeelding 1. Topografische kaart van de onderzoekslocatie (blauw omcirkeld) en omgeving, voorzien van RD-coördinaten. Bron: Topografische Dienst Nederland.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot het onderzoek

In opdracht van de Buro Vijn heeft Archaeological Research & Consultancy (ARC bv) een bureau-onderzoek en karterend inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd voor een terrein langs de Beulakerweg te Giethoorn.

Aanleiding tot dit onderzoek vormt de aanvraag van een bouwvergunning voor de uitbreiding van het hotel. Conform de Wet op de archeologische monumentenzorg[1] dient het plangebied eerst te worden onderzocht op de aanwezigheid van archeologische waarden.

Het veldonderzoek is verricht op 12 juli 2012 door drs. K.A. Hebinck. Voorafgaand is het bureauonderzoek uitgevoerd. Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de eisen die gesteld worden in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA versie 3.2).[2]

1.2 Ligging en beschrijving van het onderzoeksgebied

De onderzoekslocatie ligt ten oosten van de Beulakerweg en ten noorden van Giethoorn. De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in afbeelding 1. De onderzoekslocatie is momenteel onbebouwd en in gebruik als weiland. Het terrein heeft een oppervlakte van ca. 1 hectare en ligt op een hoogte van 0,3 tot 0,6 m −NAP.

1.3 Overzicht van de geplande werkzaamheden

De geplande werkzaamheden bestaan uit de uitbreiding van het huidige hotel. De exacte inrichting is bij het schrijven van dit rapport nog niet bekend. De nieuwbouw is gepland in het zuidwestelijk deel van het terrein. Voor de fundering hiervan wordt, afgezien van de palen, uitgegaan van een verstoringsdiepte van ca. 1 m –mv. Daarnaast zullen enkele nieuwe sloten gegraven worden. De exacte diepte hiervan is nog niet bekend. In het noordelijk deel van het plangebied zal een parkeerplaats worden gerealiseerd. De bodemverstoringen hiervoor zullen beperkt blijven tot een diepte van ca. 30 cm –mv.

1.4 Doel van het inventariserend veldonderzoek

Bureau-onderzoek
Doel van het bureau-onderzoek is het verkrijgen van inzicht in bekende en te verwachten archeologische waarden in en om het plangebied. Op basis van de verkre-

[1] In werking getreden op 1 september 2007.
[2] De inhoud van de KNA kan worden geraadpleegd op www.sikb.nl.

gen informatie wordt een archeologisch verwachtingsmodel voor de onderzoekslocatie opgesteld. Hierin wordt beschreven of er archeologische resten aanwezig (kunnen) zijn in het plangebied, wat de potentiële aard en omvang hiervan zijn en of de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied een bedreiging vormen voor het bodemarchief. Indien dit het geval is, wordt geadviseerd op welke wijze hiermee in het vervolgtraject van de plannen rekening dient te worden gehouden.

Inventariserend veldonderzoek
Het inventariserend veldonderzoek (IVO) dient ertoe het in het bureau-onderzoek voorgestelde verwachtingsmodel te verifiëren en met veldwaarnemingen te completeren. Het IVO bestaat uit drie stappen: verkennend, karterend en waarderend onderzoek. Het verkennende onderzoek richt zich op de bodemopbouw en mogelijke bodemverstoringen die de archeologische trefkans kunnen beïnvloeden. Het karterende onderzoek stelt vast of er al dan niet archeologische waarden aanwezig zijn. Het waarderende onderzoek bepaalt de waarde van de archeologische resten. Het huidige onderzoek is uitgevoerd als karterend onderzoek.

1.5 Werkwijze

Bureau-onderzoek
Voor het bureau-onderzoek wordt bronnenmateriaal uit diverse disciplines geraadpleegd en geïntegreerd tot een archeologisch verwachtingsmodel. Op basis van geologische, geomorfologische en bodemkundige kaarten en het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)[3] wordt een beeld geschetst van de landschappelijke ontwikkeling van de omgeving van de onderzoekslocatie. Deze landschappelijke ontwikkeling geeft inzicht in de potentiële bewoonbaarheid van de locatie. Voor de beschrijving van de archeologische waarden wordt gebruik gemaakt van Archis2, de online archeologische database van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE): de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Monumenten Kaart (AMK), en, indien van toepassing, van informatie over eerder gedaan onderzoek en archeologische waarnemingen. Naast deze informatie wordt, als deze voorhanden zijn, ook gebruik gemaakt van provinciale en gemeentelijke beleids- en verwachtingskaarten. Voor onderhavig onderzoek is gebruik gemaakt van de archeologische beleidsnota en verwachtingskaart van de gemeente Steenwijkerland (Sueur & Schrijvers 2006) De historische ontwikkeling wordt beschreven aan de hand van historisch-topografisch kaartmateriaal en historische bronnen. Hierbij wordt, voor zover bekend, ook ingegaan op eventuele (sub)recente verstoringen die de archeologische verwachting beïnvloeden.

Inventariserend veldonderzoek
Het IVO is uitgevoerd als een verkennend booronderzoek. Hiertoe zijn acht boringen verspreid over de onderzoekslocatie geplaatst. De boringen zijn doorgezet tot minstens 30 cm in de C-horizont van het onderliggende dekzand. De positie van de boringen is ingemeten met behulp van GPS en meetlinten, en de maaiveldhoogte

[3] www.ahn.nl

is bepaald met behulp van het AHN. Voor het boren is gebruikgemaakt van een edelmanboor met een diameter van 7 cm en een guts met een diameter van 3 cm. De bodemopbouw is beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (Bosch 2005). Het opgeboorde materiaal doorzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals aardewerkfragmenten, houtskool, vuursteen, natuursteen, verbrand leem en bot. Vanwege de aanwezige verharding is er geen oppervlaktekartering uitgevoerd.

2 Resultaten bureau-onderzoek

2.1 Bekende aardwetenschappelijke waarden

De onderzoekslocatie ligt in het noordelijk veengebied. De ontwikkeling van dit gebied hangt in hoge mate samen met de Holocene zeespiegelstijging en de daarmee samenhangende stijging van het grondwaterniveau. In het Laat-Glaciaal - (13.000 – 10.000 jaar geleden) werden eolische dekzanden (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden) afgezet in de vorm van ruggen en laagten. Aan het begin van het Holoceen was hierdoor sprake van een golvend dekzandreliëf (De Mulder et al. 2003, Berendsen 2005).

In het eerste deel van het Holoceen (vanaf ca. 10.000 jaar geleden) konden zich in dit pakket pleistocene afzettingen bodems ontwikkelen. Door het grove en arme moedermateriaal bestonden deze bodems op de hogere, droge zandgronden voornamelijk uit podzolgronden. In het Holoceen stijgt, door het afsmelten van de ijskappen na het Weichselien, ook de zeespiegel. Door de hiermee gepaard gaande stijging van de grondwaterspiegel ontstaan in het Nederlandse kustgebied uitgestrekte veenmoerassen, die zich kunnen uitbreiden over de hogergelegen zandgronden. Vanaf de Late Middeleeuwen is het veengebied ontgonnen.

Op de geomorfologische kaart (afb. 2) ligt de onderzoekslocatie binnen een ontgonnen veenvlakte met petgaten (2M47). Het gebied ten westen van de onderzoekslocatie is weergegeven als vlakte van ten dele verspoelde dekzanden (2M14), waarin ook enkele dekzandruggen (3L5) herkenbaar zijn. Volgens de bodemkaart (afb. 4) zijn er op de onderzoekslocatie meerveengronden op zand zonder humuspodzol, beginnend ondieper dan 120 cm –mv (zVz). Hieruit blijkt, dat het dekzand dicht onder het maaiveld voorkomt. Meerveengronden zijn dun bezande veengronden, die veelal voorkomen op plekken waar vroeger meren lagen (De Bakker & Schelling 1989). In de vlakte van verspoelde dekzanden ten westen van de onderzoekslocatie zijn moerige eerdgronden te vinden

2.2 Bekende archeologische waarden

In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn geen archeologische monumenten aanwezig. Ook is er slechts één waarneming bekend. Het betreft de vondst van een netverzwaarder uit de Late Middeleeuwen tot Nieuwe Tijd op ca. 400 meter ten zuidoosten van de onderzoekslocatie. Voor een terrein langs de Beulakerweg, ten noorden van de onderzoekslocatie, is in 2007 een booronderzoek uitgevoerd. (onderzoeksnr. 17052). Bij dit onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische resten (Van Hoof 2007).

2.3 Historische situatie

De onderzoekslocatie ligt langs één van de ontginningsassen van Giethoorn uit ca. de 15e tot 16e eeuw (zie afb. 6). Op de kadastrale minuut uit begin 19e eeuw

(afb. 7) is te zien, dat de onderzoekslocatie destijds onbebouwd was en in gebruik was als weiland. Op de topografische kaart uit begin 20e eeuw (afb. 8) is te zien, dat er toen nog weinig verandering in die situatie gekomen was en dat de locatie, net als nu nog steeds, in gebruik was als weiland.

2.4 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel

De onderzoekslocatie ligt op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Steenwijkerland (zie afb. 6) binnen een archeologisch aandachtsgebied (catalogusnr. 91). Dit betreft één van de ontginningsassen van Giethoorn, die dateert uit vanaf ca. 1500 n. Chr.. Hierdoor heeft de onderzoekslocatie een hoge verwachting op archeologische resten uit de periode vanaf de 15e eeuw. De archeologische resten kunnen direct aan het maaiveld verwacht worden in de top van het veen. De mogelijk aanwezige archeologische resten zullen vooral bestaan uit anorganische resten zoals aardewerk, stenen artefacten en metaal. Door de hoge grondwaterstanden kunnen daarnaast ook organische resten zoals hout en bot bewaard gebleven zijn.

Indien er in de top van het dekzand onder het veen nog sprake is van een hoger gelegen dekzandrug met intact podzolprofiel, kunnen er in de top van het dekzand nog archeologische resten uit de steentijd verwacht worden. Er zijn echter geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een dekzandrug, waardoor de verwachting voor deze periode laag is.

3 Resultaten inventariserend veldonderzoek

3.1 Booronderzoek

Bij het verkennend booronderzoek zijn in totaal acht boringen gezet tot een diepte van 100 tot 160 cm –mv. De locaties van de boringen zijn weergegeven in afbeelding 9. De boorstaten zijn weergegeven in bijlage 1.

Bodemopbouw
De bodem op de onderzoekslocatie bestaat uit een 20 tot 40 cm dikke bouwvoor van zwak tot sterk zandig veen. Ter plaatse van de boringen 1 en 4 – 6 is een 35 tot 60 cm dik pakket zand opgebracht. Hieronder is in alle boringen mineraalarm rietveen aanwezig. Deze veenlaag heeft een dikte van 25 (boring 2) tot 80 cm (boring 8). Onder het veen is vanaf een diepte van 45 tot 130 cm –mv donkergeel tot licht geelgrijs, zwak siltig zand aanwezig. De top van dit zand bevat veelal humeuze vlekken.

Interpretatie
Uit de hierboven beschreven bodemopbouw blijkt, dat de bodem binnen de onderzoekslocatie grotendeels intact is. De bodem bestaan uit een dekzandlandschap dat is afgedekt door veen. In de top van het dekzand is geen podzolbodem aangetroffen. Hieruit blijkt, dat het dekzand ter plaatse van de onderzoekslocatie laaggelegen was en relatief hoge grondwaterstanden kende. Hierdoor was het waarschijnlijk niet aantrekkelijk voor bewoning. Dit niveau heeft dan ook een lage verwachting voor archeologische resten.

Het dekzand wordt afgedekt door een dunne veenlaag. Dit veen is op de onderzoekslocatie bezand om het geschikt te maken voor bewerking en heeft daardoor overal een zandige top. In het veen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van (intacte) archeologische resten.

4 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van het veldonderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De bodem op de onderzoekslocatie is grotendeels intact en bestaat uit een bezand veendek op dekzand.
- In het veen zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode vanaf de 15e eeuw die samenhangen met de ontwikkeling van Giethoorn.
- In de top van het dekzand is geen podzolbodem aanwezig, waardoor dit niveau een lage trefkans heeft op archeologische resten uit de prehistorie.

Door het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten binnen de onderzoekslocatie, zijn er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren tegen de voorgenomen werkzaamheden. Geadviseerd wordt om de locatie vrij te geven.

Het is aan de bevoegde overheid, gemeente Steenwijkerland, om op basis van dit advies een besluit te nemen ten aanzien van het vervolgtraject. Indien geen vervolgonderzoek noodzakelijk is, blijft de archeologische meldingsplicht van kracht. Wanneer tijdens de graafwerkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient dit, conform art. 53 van de Wamz, onverwijld te worden gemeld bij de bevoegde overheid.

Als er vanuit de bevoegde overheid geen op- of aanmerkingen op deze rapportage komen, dan kan deze versie als de definitieve worden beschouwd.

5 Samenvatting

In opdracht van de Buro Vijn heeft Archaeological Research & Consultancy (ARC bv) een bureauonderzoek en karterend inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd voor een terrein langs de Beulakerweg te Giethoorn. Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen uitbreiding van het bestaande hotel. Het veldonderzoek heeft tot doel om de archeologische verwachting te verfijnen door middel van veldwaarnemingen en zo tot een advies te komen met betrekking tot eventuele vervolgstappen in de AMZ-cyclus.

De onderzoekslocatie ligt in een veengebied, langs één van de ontginningsassen van Giethoorn die dateert uit vanaf ca. 1500 n. Chr.. Hierdoor heeft de onderzoekslocatie een hoge verwachting op archeologische resten uit de periode vanaf de 15e eeuw. Het dekzand onder het veen heeft een lage verwachting voor archeologische resten uit de steentijd.

Het veldonderzoek heeft uitgewezen dat de bodem op de onderzoekslocatie grotendeels intact is. Het bestaat uit een bezand veendek met daaronder dekzand. In het veen zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode vanaf de ontginning van Giethoorn. In de top van het dekzand is geen podzolbodem aanwezig, waardoor dit niveau een lage verwachting heeft voor archeologische resten. Hierdoor worden er bij de geplande werkzaamheden waarschijnlijk geen archeologische waarden bedreigd en wordt vrijgave geadviseerd.

Literatuur

Bakker, H. de & J. Schelling, 1989. *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland; de hogere niveaus*. Wageningen.

Berendsen, H.J.A., 2004. *De vorming van het land*. Assen (Fysische geografie van Nederland). 4e, geheel herziene druk.

Berendsen, H.J.A., 2005. *Landschappelijk Nederland. De fysisch-geografische regio's*. Assen.

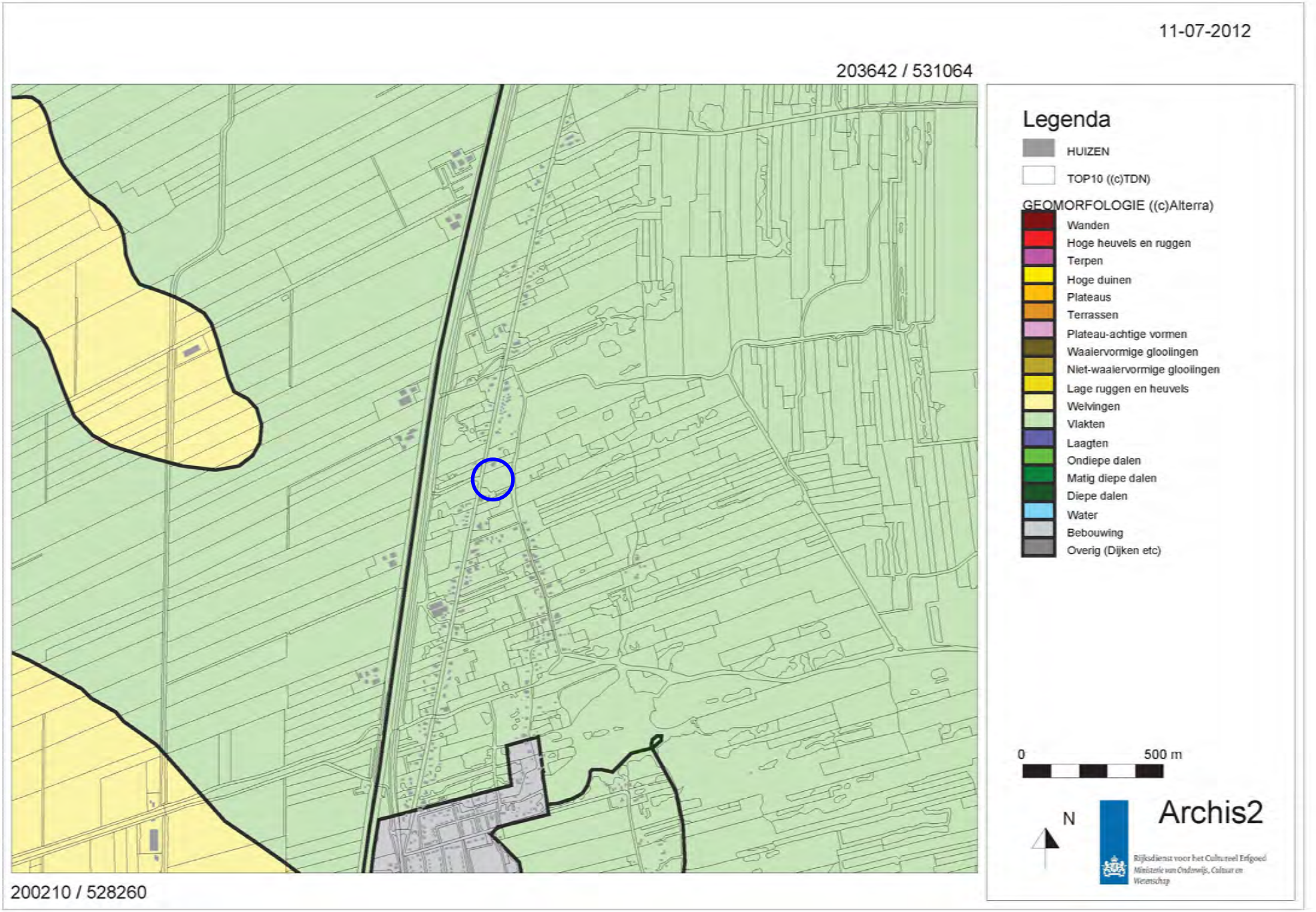
Bosch, J.H.A., 2005. *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. Op basis van de Standaard Boor Beschrijvingsmethode, versie 5.2*. Utrecht (TNO-rapport NITG 05-043-A).

Brandt, R.W. et al. (red.), 1992. *ARCHIS. Archeologisch Basis Register, versie 1.0*. Amersfoort.

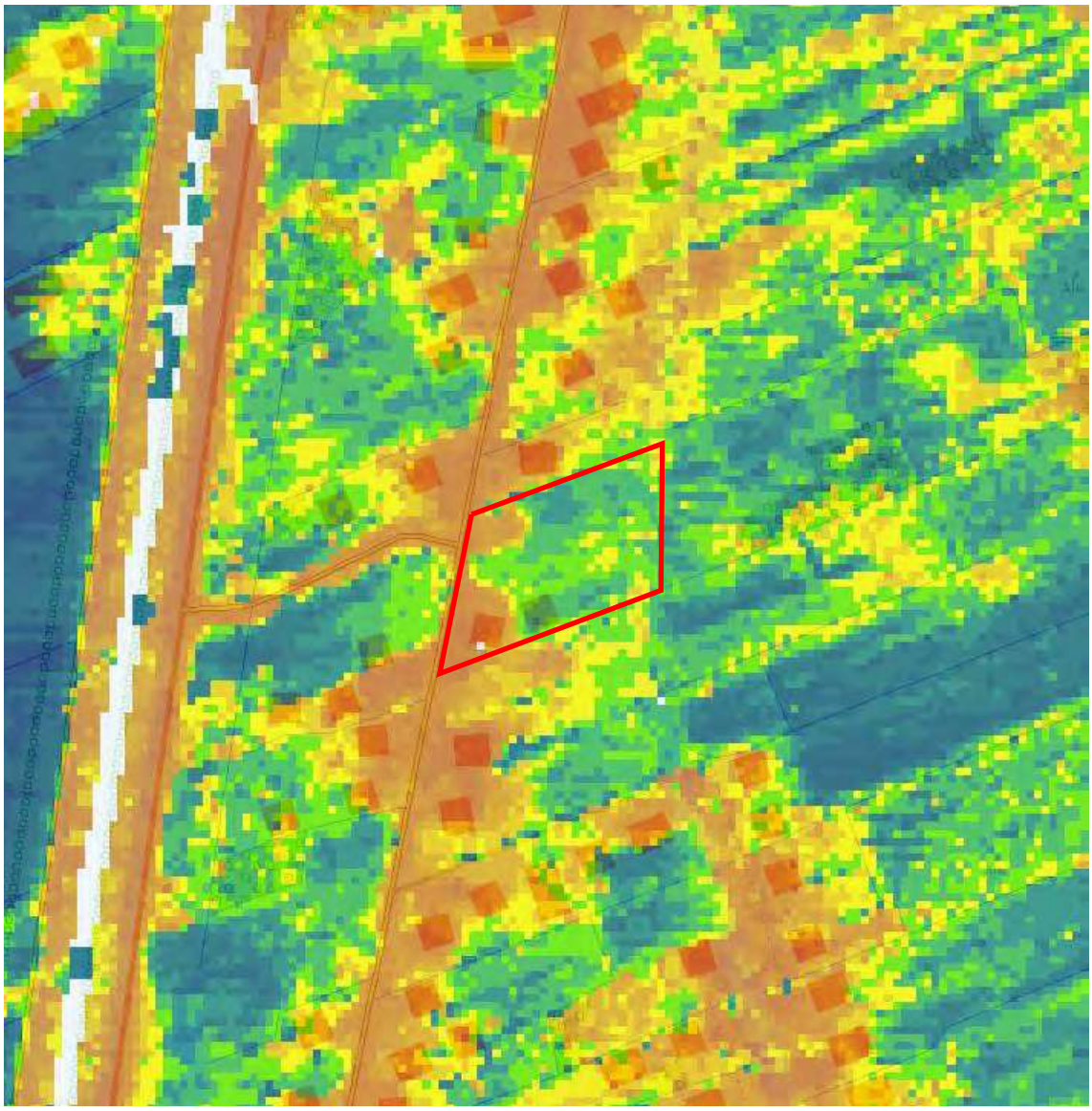
Hoof, B.I. van, 2007. *Perceel aan de Beulakerweg te Giethoorn, gemeente Steenwijkerland; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en karterend booronderzoek.* Weesp (RAAP-notitie).

Mulder, E.F.J. de, M. C. Geluk, I .L. Ritsema, W. E. Westerhoff & T. E. Wong, 2003. *De ondergrond van Nederland*. Groningen/Houten.

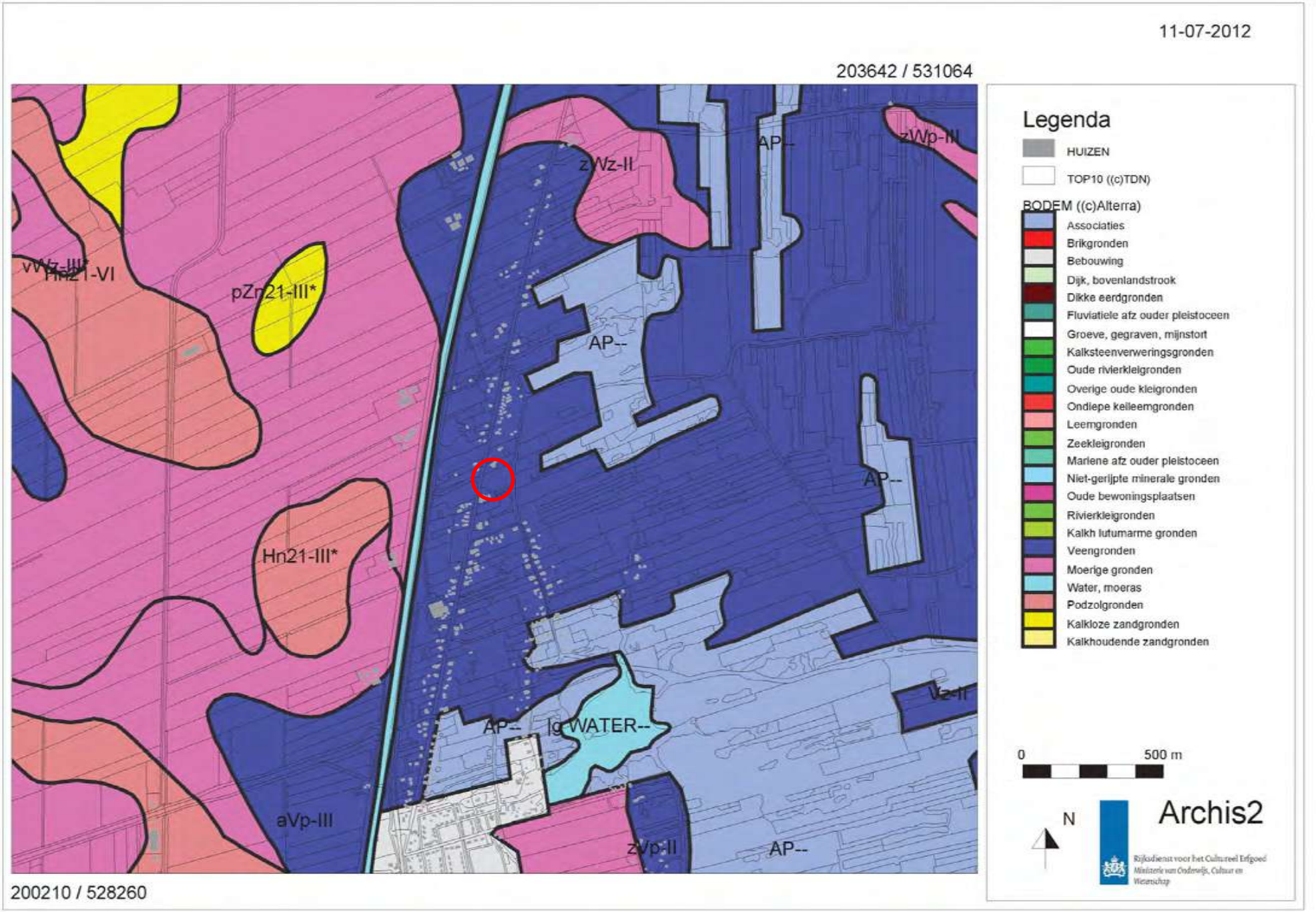
Sueur, C. & R. Schrijvers, 2006. *Archeologische verwachtingen- en beleidskaart voor het grondgebied van Steenwijkerland; Een aanzet tot het ontwikkelen van ruimtelijk archeologiebeleid*. Amersfoort (Vestigia-rapport V337).



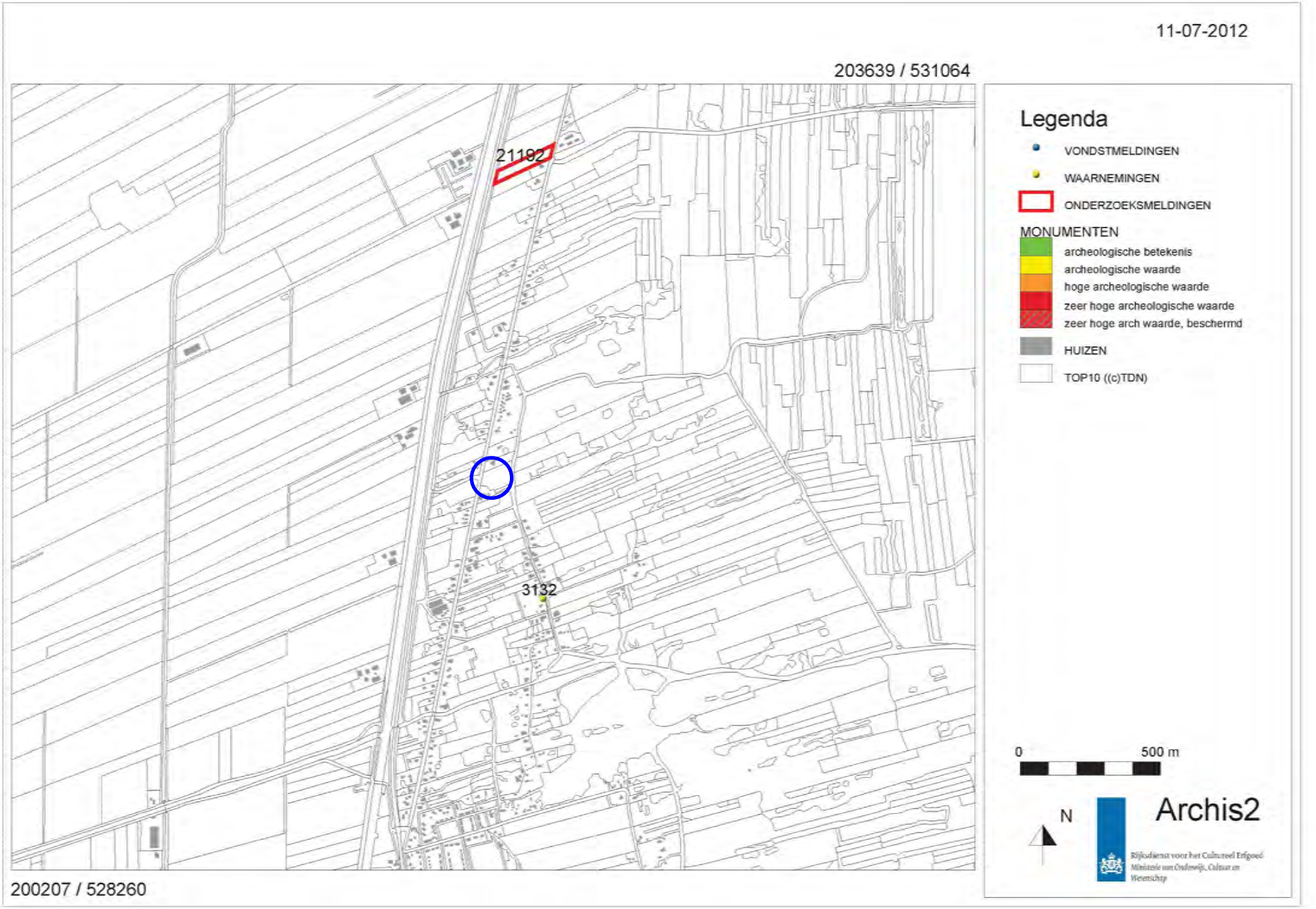
Afbeelding 2. Geomorfologische kaart van de onderzoekslocatie (blauw omcirkeld) en omgeving. Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed/Archis2.



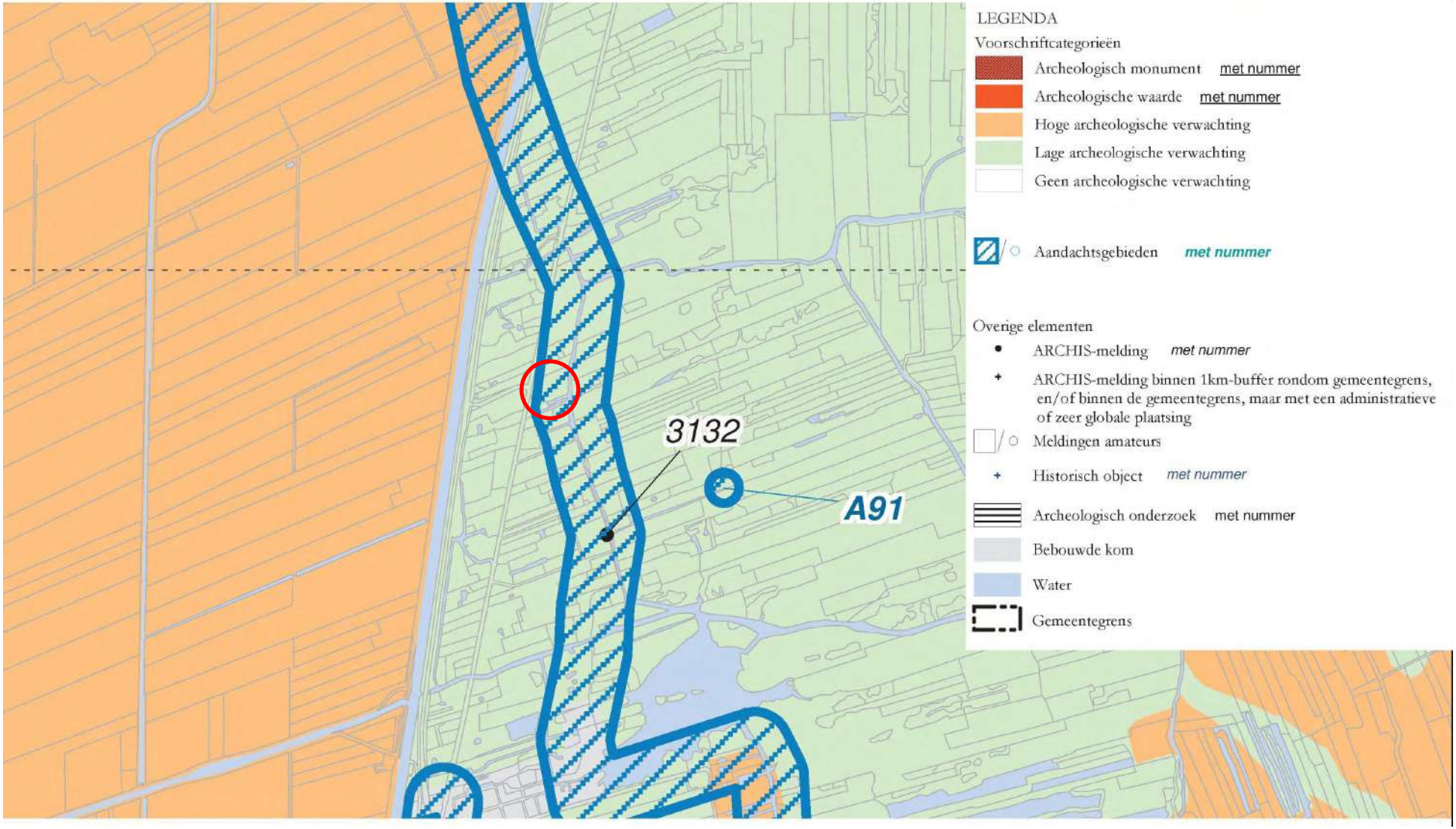
Afbeelding 3. Hoogtekaart van de onderzoekslocatie (rood omlijnd) en omgeving. Rood is hoog en blauw is laag. Bron: www.ahn.nl.



Afbeelding 4. Bodemkaart van de onderzoekslocatie (rood omcirkeld) en omgeving. Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed/Archis2.



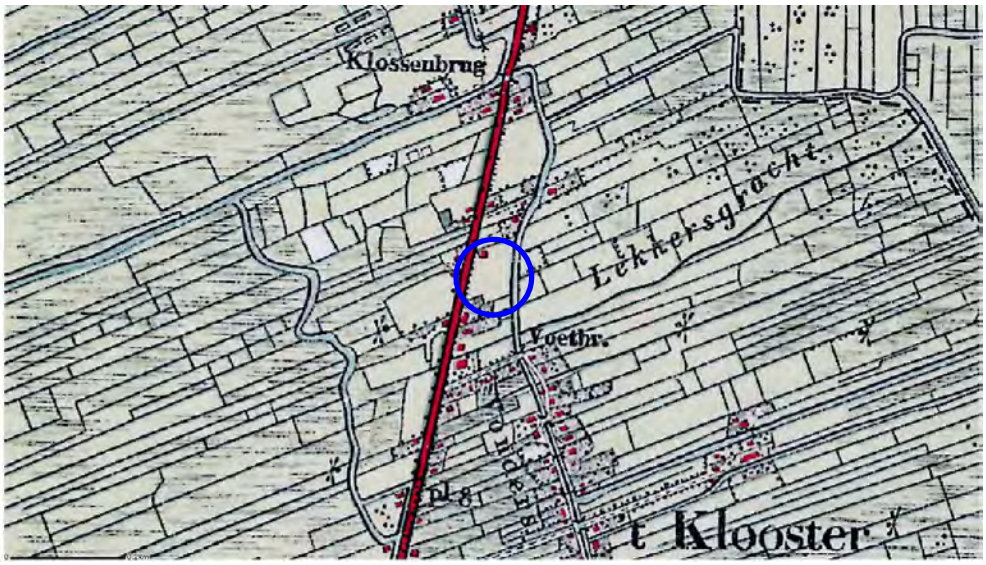
Afbeelding 5. Archeologische waarden op de onderzoekslocatie (blauw omcirkeld) en in de omgeving. Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed/Archis2.



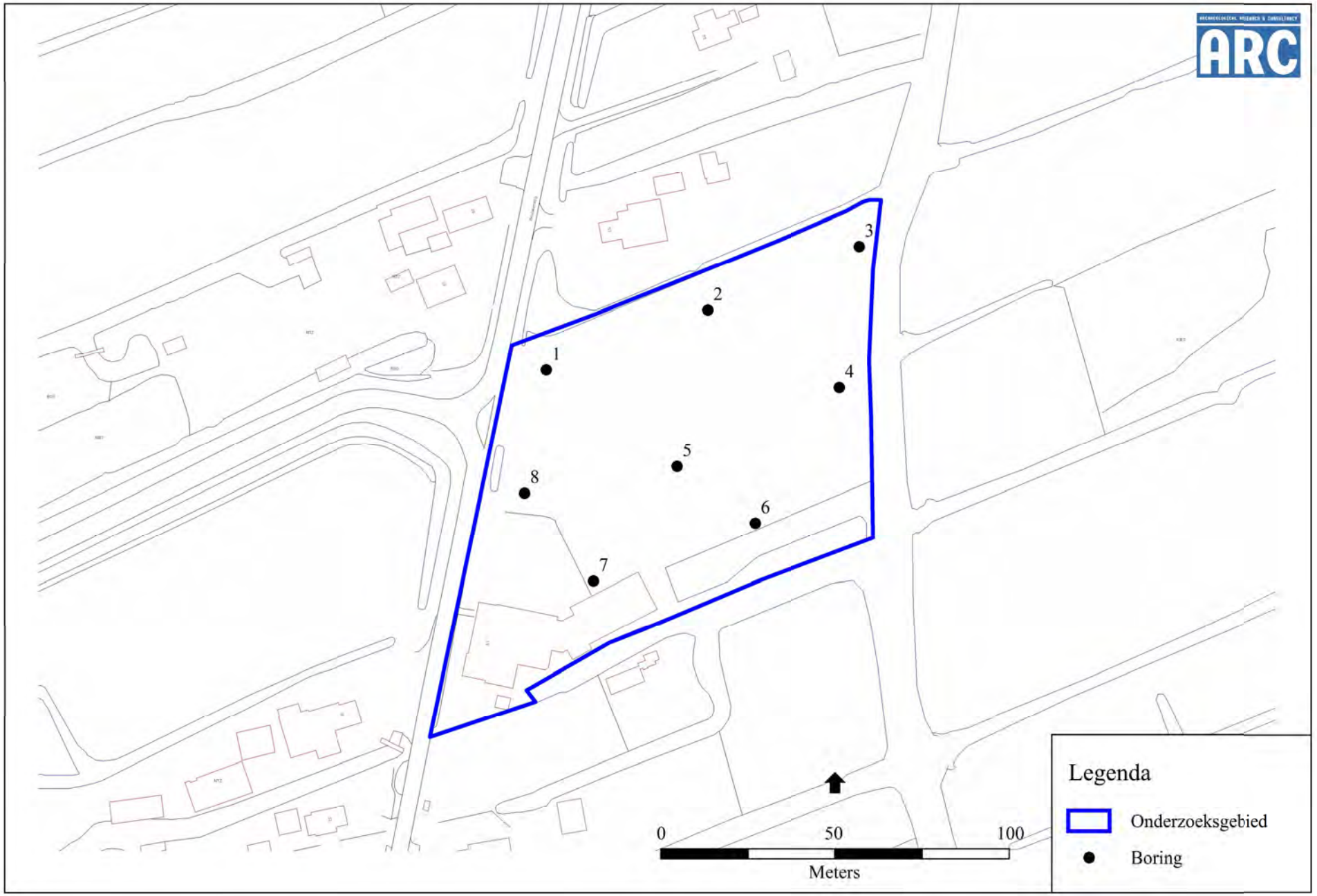
Afbeelding 6. Uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Wijk bij Duurstede van het onderzoeksgebied (rood omcirkeld) en omgeving.
Bron: Sueur & Schrijvers 2006.



Afbeelding 7. De onderzoekslocatie (omlijnd) op de kadastrale kaart uit begin 19e eeuw. Bron: www.watwaswaar.nl.



Afbeelding 8. De onderzoekslocatie (omcirkeld) op de topografische kaart uit 1900. Bron: www.kich.nl.



Afbeelding 9. Het onderzoeksgebied en de ligging van de boorpunten.

Bijlage 1 Boorstaten

Locatiebepaling	gemeten, GPS
Referentievlak	Normaal Amsterdams Peil
Maaiveldhoogtebepaling	geschat, actueel hoogtebestand
Nauwkeurigheid maaiveldhoogte	15 cm

De volgende afkortingen worden in de boorstaten gebruikt.

grondsoort (onderdeel lithologie)	
V	veen
Z	zand
bijmengsel (onderdeel lithologie)	
km	mineraalarm
s1	zwak siltig
s2	matig siltig
z1	zwak zandig
z3	sterk zandig
humus (onderdeel lithologie)	
h1	zwak humeus
h2	matig humeus
h3	sterk humeus

boring 1 *RD-X:* 201.896 *RD-Y:* 529.671 *Boormethode:* edelmanboring, guts.

diepte	*lithologie*	*kleur*	*grens*	
60	Zs2h3	grijsbruin	scherp	*Bodemkundige interpretaties:* opgebrachte grond. *Opmerkingen:* opgebracht zand.
130	Vkm	bruin	scherp	*Veen soorten:* rietveen.
145	Zs1	geelgrijs	scherp	*Bodemhorizont:* C. *Vlekken:* matig gevlekt, donker bruin. *Opmerkingen:* humeuze vlekken.
160	Zs1	donker geel	beëindigd	*Bodemhorizont:* C.

boring 2 *RD-X:* 201.942 *RD-Y:* 529.688 *Maaiveld:* -0,50. *Boormethode:* edelmanboring, guts.

diepte	*lithologie*	*kleur*	*grens*	
20	Vz1	donker bruin	scherp	*Bodemkundige interpretaties:* bouwvoor.
45	Vkm	bruin	geleidelijk	
70	Zs1	licht grijs	geleidelijk	*Bodemhorizont:* C. *Vlekken:* matig gevlekt, zwart. *Opmerkingen:* humeuze vlekken, verspoeld.
100	Zs1	donker geel	beëindigd	*Bodemhorizont:* C. *Geologische interpretaties:* dekzand.

boring 3 *RD-X:* 201.985 *RD-Y:* 529.707 *Maaiveld:* -0,50. *Boormethode:* edelmanboring.

diepte	*lithologie*	*kleur*	*grens*	
20	Vz1	donker grijsbruin	scherp	*Bodemkundige interpretaties:* bouwvoor.
50	Vkm	zwartbruin	scherp	
60	Zs2h2	bruingrijs	scherp	*Vlekken:* licht gevlekt, grijs. *Opmerkingen:* verspoeld.
90	Zs1	geel	scherp	*Bodemhorizont:* C.
100	Zs1	geelbruin	scherp	*Bodemhorizont:* C.
110	Zs1	licht geelgrijs	beëindigd	*Bodemhorizont:* C.

boring 4 *RD-X:* 201.980 *RD-Y:* 529.666 *Maaiveld:* -0,40. *Boormethode:* edelmanboring, guts.

diepte	*lithologie*	*kleur*	*grens*	
30	Zs1	geelgrijs	scherp	*Bodemkundige interpretaties:* opgebrachte grond.
40	Zs2h3	donker bruingrijs	scherp	*Bodemkundige interpretaties:* opgebrachte grond.
90	Vkm	bruin	scherp	*Veen soorten:* rietveen.
120	Zs1	geel	beëindigd	*Bodemhorizont:* C.

boring 5 *RD-X:* 201.933 *RD-Y:* 529.643 *Maaiveld:* -0,50. *Boormethode:* edelmanboring, guts.

diepte	*lithologie*	*kleur*	*grens*	
35	Zs2	grijsgeel	scherp	*Vlekken:* sterk gevlekt, bruin. *Archeologische indicatoren:* baksteen, spoor. *Bodemkundige interpretaties:* opgebrachte grond.
70	Vkm	donker bruin	geleidelijk	
80	Vz1	donker bruin	scherp	
100	Zs1	grijsgeel	beëindigd	*Bodemhorizont:* C.

boring 6 *RD-X:* 201.956 *RD-Y:* 529.627 *Maaiveld:* -0,50. *Boormethode:* edelmanboring.

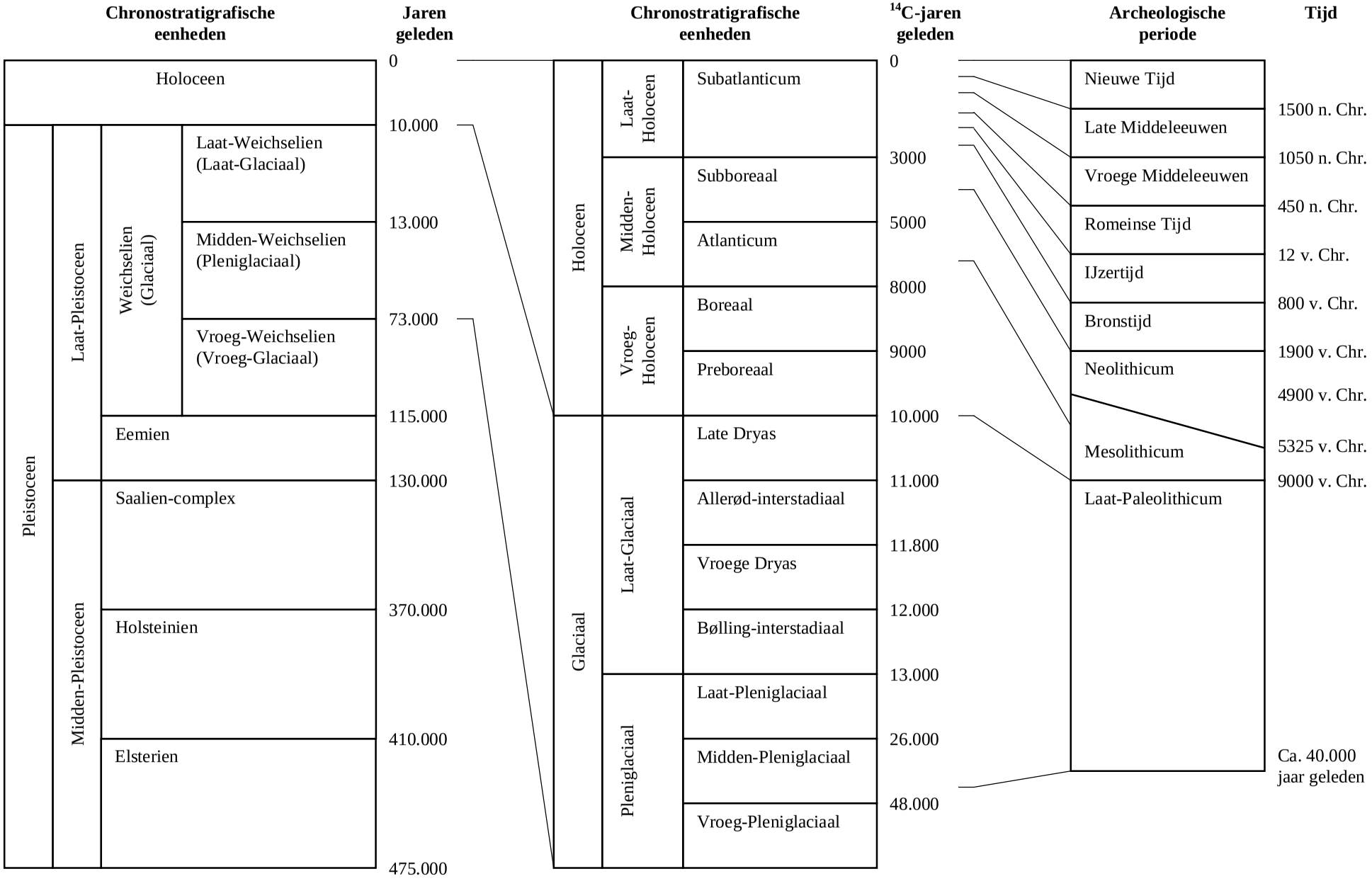
diepte	*lithologie*	*kleur*	*grens*	
40	Zs2h2	donker grijsbruin	scherp	*Bodemkundige interpretaties:* opgebrachte grond.
80	Vkm	donker bruin	scherp	
90	Zs2h1	donker grijs	scherp	*Vlekken:* sterk gevlekt, donker bruin.
100	Zs1	grijsgeel	beëindigd	*Bodemhorizont:* C.

boring 7 *RD-X:* 201.909 *RD-Y:* 529.611 *Maaiveld:* -0,40. *Boormethode:* edelmanboring, guts.

diepte	*lithologie*	*kleur*	*grens*	
40	Vz3	bruingrijs	scherp	*Bodemkundige interpretaties:* bouwvoor.
90	Vkm	donker bruin	scherp	
100	Zs2h2	grijs	scherp	*Bodemhorizont:* C. *Vlekken:* sterk gevlekt, donker bruin.
120	Zs1	licht grijsgeel	beëindigd	*Bodemhorizont:* C.

boring 8 *RD-X:* 201.889 *RD-Y:* 529.636 *Maaiveld:* -0,30. *Boormethode:* edelmanboring, guts.

diepte	*lithologie*	*kleur*	*grens*	
20	Vz3	donker grijsbruin	scherp	*Archeologische indicatoren:* baksteen, spoor.
40	Vkm	zwart	scherp	
100	Vkm	donker bruin	scherp	
120	Zs1	grijsgeel	beëindigd	*Bodemhorizont:* C. *Laagtrends:* humeus aan de top.



Bijlage 2. Een overzicht van geologische (chronostratigrafische) en archeologische periodes. Door: A.J. Wullink. Gebaseerd op: Brandt et al. 1992; De Mulder et al. 2003; Berendsen 2004.

Bijlage 3 memo Verkeer en parkeren Hotel De Harmonie Giethoorn

memo

Postbus 150, 3000 AD Rotterdam
Telefoon: 010-2018555
Fax: 010-4121039
E-mail: info@rho.nl

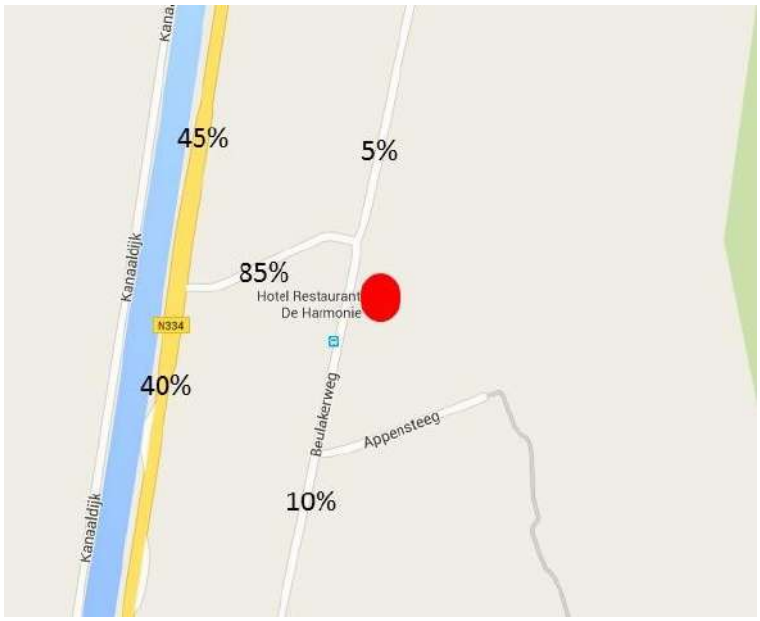
Onderwerp:	Verkeer en parkeren Hotel De Harmonie Giethoorn
Datum:	08-03-2016
Referte:	Marjoke Seidel

Ten behoeve van de uitbreiding van Hotel De Harmonie in Giethoorn is een nadere verkeersanalyse gewenst. In dit memo wordt ingegaan op de verkeersgeneratie van de uitbreiding en hoe dit verkeer over de wegenstructuur afgewikkeld wordt. Vervolgens wordt ingegaan op de parkeerbehoefte van het hotel. Tot slot volgt een berekening van de geluidsbelasting op de maatgevende woning in de autonome situatie en in de toekomstige situatie.

Verkeersgeneratie en afwikkeling

De ontwikkelingen zullen voor extra verkeersbewegingen zorgen. In de toekomstige situatie worden 30 hotelkamers extra mogelijk gemaakt. Het betreft een 4* hotel in een weinig stedelijke gemeente en de locatie ligt in het buitengebied. Op basis van het autobezit in deze gemeente worden hiervoor minimale kencijfers gehanteerd uit publicatie 317 van het CROW (‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012). De verkeersgeneratie van een 4* hotel bedraagt 24,7 mvt/etmaal per 10 kamers. Voor 30 extra hotelkamers bedraagt de toename van de verkeersgeneratie dan ook 74 mvt/etmaal.

Het plangebied wordt ontsloten aan de Beulakerweg, de parallelweg van de N334. Het verkeer zal voor het grootste deel afgewikkeld worden over de N334, naar verwachting is dit 85%. Verder zal over de Beulakerweg naar verwachting 5% van het verkeer naar het noorden gaan en 10% naar het zuiden. In figuur 1 is de verwachte verkeersverdeling te zien.



Figuur 1 Verwachte verkeersverdeling Hotel de Harmonie

In tabel 1 zijn de huidige en toekomstige intensiteiten op de omliggende wegen weergegeven. Ten behoeve van het aspect wegverkeerslawaai zijn de verkeersintensiteiten met een autonome groei van 1% doorgerekend naar 2027.

Tabel 1 Verkeersgegevens huidige situatie en toekomstige situatie (intensiteiten in mvt/etmaal)

	Huidige intensiteit	**Intensiteit 2027 excl. ontwikkeling**	**Toename door ontwikkeling**	**Toekomstige intensiteit**	**Toename %**
Beulakerweg noord	634 (2011)	743	4	747	0,5%
Beulakerweg zuid	801 (2013)	921	7	928	0,8%
Beulakerweg west-oost	200 (2015)	225	63	288	28,0%
N334 noord	3.960 (2014)	4.507	33	4.540	0,7%
N334 zuid	3.960 (2014)	4.507	30	4.537	0,7%

[1]Tussen N334 en Beulakerweg

Deze verkeersgegevens zijn benodigd voor de berekening van het uitstralingseffect verderop in deze memo. Daarnaast kan de beperkte toename van 74 mvt/etmaal gemakkelijk worden afgewikkeld worden op het wegennet.

Parkeren

Uitgangspunt is dat alle hotelgasten gebruik maken van het restaurant. In totaal zijn er 45 hotelkamers en dus circa 90 gasten. De oppervlakte van het restaurant bedraagt 400 m^2 bvo. Als vuistregel kan uit worden gegaan van circa 100 gasten per 200 m^2 bvo, waardoor het restaurant 200 zitplaatsen heeft. Uitgaande van 90 zitplaatsen voor het hotel, blijven 110 zitplaatsen voor 'externe' bezoekers over. Dit is 55% van de capaciteit van het restaurant.

Verder bestaat in de huidige situatie de mogelijkheid om gebruik te maken van rondvaartboten. Deze boten hebben een capaciteit van 4 tot 6 personen. In principe zijn de boten bedoeld voor hotelgasten, maar ze kunnen ook verhuurd worden aan mensen die niet in het hotel verblijven. De verwachting is dat driekwart van de gebruikers in het hotel verblijven. Voor rondvaartboten zijn geen parkeerkencijfers bekend. Uitgangspunt is dan ook dat er maximaal 2 parkeerplaatsen per boot nodig zijn voor de 'externe' bezoekers.

In tabel 2 is de huidige en de toekomstige parkeerbehoefte te zien. Aangezien er voor restaurants geen kencijfers voor een ligging in het buitengebied bekend is, is hierbij aangesloten bij de kencijfers voor de ligging in de rest van de bebouwde kom. Verder is aangesloten bij dezelfde uitgangspunten als voor de verkeersgeneratie.

Tabel 2 Parkeerbehoefte Hotel De Harmonie

	Aantal	Parkeerkencijfer	Parkeer-behoefte	Correctie combinatie-gebruik hotel	Gecorrigeerde parkeerbehoefte
Bestaande functies					
Hotelkamers	15 kamers	8,5 pp/10 kamers	12,75 pp	-	12,75 pp
Restaurant	400 m^2 bvo	14 pp/100 m^2 bvo	56,0 pp	55%	30,8 pp
Bootverhuur	15 boten	2,0 pp/boot	30,0 pp	25%	7,5 pp
Nieuwe functie					
Hotelkamers	30	8,5 pp/10 kamers	25,5 pp	-	25,5 pp
Totaal			**125 pp**		**77 pp**

De totale parkeerbehoefte bedraagt 125 parkeerplaatsen en 77 parkeerplaatsen na correctie. Aangezien het parkeerterrein van het hotel ruimte heeft voor 69 parkeerplaatsen, dient het tekort van 8 parkeerplaatsen op een flexibel in te richten overloopterrein gerealiseerd te worden. Dit overloopterrein, waar ruimte wordt geboden voor circa 30 parkeerplaatsen, komt ten noorden van het huidige parkeerterrein te liggen en voorziet in het tekort.

Wegverkeerslawaai

In het kader van dit bestemmingsplan wordt het uitstralingseffect onderzocht. Het gaat daarbij om de effecten van de ontwikkeling met betrekking tot wegverkeerslawaai langs de wegen die het gebied ontsluiten, daar waar sprake is van een verkeerstoename als gevolg van de daadwerkelijke ontwikkelingen. Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. In dit onderzoek is als uitgangspunt gehanteerd dat alle wegen waar sprake is van een intensiteitstoename van ≥25% en waarlangs geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig zijn, onderzocht moeten worden. Bij een toename van ≥25% is er namelijk pas een significant effect op de geluidsbelasting. Bij een toename van de verkeersomvang met minder dan 25% is er sprake van een geluidstoename van minder dan 1 dB.

Uit tabel 1 blijkt dat op de Beulakerweg, de verbindingsweg tussen de N334 en de Beulakerweg, een verkeerstoename van 25% of meer zal plaatsvinden na de uitbreiding van het hotel. In de nabijheid van deze weg is een geluidsgevoelige bestemming aanwezig, Beulakerweg 28. Hiervoor is de toename van de geluidsbelasting ten gevolge van de verkeerstoename bepaald. Hierbij is voor zowel de autonome situatie als de situatie inclusief verkeerstoename geen rekening gehouden met de, op basis van de Wet geluidhinder toegestane, aftrek ex artikel 110g. De betreffende woning ligt op circa 30 m uit de as van de weg en bestaat uit twee verdiepingen. Zodoende is gerekend op hoogtes 1,5 m en 4,5 m.

Uit de berekeningen (zie bijlage 1 en 2) blijkt in de autonome situatie een geluidbelasting van maximaal 42,50 dB. In de situatie met verkeerstoename als gevolg van de uitbreiding van het hotel bedraagt deze maximaal 43,99 dB. Dit betekent dat de geluidtoename 1,49 dB bedraagt. Deze geluidstoename is niet significant, omdat een verschil van afgerond 1 dB niet hoorbaar is voor het menselijk oor. Daarnaast blijft de geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het aspect wegverkeerslawaai staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

Conclusie

De beperkte toename kan gemakkelijk afgewikkeld worden op het wegennet. De parkeerbehoefte kan gedeeltelijk opgevangen worden op het eigen terrein. Het tekort kan opgevangen worden in het overloopgebied, ten noorden van het terrein. De geluidstoename als gevolg van de extra motorvoertuigen is niet significant. De aspecten verkeer, parkeren en wegverkeerslawaai staan de ontwikkelingen dan ook niet in de weg.

Bijlage 1 Rekenresultaten autonome situatie

Ontvanger : Beulakerweg 28 **Waarneemhoogte [m] : 1,5**

Rijlijn : Verbindingsweg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	30,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,25	Afstand schuin [m]	:	30,01
Bodemfactor [-]	:	0,68	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,10	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	200,00
% Daguur	:	6,70
% Avonduur	:	2,70
% Nachtuur	:	1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,08	91,08	91,08	50	0,00	57,79	53,85	49,95
3	Middelzware Motorvoert...	6,42	6,42	6,42	50	0,00	52,78	48,83	44,93
4	Zware Motorvoertuigen	2,50	2,50	2,50	50	0,00	51,65	47,70	43,80
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			59,72	55,77	51,87
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,15	LAeq, dag	:	40,19
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	36,24
D_afstand	:	14,77	LAeq, nacht	:	32,34
D_lucht	:	0,21	Aftrek Art.110g [dB]	:	0
D_bodem	:	3,25	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	41
D_meteo	:	1,45	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	41

Ontvanger : Beulakerweg 28 **Waarneemhoogte [m] : 4,5**

Rijlijn : Verbindingsweg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	30,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,25	Afstand schuin [m]	:	30,23
Bodemfactor [-]	:	0,68	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,10	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	200,00
% Daguur	:	6,70
% Avonduur	:	2,70
% Nachtuur	:	1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,08	91,08	91,08	50	0,00	57,79	53,85	49,95
3	Middelzware Motorvoert...	6,42	6,42	6,42	50	0,00	52,78	48,83	44,93
4	Zware Motorvoertuigen	2,50	2,50	2,50	50	0,00	51,65	47,70	43,80
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			59,72	55,77	51,87
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,15	LAeq, dag	:	41,49
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	37,55
D_afstand	:	14,80	LAeq, nacht	:	33,65
D_lucht	:	0,21	Aftrek Art.110g [dB]	:	0
D_bodem	:	2,64	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	42
D_meteo	:	0,72	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	42

Beulakerweg 28

Rijlijn	Wegdek [-]	Afst.hr [m]	Bf [-]	F_obj [-]	LAeq ... [dB(A)]	LAeq ... [dB(A)]	LAeq ... [dB(A)]	Lden [dB]	B [dB]	Art.110g [dB]
Verbindingsw...	0	30,0	0,68	0,10	40,19	36,24	32,34	41,19	41	0
Sommatie					40,19	36,24	32,34	41,19	41	

Beulakerweg 28

Rijlijn	Wegdek [-]	Afst.hr [m]	Bf [-]	F_obj [-]	LAeq ... [dB(A)]	LAeq ... [dB(A)]	LAeq ... [dB(A)]	Lden [dB]	B [dB]	Art.110g [dB]
Verbindingsw...	0	30,0	0,68	0,10	41,49	37,55	33,65	42,50	42	0
Sommatie					41,49	37,55	33,65	42,50	42	

Bijlage 2 Rekenresultaten toekomstige situatie

Ontvanger : Beulakerweg 28 **Waarneemhoogte [m] : 1,5**

Rijlijn : Verbindingsweg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	30,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,25	Afstand schuin [m]	:	30,01
Bodemfactor [-]	:	0,68	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,10	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	282,00
% Daguur	:	6,70
% Avonduur	:	2,70
% Nachtuur	:	1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,08	91,08	91,08	50	0,00	59,28	55,34	51,44
3	Middelzware Motorvoert...	6,42	6,42	6,42	50	0,00	54,27	50,33	46,43
4	Zware Motorvoertuigen	2,50	2,50	2,50	50	0,00	53,14	49,19	45,29
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			61,21	57,26	53,36
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,15	LAeq, dag	:	41,68
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	37,73
D_afstand	:	14,77	LAeq, nacht	:	33,83
D_lucht	:	0,21	Aftrek Art.110g [dB]	:	0
D_bodem	:	3,25	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	43
D_meteo	:	1,45	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	43

Ontvanger : Beulakerweg 28 **Waarneemhoogte [m] : 4,5**

Rijlijn : Verbindingsweg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	30,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,25	Afstand schuin [m]	:	30,23
Bodemfactor [-]	:	0,68	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,10	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	282,00
% Daguur	:	6,70
% Avonduur	:	2,70
% Nachtuur	:	1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	91,08	91,08	91,08	50	0,00	59,28	55,34	51,44
3	Middelzware Motorvoert...	6,42	6,42	6,42	50	0,00	54,27	50,33	46,43
4	Zware Motorvoertuigen	2,50	2,50	2,50	50	0,00	53,14	49,19	45,29
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			61,21	57,26	53,36
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,15	LAeq, dag	:	42,98
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	39,04
D_afstand	:	14,80	LAeq, nacht	:	35,14
D_lucht	:	0,21	Aftrek Art.110g [dB]	:	0
D_bodem	:	2,64	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	44
D_meteo	:	0,72	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	44

Beulakerweg 28

Rijlijn	Wegdek [-]	Afst.hr [m]	Bf [-]	F_obj [-]	LAeq ... [dB(A)]	LAeq ... [dB(A)]	LAeq ... [dB(A)]	Lden [dB]	B [dB]	Art.110g [dB]
Verbindingsw...	0	30,0	0,68	0,10	41,68	37,73	33,83	42,68	43	0
Sommatie					41,68	37,73	33,83	42,68	43	

Beulakerweg 28

Rijlijn	Wegdek [-]	Afst.hr [m]	Bf [-]	F_obj [-]	LAeq ... [dB(A)]	LAeq ... [dB(A)]	LAeq ... [dB(A)]	Lden [dB]	B [dB]	Art.110g [dB]
Verbindingsw...	0	30,0	0,68	0,10	42,98	39,04	35,14	43,99	44	0
Sommatie					42,98	39,04	35,14	43,99	44	

Bijlage 4 Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking

Gemeente Steenwijkerland

Uitbreiding hotel De Harmonie, Giethoorn

onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking

Identificatie

projectnummer:

4101114.20170141

projectleider:

Thomas de Jong

auteur(s):

Joost Jansen

planstatus

datum:

27-02-2018

opdrachtgever:

Team 2 Studio voor de bouwkunst B.V

Inhoud

1. Inleiding **3**
- 1.1. Aanleiding 3
- 1.2. Waarom toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking 4
- 1.3. Conclusie 6

2. Behoefte **7**
- 2.1. Relevante regio 7
- 2.2. Aanbod 7
- 2.3. Trends en ontwikkelingen 10
- 2.4. Marktruimteberekening 12

3. Locatiekeuze **16**

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De eigenaren van Hotel restaurant De Harmonie aan de Beulakerweg 55 in Giethoorn willen uitbreiden. Dit is noodzakelijk omdat:

- de bezetting in het toeristische seizoen al jaren bijna 100% is en hierdoor niet aan de vraag kan worden voldaan;
- er vanuit touringcaroperators behoefte is aan hotels met voldoende capaciteit voor een volledig bezette touringcar, zodat overnachting op één locatie kan worden aangeboden (minimaal 30 kamers);
- er behoefte is aan overnachtingsmogelijkheden in combinatie met feesten en partijen.
- de vraag naar hotelkamers in toeristische gebieden toeneemt.
- Giethoorn een van de belangrijkste internationale toeristische bestemmingen in Nederland is. Meer dan de helft van de gasten komt uit het buitenland en vooral de Aziatische markt (en daarbinnen de Chinese markt) groeit.

De ontwikkeling betreft het uitbreiden van het hotel. Hierbij wordt het stuk grasland met een agrarische bestemming ten noorden van de huidige bebouwing ontwikkeld ten behoeve van het hotel.
Het plan gaat uit van de realisatie van een vrijstaand gebouw dat middels een corridor wordt aangesloten op het bestaande hotel. Hierin worden maximaal 27 hotelkamers ondergebracht , waarmee het totale aantal hotelkamers op 43 komt.



Figuur 1.1. Globale ligging plangebied



Figuur 1.2. Terreininrichting

1.2. Waarom toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is in 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.
Voor binnenstedelijke projecten moet de behoefte in de relevante regio worden beschreven. Voor stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moet worden gemotiveerd waarom deze niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

Bestaand stedelijk gebied
In de algemene bepalingen van het besluit ruimtelijke ordening (1.1.1 lid 1 onder h) is de volgende definitie opgenomen voor bestaand stedelijk gebied: “bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur”.
Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan:

Provinciale uitwerking
Met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik geeft Overijssel een nadere invulling van de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals door het Rijk is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van de principes voor zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik moet voor elke claim die gelegd wordt op de Groene Omgeving nagegaan worden of daarvoor niet het bestaand bebouwd gebied c.q. bestaande erven en bebouwing in de Groene Omgeving benut kan worden.

In de verordening (artikel 2.1.1 onder h) wordt bestaand bebouwd gebied in de eerste plaats gedefinieerd als de gronden die op grond van geldende bestemmingsplannen benut kunnen worden voor stedelijke functies. Daarnaast wordt daartoe gerekend die gebieden die in een voorontwerp-bestemmingsplan bestemd worden voor stedelijke functies voor zover daarover schriftelijk een positief advies is uitgebracht door de provinciale diensten. De provincie Overijssel kiest voor een verbale aanduiding van het bestaand bebouwd gebied en geeft die niet zelf op kaart aan. Daarmee wordt ruimte geboden voor lokaal maatwerk en wordt voorkomen dat de provinciale verbeelding slechts een momentopname laat zien die geen recht doet aan wijzigingen die voortdurend optreden in de begrenzing van het bestaand bebouwd gebied.



Figuur 1.3. Uitsnede kaart ‘Gebiedskenmerken stedelijke laag’ (provinciale omgevingsverordening)

Uit figuur 1.3. kan worden geconcludeerd dat het bestaande hotel en pareerterrein onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied van Giethoorn. De uitbreiding ligt net buiten bestaand stedelijk gebied.

Stedelijke ontwikkeling
Omdat het uitbreiden van een hotel wordt gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling, zal (op grond van de ladder voor duurzame verstedelijking) de behoefte moeten worden beschreven en moeten worden aangetoond dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden.
Deze notitie gaat in op de behoefte aan hotelkamers in de relevante regio (in dit geval de gemeente Steenwijkerland) en de locatiekeuze.

1.3. Conclusie

Uit het onderzoek in hoofdstuk 2 blijkt dat Steenwijkerland over veel, maar kleine hotels beschikt.

De bezettingsgraad in Overijssel is relatief hoog met 65%. De bezettingsgraad in De Harmonie is hoger, waardoor regelmatig niet aan de vraag kan worden voldaan. De marktverwachting voor hotels is gelet op de algemene economische marktverwachting goed.

Uit de marktruimteberekening blijkt dat er behoefte is aan circa 73 nieuwe hotelkamers. De groeiverwachting van het aantal Chinese toeristen is hierin niet meegenomen omdat gegevens hierover niet voorhanden zijn (China publiceert deze niet).
Er zijn bij de gemeente geen plannen bekend voor nieuwe hotels. Gelet op de trends en ontwikkelingen is vooral het toevoegen van 4 sterrenkamers kansrijk. Op basis van de marktverwachting (de vraag naar meer luxe) is het aannemelijk dat het aanbod aan 1 tm 3 sterrenkamers zal afnemen.

In hoofdstuk 3 is de locatiekeuze gemotiveerd. Hieruit blijkt dat het niet mogelijk is om te voorzien in uitbreiding van het hotel in bestaand stedelijk gebied.
Het is voor een efficiënte bedrijfsvoering van een hotel niet realistisch om uit te gaan van twee locaties. Het hotel richt zich bovendien op de doelgroep die behoefte heeft aan een groene waterrijke ‘Nederlandse’ natuurbeleving. (rust, fietsen, fluisterboten, rondvaarten, wandelen). Een locatie binnen bestaand stedelijk gebied kan daar geen invulling aan geven. Verplaatsing van het hotel is hierdoor ook niet aan de orde (en bovendien uit financieel oogpunt niet realistisch).
Uitbreiding van een bestaand hotel in het buitengebied van Giethoorn, grenzend aan Nationaal Park Weerribben-Wieden is een logische keuze.

Het ontwerp gaat uit van uitbreiding van het hotel in combinatie met landschappelijke/natuurontwikkeling. De landschappelijke kwaliteit neemt per saldo toe.

Uit het onderzoek blijkt dat er behoefte is aan uitbreiding van het hotel en dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden. Met deze motivering wordt voldaan aan de ladder.

2. Behoefte

2.1. Relevante regio

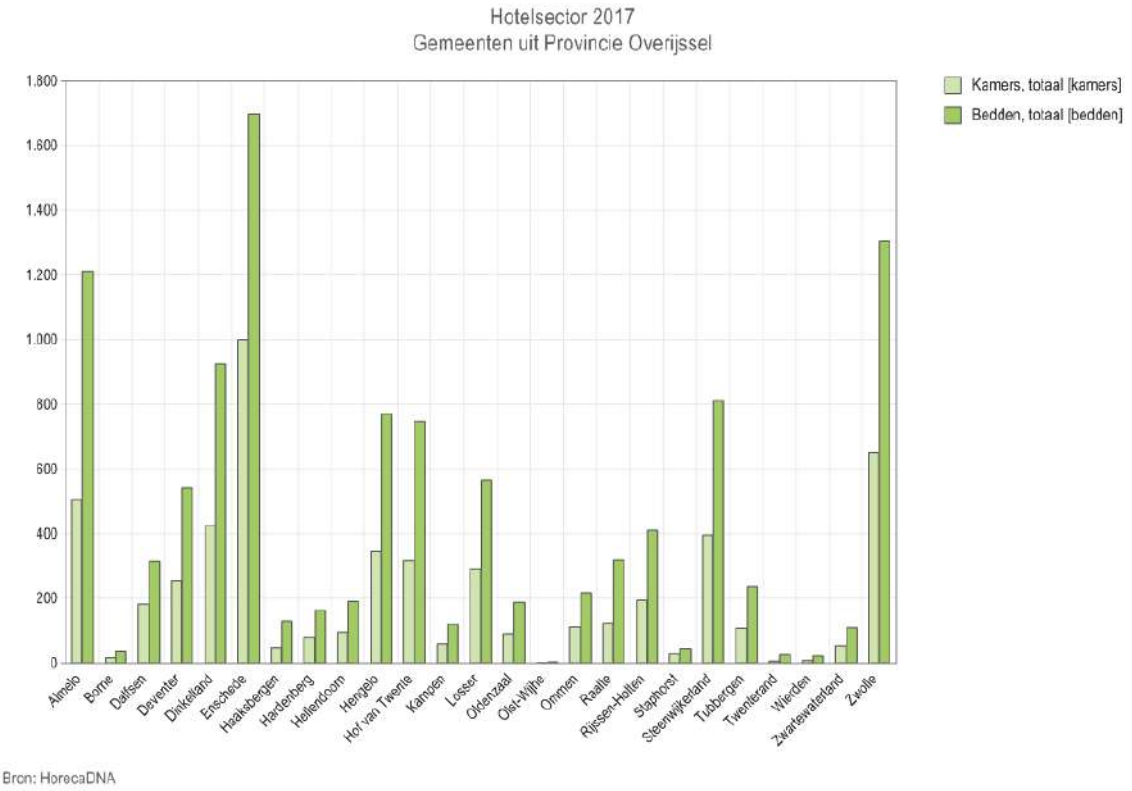
Hotel De Harmonie ligt net boven Giethoorn en grenst aan Nationaal park Weerribben-Wieden. Giethoorn met het nationaal park is een van de belangrijkste internationale toeristische bestemmingen in Nederland. Omdat het gebied vrijwel geheel in de gemeente Steenwijkerland ligt, is de gemeente de relevante regio.
Omdat het een uniek gebied in Nederland is, is deze niet goed te vergelijken met andere gebieden. Gelet op de grote aantrekkingskracht van het gebied zou je mogen verwachten dat het aanbod aan hotelkamers fors bovengemiddeld is ten opzichte van andere gemeenten met vergelijkbare inwonertallen en ten opzichte van andere gemeenten in Overijssel. Binnen het nationale park geldt echter een terughoudend beleid ten aanzien van nieuwe bebouwingsmogelijkheden.



Figuur 2.1. WaterReijk Weerribben-Wieden

2.2. Aanbod

Voor het bepalen van het aanbod is gebruik gemaakt van gegevens van HorecaDNA en Booking.com. Op dit moment zijn cijfers beschikbaar tot en met 2017.



Figuur 2.2 Hotelkamers en bedden provincie Overijssel

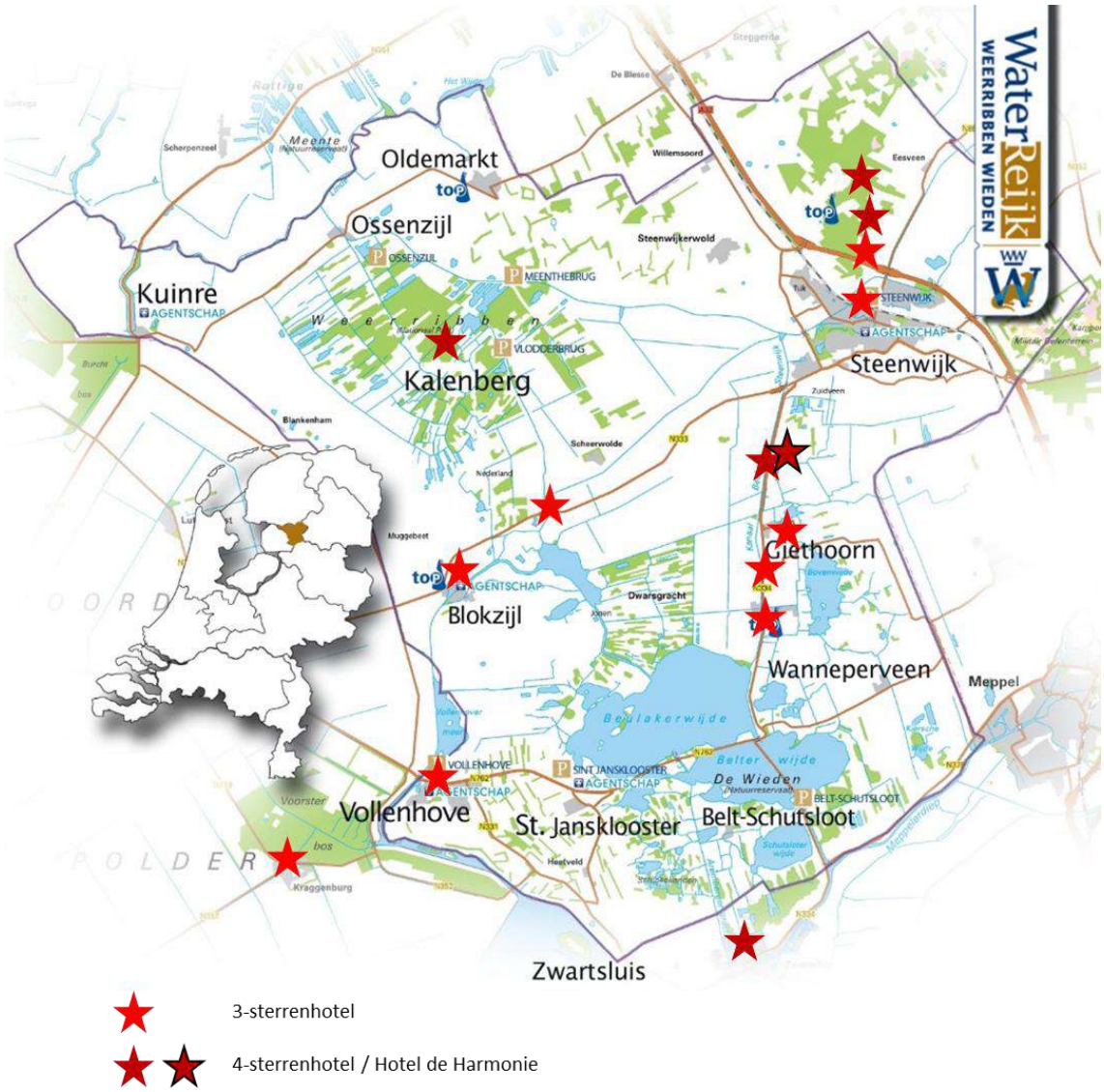
In 2017 beschikt Steenwijkerland over 397 kamers en 812 bedden (inclusief het aanbod in pensions.

	Kamers, totaal	**Bedden, totaal**	**Hotel/Hotel-Garni**	**Hotel-Cafe**	**Hotel-Restaurant**	**Hotel-Cafe-Restaurant**	**Pension**	**totaal bedrijven**	**gemiddeld aantal bedden per hotel/pension**
Steenwijkerland	397	812	2	1	6	9	15	33	24,6
gemiddeld gemeentegrootteklasse 30.000-75.000 inw	211,4	445,8	0,8	0,3	1,2	2,8	2,5	7,6	58,4
gemiddeld provincie Overijssel	216,6	445,4	0,6	0,2	1,6	2,6	3,3	8,2	54,3

Figuur 2.3. Vergelijking hotelaanbod

Steenwijkerland beschikt over een bovengemiddeld aantal hotels en pensions (33 bedrijven in de hotelsector). Het gemiddelde ligt op 7,6.
De gemeente Steenwijkerland heeft in vergelijking met de andere gemeenten in de provincie Overijssel ook de meeste hotels (18), maar een sterk benedengemiddeld aantal bedden per hotel. Hieruit blijkt het kleinschalige karakter van het aanbod. Het gemiddelde ligt in Steenwijkerland op circa 25 bedden per hotel/pension. Een hotel/pension in de provincie Overijssel heeft gemiddeld 41 bedden en gemeenten in de gemeentegrootteklasse 30.000-75.000 inwoners gemiddeld 58 bedden..

Op Booking.com worden in de relevante regio 15 hotels (exclusief pensions) aangeboden, waaronder hotel De Harmonie. Van dit beschikbare aanbod vallen vijf hotels in de vergelijkbare 4-sterren categorie.



Figuur 2.4 Hotels in relevante regio (bron booking.com, bewerking Rho)

De vergelijkbare viersterrenhotels zijn:

	kamers
De Dames Van De Jonge Hotel Restaurant	18
Hotel Zwartewater	51
Art & Wellness Hotel Huis ten Wolde	41
Fletcher Hotel Restaurant De Eese	56
(Hotel de Harmonie)	16
Totaal	182

Conclusie

Gelet op de internationale toeristische aantrekkingskracht van Giethoorn, zou je mogen verwachten dat het aanbod aan hotels en hotelbedden fors bovengemiddeld is. Steenwijkerland beschikt verhoudingsgewijs inderdaad over veel hotels, maar het gemiddeld aantal bedden per hotel ligt fors onder het gemiddelde. Hieruit blijkt duidelijk de kleinschaligheid van het aanbod. In en rond Giethoorn zijn op dit moment geen viersterrenhotels die een compleet reisgezelschap kunnen ontvangen.

2.3. Trends en ontwikkelingen

Bron: https://www.rabobankcijfersentrends.nl/index.cfm?action=branche&branche=Hotels
Rabobank verwacht dat na een goed 2016 de vraag in 2017 met 2 tot 3% verder zal groeien. Deze groei komt door de aantrekkende economie en de structurele groei van het aantal buitenlandse toeristen. Van dit laatste profiteren echter vooral de regio Amsterdam en de kustgebieden.
Voor de lange termijn is de prognose gematigd positief. Met name 3- en 4-sterrenhotels met een 'standaard' aanbod en de traditionele conferentiehotels, gelegen buiten de grote steden, komen structureel in de problemen. Aangezien steeds meer boekingen via online boekingssites verlopen, tegen scherpe prijzen en hoge provisies, komen marges verder onder druk te staan. Onderscheidend vermogen door ligging en concept, het realiseren van een goede online profilering en het strak sturen op met name personeelskosten en inkoop in combinatie met goed revenue management (onder meer toepassen van dynamic pricing), zijn de belangrijkste kritische succesfactoren om rendabel te blijven.

Bron: http://horwathhtl.nl/2016/09/14/hosta-2016-rapport/
Uit onderzoek van Horwath HTL blijkt dat de gemiddelde bezettingsgraad van hotels in Nederland in 2015 is gestegen tot 71,4%.

	Bezettingsgraad in %				Kamerprijs in euro's			
	2014	2015	2016*	2017*	2014	2015	2016*	2017*
Amsterdam	80,6	80,8	82,6	80,9	123	124	125	130
Rotterdam	66	64,7	n.b.	n.b.	82	87	n.b.	n.b.
Den Haag	66,1	67,5	n.b.	n.b.	87	88	n.b.	n.b.
Utrecht	68,4	70,3	n.b.	n.b.	91	93	n.b.	n.b.
Maastricht	66,1	70,2	n.b.	n.b.	82	95	n.b.	n.b.
Landelijk	69,5	71,4	73,3	73,6	96	102	104	106
Buiten de grote steden	63	65,1	67	68,4	79	83	85	85

Bron: Horwath HTL

**) Opmerking: 2016 en 2017 zijn een prognose van Horwath HTL*

Figuur 2.5. Ontwikkeling bezettingsgraad en kamerprijs

Abn-Amro Sectorupdate hotels 2 februari 2017
Bron: https://insights.abnamro.nl/download/103558/
ABN AMRO verwacht dat de omzet van de hotelbranche in 2017 stijgt met 3%. Dit komt mede dankzij hogere kamerprijzen. De forse groei van het aantal hotelgasten speelt in de kaart, en zorgt voor veel interesse om nieuwe hotels te laten ontstaan.

Volgens de bank zullen de prijzen van een overnachting in een hotel opnieuw stijgen. In 2016 was een overnachting voor de consument al 8 procent duurder. In de afgelopen twintig jaar steeg de prijs voor een overnachting niet eerder zo hard als vorig jaar.
De omzet- en prijsstijgingen hebben te maken met de groei van het toerisme. In 2012 waren er 21 miljoen hotelgasten in Nederland. In 2016 waren dit er al bijna een kwart meer; 26 miljoen. De verwachting is dat in 2017 de groei van het toerisme doorzet, mede door de gunstige economische omstandigheden.

Bij het analyseren van het hotelaanbod is het relevant om een onderscheid te maken tussen Amsterdam en de rest van Nederland.

In de ‘rest van Nederland’ groeide het aantal hotelkamers in de afgelopen vier jaar met ruim 4%, terwijl het aantal hotelgasten met 21% steeg. Omdat de vraag sneller omhoogging dan het aanbod, zaten hotels steeds voller.

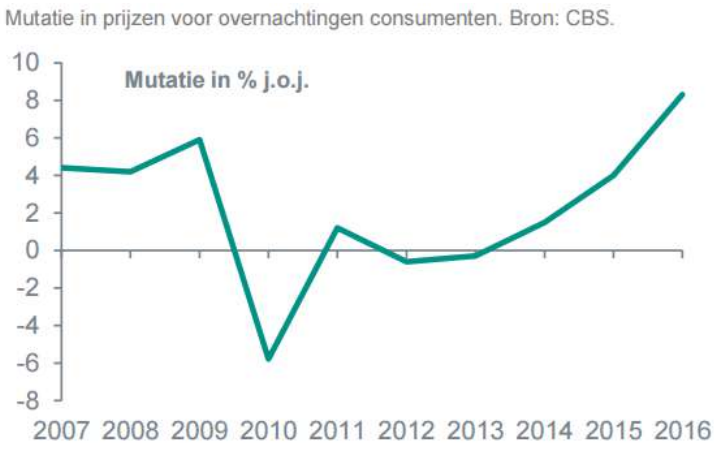
Toename in periode 2012-2016	**Amsterdam**	**Rest Nederland**
Hotelgasten	27%	21%
Hotelovernachtingen	31%	17%
Hotels	15%	1%
Hotelkamers	27%	4%

Bron: OIS, CBS

Figuur 2.6. Nieuwe hotels vooral in Amsterdam

In Amsterdam was de kamerbezetting vorig jaar 82 procent. De Noord-Hollandse hotels buiten de hoofdstad behaalden vorig jaar een gemiddelde kamerbezetting van 65%, evenals hotels in Zeeland. In Zuid-Holland bedroeg de bezetting 60%. Hetzelfde geldt voor Overijssel, dankzij de stijging van het hoteltoerisme met een vijfde vorig jaar. De overige provincies behaalden bezettingsgraden van 53% tot ruim 56% (berekening ABN AMRO).

Door de groei van het toerisme steeg de prijs voor een hotelovernachting in de laatste twee jaar met 13% (CBS). Het totale prijspeil van goederen en diensten steeg in die periode nog geen 1% in Nederland. In 2016 bedroeg de stijging van een hotelovernachting zelfs 8%.In de afgelopen twintig jaar stegen deze prijzen niet eerder zo hard. Deze stijging kwam vooral voor rekening van hotels in Amsterdam. Gevoed door de toename van het toerisme en de gunstige economische omstandigheden, verwachten wij een nieuwe prijsstijging in 2017, zij het in een minder hard tempo.



Figuur 2.7. Stijging prijs hotelovernachting 2016

Het huidige en verwachte groeitempo van het toerisme rechtvaardigt de komst van de nieuwe hotels. Toch stijgt ook het aanbod van kamers behoorlijk fors. Er zijn veel vergunningen en plannen ingediend die nog gerealiseerd gaan worden (hotelplannen.nl). ABN AMRO constateert onder meer interesse om hotels te beginnen of uit te breiden bij hotelketens, en investeerders uit Duitsland en het Midden-Oosten.
Waar het aanbod van nieuwe hotels zich de afgelopen jaren vooral concentreerde op populaire plekken van Amsterdam, zien we nu een beginnende trend waarbij ook de rest van Nederland in het vizier van investeerders en ondernemers komt.
Hoewel de flinke groei van het aanbod van hotelkamers te rechtvaardigen is door de groei van het toerisme, zijn er ook risico’s. Onverwachte economische en politieke events kunnen voor vraaguitval zorgen. Vestigingen van hotels op minder toeristische gebieden worden dan relatief hard geraakt.

Aantrekkingskracht Giethoorn op Chinese toeristen
Het is algemeen bekend dat Giethoorn grote aantrekkingskracht heeft op Chinese toeristen. Giethoorn wordt in China beschouwd als 'het dorp wat je gezien moet hebben'. De Chinese gast verwacht schone, blauwe lucht en rust. (bron: https://www.nrc.nl/nieuws/2015/04/24/het-dorp-dat-elke-chinees-gezien-moet-hebben-1487094-a281863)

Giethoorn trekt jaarlijks tussen de 100.000 en 150.000 bezoekers uit China. In Sjanghai is een deel van Giethoorn zelf op ware grootte nagebouwd.
Het verzadigingsniveau komt in Giethoorn volgens wethouder Wagteveld in zicht. Het Overijsselse dorp probeert dat te ondervangen door toeristen te spreiden over de regio. "Rond het dorp ligt het natuurpark De Wieden. De gemeente probeert toeristen over dit gebied te spreiden, zodat ze ook naburige dorpen bezoeken en daar overnachten".
(Bron: http://www.nu.nl/reizen/4342792/niet-alleen-amsterdam-kampt-met-groei-toerisme.html)

Hotel De Harmonie ligt aan de rand van Giethoorn en zorgt voor spreiding van toeristen in het natuurpark.

Bezettingsgraad Hotel de Harmonie
De bezettingsgraad van hotel de Harmonie ligt boven het gemiddelde in de provincie Overijssel en is in het toeristische seizoen bijna 100%. Hierdoor moet het hotel regelmatig 'nee' verkopen. De gemiddelde jaarlijkse bezettingsgraad voor de uitbreiding wordt door de initiatiefnemer voorzichtig ingeschat (in de eerste drie jaar oplopend van 35 naar 45%).
Tevens neemt het aantal georganiseerde groepsreizen naar het gebied toe, mede een gevolg van de toename van het toerisme uit Azië, dat veelvuldig in groepen is georganiseerd. De Harmonie kan, vanwege de te kleine omvang, dergelijke groepen niet accommoderen. Ook het andere aanbod in de gemeente is kleinschalig, waardoor aan deze vraag niet kan worden voldaan.

Conclusie
De marktverwachting is gelet op de economische marktverwachting goed (en met name in toeristische gebieden). De bezettingsgraad in Overijssel is relatief hoog met 65%.
De vraag naar hotelkamers is in Overijssel met ruim 20% gestegen terwijl het aanbod slechts met 4% is toegenomen. Hieruit wordt geconcludeerd dat er behoefte is aan hotelkamers in Overijssel. Dit blijkt ook uit de bezettingsgraad van Hotel De Harmonie.

Onderscheidend vermogen is essentieel voor nieuwe hotelontwikkelingen. Ook is er meer vraag naar luxe. Hotel de Harmonie sluit daarop aan omdat dit een 4-sterrenhotel is in een onderscheidend toeristisch gebied.
Omdat De Harmonie in een toeristisch gebied ligt, is de locatie veel minder gevoelig voor vraaguitval. Het toevoegen van hotelkamers is gelet op het bovenstaande zeer kansrijk.

2.4. Marktruimteberekening

In onderstaande tabel is een berekening weergegeven van de vraag naar hotelkamers in Steenwijkerland.

Voor de hotelkamer behoefteberekening is uitgegaan van de Nederlandse economische groeiprognose, hoewel bekend is dat Giethoorn jaarlijks tussen de 100.000 en 150.000 bezoekers uit China (bron: http://www.nu.nl/reizen/4342792/niet-alleen-amsterdam-kampt-met-groei-toerisme.html).
Er is nog geen rekening gehouden met de economische groei in China en de groeiverwachting van het aantal Chinese toeristen. Stel dat je dat zou kunnen berekenen, dan komt de vraag naar hotelkamers in Giethoorn veel hoger uit. Omdat gegevens hierover niet voorhanden zijn (China publiceert deze niet), is de voorzichtige insteek gekozen.

Het in dit gebied aanwezig aantal kamers bedraagt 397. Van het huidige (overall) hotelaanbod in Overijssel is bekend dat de bezettingsgraad op 65% ligt. Er zijn geen specifiekere cijfers voor de gemeente Steenwijkerland bekend. Omdat de gemeente een sterk toeristische karakter heeft, wordt aangenomen dat de bezettingsgraad in dit gebied minimaal op het gemiddelde van Overijssel ligt. Dat houdt in dat er op jaarbasis 65% van 397 kamers, maal 365 nachten, dus 94.188 bezette kamers zijn. Dat is de huidige vraag.

Uitgaande van een toename van de vraag die evenredig is met de economische groei (1,8%, CPB, middellangetermijnverkenning) kan worden berekend dat de vraag de komende 10 jaar zal groeien met 11.584 bezette kamers. Het is immers bekend dat bij economische groei het Nederlandse toerisme toeneemt en daarmee ook het aantal hotelovernachtingen groeit. De toekomstige vraag bedraagt daarom 112.583 kamers op jaarbasis. In eerste instantie zou deze vraag opgevuld kunnen worden door een toename van de bezettingsgraad van de bestaande kamers. Het is gebruikelijk om uit te gaan van een bezettingsgraad van 65% voor een gezonde exploitatie. Omdat de huidige bezettingsgraad al minimaal op 65% ligt, is er ruimte voor toevoeging van nieuwe hotelkamers. Dat geldt zeker voor Hotel de Harmonie waar de bezettingsgraad in het zomerseizoen bijna 100% is. Om de groei in de gemeente Steenwijkerland te kunnen accommoderen zijn de komende 10 jaar 33 nieuwe kamers noodzakelijk. Naast de toename van de groei is er ook sprake van een behoefte aan modernisering/vervanging van het bestaande aanbod. Uitgaande van een (fiscale) levensduur van vastgoed van 50 jaar wil dat zeggen dat op jaarbasis 2% van het aanbod moet worden vervangen. Deels zal dat gebeuren door renovatie van het aanbod, maar ook door stoppende bedrijven en nieuwbouw van hotelkamers. In praktijk blijkt dit een verhouding van 50/50 te zijn. Dat wil zeggen dat er een jaarlijkse vervangingsvraag bestaat van 1% van het aantal kamers: in Steenwijkerland 40 kamers. Per saldo is er daarmee een vraag naar circa 73 nieuwe kamers in de komende 10 jaar.

Parameter	**Waarde**		
gewenste bezettingsgraad	*65%*	*Berekening*	*toelichting*
Huidige vraag op jaarbasis	94.188	397*65% *365	aanbod * huidige bezettingsgraad
Toekomstige vraag	112.583	94.188*(1,018^10-1)	bovenstaand * de economische groei
Toename vraag	18.395	112.583 – 94.188	
Op te vangen binnen bestaande capaciteit	0	397*65%*365 – 94.188	uitgaande van benodigde bezettingsgraad
Extra capaciteit benodigd	18.395	118.395 – 0	
extra cap. Benodigd / kamers	32,8	18.395*65%/365	
vervangingsvraag / kamers	39,7	397*1%*10	1% van de huidige vraag
Behoefte in nieuwbouwkamers	73	32,8+39,7	

Figuur 2.8. Marktruimteberekening

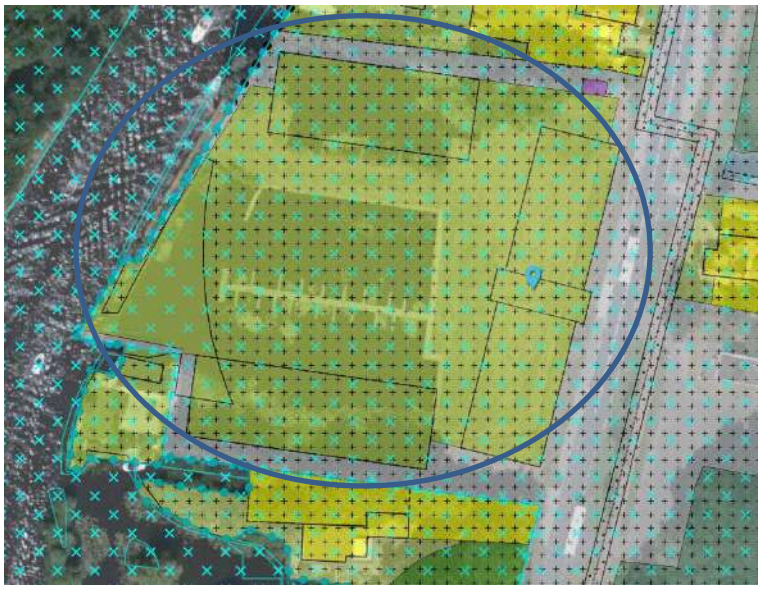
Plancapaciteit gemeente Steenwijkerland
Bij de bepaling van de behoefte dient rekening te worden gehouden met de (relevante of realistische) plancapaciteit. Er dient te worden onderzocht of er aanbod is dat nog niet is gerealiseerd, maar wel is opgenomen in een vastgesteld ruimtelijk besluit (inclusief leegstand). De plancapaciteit is hierna beschreven. Onderzoek naar alternatieve vormen van verblijfsmogelijkheden, zoals B&B, Airbnb/Homeaway en recreatieparken is niet noodzakelijk, omdat het andere marktsegmenten betreft. Een consument kiest bewust voor overnachting in een hotel.

Omdat de relevante toeristische regio samen valt met de gemeente Steenwijkerland is onderzoek naar hotelaanbod buiten de gemeente niet noodzakelijk. Consumenten kiezen bewust voor een hotelovernachting in deze toeristische regio, met Giethoorn als recreatieve hotspot.

In de gemeente zijn enkele locaties aanwezig waarop het mogelijk is om recreatiewoningen, recreatieappartementen of een appartementenhotel te vestigen. Dit betreft de percelen Beulakerweg 128, 133 en Hylkema 1 ('t Zwaantje).



Beulakerweg 133 en Hylkemaweg 1 (beheersverordening, deelgebied Hylkemaweg)


Beulakerweg 128 (verleend op basis van een 19,2 procedure (oud) en opgenomen in ontwerpbestemmingsplan Giethoorn)

De planologische mogelijkheden voor een hotel op de genoemde locaties bestaan al ruime tijd (voor 1 juli 2008). Op de genoemde locaties zijn geen concrete plannen voor hotels bij de gemeente bekend. Er zijn bij de gemeente geen andere locaties bekend waar een hotel kan worden gerealiseerd of in een hotel kan worden 'omgezet'.

Binnen de gemeente is de beleidsnotitie Facetbeleid van kracht. Op grond van deze notitie is het mogelijk om Bed& Breakfast (maximaal 10 slaapplaatsen) in een gedeelte van een woning toe te staan op basis van een omgevingsvergunning.

Het facetbeleid is vertaald in het toekomstige bestemmingsplan voor Giethoorn. In het ontwerpbestemmingsplan voor Giethoorn, dat inmiddels ter inzage heeft gelegen, zijn geen ontwikkellocaties voor hotels opgenomen. Wel is in dit ontwerpbestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid voor vestiging van een bed & Breakfast opgenomen (maximaal 10 slaapplaatsen). Bij een Bed & Breakfast is ook sprake van verblijfsrecreatie, maar dan in een andere vorm dan een hotel. Het betreft een ander marktsegment dat geen invulling kan geven aan de behoefte aan grotere (4-sterren)hotels.

Conclusie
Er is behoefte aan circa 73 nieuwe hotelkamers. Het aanbod in de relevante regio is kleinschalig. Het aantal hotelbedden per hotel ligt fors onder het gemiddelde.
Er zijn in de gemeente vrijwel geen mogelijkheden voor nieuwe grotere hotels en er zijn ook geen concrete plannen bekend. De locaties met planologische mogelijkheden voor een hotel zijn niet beschikbaar en ook niet geschikt voor uitbreiding van De Harmonie. Het is voor een efficiënte bedrijfsvoering van een hotel niet realistisch om uit te gaan van twee locaties. Verplaatsing is uit financieel oogpunt niet realistisch.

Gelet op de bovenstaande analyse is het uitbreiden van 4 sterrenhotels kansrijk. Gelet op de marktverwachting is het aannemelijk dat het aanbod aan 1 t/m 3 sterrenkamers zal afnemen.

3. Locatiekeuze

Onderdeel van de laddermotivering voor stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is een motivering waarom deze niet binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk is.

In de provinciale omgevingsverordening worden hieraan nadere eisen gesteld. In artikel 2.1.3. van de provinciale omgevingsverordening wordt de ladder duurzame verstedelijking van toepassing verklaard op stedelijke ontwikkelingen (o.a. realisering van horeca) die een extra ruimtebeslag leggen op de groene omgeving. De provincie heeft daarnaast aangegeven dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing is. Op de relevante artikelen uit de verordening is hierna ingegaan.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik
Lid 1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden 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.*

Lid 2. Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
- *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

<u>Toetsing</u>
Uit jurisprudentie (Uitspraak 201602625/1/R4) blijkt dat de strekking van het artikel hetzelfde is als 3.1.6 lid 2: “De Afdeling overweegt dat de artikelen 2.1.3 en 2.1.4 van de omgevingsverordening eenzelfde doel en strekking hebben als artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Voor dit oordeel vindt de Afdeling steun in titel 2.1. van de toelichting bij de omgevingsverordening, waarin staat dat de SER-ladder en de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik tot doel hebben om onnodig ruimtebeslag op de groene omgeving tegen te gaan.”

Het is voor een efficiënte bedrijfsvoering van een hotel niet realistisch om uit te gaan van twee locaties. Het hotel richt zich bovendien op de doelgroep die behoefte heeft aan een groene waterrijke ‘Nederlandse’ natuurbeleving. (fietsen, fluisterboten, rondvaarten, wandelen). Een locatie binnen bestaand stedelijk gebied kan daar geen invulling aan geven. Verplaatsing van het hotel is hierdoor ook niet aan de orde (en bovendien uit financieel oogpunt 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.

In dit geval is geen sprake van een geheel nieuwe functie, maar uitbreiding van een bestaande. Er wordt een bestaand erf uitgebreid. Hotel de Harmonie is in de verordening specifiek aangeduid als gebied voor verblijfsrecreatie.



Figuur 3.1. Uitsnede kaart Gebiedskenmerken Laag van de beleving

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving
Lid 1. Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming 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 uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én 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.

<u>Toetsing</u>
Het ontwerp gaat uit van uitbreiding van het hotel in combinatie met landschappelijke/natuurontwikkeling. De landschappelijke kwaliteit neemt per saldo toe. Dit aspect is nader onderbouwd in het bestemmingsplan.

Bijlage 5 Tussenuitspraak Raad van State 24 december 2019

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 bezien. 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 verharden 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 afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de vestiging van een bed & breakfast met maximaal 10 slaapplaatsen.

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 èn 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 verhuurboten 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 huurboten 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 huurboten, 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 verhuurboten 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 ruimtelijk 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, 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 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 voorrangsregel 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 erfgrens 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 horecafuncies 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 habitattype 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 habitattype 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 *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 Adviesbureu 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 argeologische 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 erfafschedingen 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 volkstuinencomplex, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘volkstuin’;

met daaraan ondergeschikt:

1. Bestaande perceelsontsluitingswegen 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 draaderfafschedingen, 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 maximal 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 wordne 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."

Vaststellingsbesluit

Raadsbesluit

Steenwijk, 19-06-2018
Nummer: 2018-RAAD-00030

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10-04-2018, nummer 2018-RAAD-00030;

besluit:

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

De raad voornoemd,

de griffier,	de voorzitter,
A. ten Hoff	J.H. Bats

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 motvering 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 Overijsel.

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.

Reactienota zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan
Giethoorn – uitbreiding Hotel de Harmonie

1. Inleiding

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

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

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

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

2. Overzicht zienswijzen

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

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

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

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

4. Beantwoording van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” en “ecologie” aan te vullen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Reactie:

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” en “ecologie” aan te vullen.

4.2: indiener 1

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

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

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

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

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

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” en “ecologie” aan te vullen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Reactie:
De gewenste uitbreiding van de hotelaccommodatie kan niet worden gerealiseerd binnen het bestemmingsplan Giethoorn 2017. Om de gewenste uitbreiding van de hotelaccommodatie mogelijk te maken dient het bestemmingsplan voor dit onderdeel herzien te worden. Indien dit binnen het bouwvlak gerealiseerd zou moeten worden betekent dit ook een massaal gebouw met een hoogte van meer dan 15 meter. Dit achten wij ongewenst. Uitbreiding van hotelaccommodatie betekent ook uitbreiding van de noodzakelijke parkeergelegenheid overeenkomstig de Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland. Dit kan niet binnen het bestaande bestemmingsvlak gerealiseerd worden. Ook hiervoor dient het bestemmingsplan herzien te worden.
Naar ons oordeel is voldoende onderzocht wat de effecten zijn op het aangrenzende Natura-2000 gebied. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. De stelling door indiener dat onvoldoende rekening wordt gehouden, kan dan ook niet onderschreven worden. Voorts verwijzen wij naar hetgeen onder punt 1 is opgenomen.

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "laddertoets" en "ecologie" aan te vullen.

4.3: indieners 4

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

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "ecologie" aan te vullen.

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

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

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

Reactie:
Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient in het kader van artikel 3.1.6. Bro onderzocht en aangetoond te worden dat een dergelijke stedelijke ontwikkeling niet elders gerealiseerd kan worden. Pas dan kan en wil de gemeente meewerken aan een dergelijk verzoek. Aan zowel de behoefte als alternatieven is naar ons oordeel voldoende aangetoond dat deze ontwikkeling wenselijk en inpasbaar is. De nodige onderzoeken zijn dan ook in het bestemmingsplan bijgevoegd.
Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro uitgevoerd en opgesteld. Deze onderbouwing, onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "laddertoets" aan te vullen.

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

Reactie:

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "laddertoets" en "ecologie" aan te vullen

4.4: indiener 5

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

Reactie:
Dat het hotel zou adverteren met last-minute aanbiedingen heeft geen relatie met de bezettingsgraad en aan de behoefte aan hotelkamers. Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient in het kader van artikel 3.1.6. Bro onderzocht en aangetoond te worden dat een dergelijke stedelijke ontwikkeling niet elders gerealiseerd kan worden. Pas dan kan en wil de gemeente meewerken aan een dergelijk verzoek. Aan zowel de behoefte als alternatieven is naar ons oordeel voldoende aangetoond dat deze ontwikkeling wenselijk en inpasbaar is. De nodige onderzoeken zijn dan ook in het bestemmingsplan bijgevoegd.
Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro uitgevoerd en opgesteld. Deze onderbouwing, onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "laddertoets" aan te vullen.

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

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

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

Reactie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "ecologie" aan te vullen.

4.5: indiener 6 en 49

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

Reactie:
Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient in het kader van artikel 3.1.6. Bro onderzocht en aangetoond te worden dat een dergelijke stedelijke ontwikkeling niet elders gerealiseerd kan worden. Pas dan kan en wil de gemeente meewerken aan een dergelijk verzoek. Aan zowel de behoefte als alternatieven is naar ons oordeel voldoende aangetoond dat deze ontwikkeling wenselijk en inpasbaar is. De nodige onderzoeken zijn dan ook in het bestemmingsplan bijgevoegd. Dat er een grens zit aan ongebreidelde toename van toeristische voorzieningen kunnen wij onderschrijven. Daarom wordt er ook uitdrukkelijk bij elke nieuwe ontwikkeling overwogen of de voorgenomen ontwikkeling wenselijk en inpasbaar is. Wij achten deze uitbreiding van de hotelaccommodatie echter passend binnen het gebied.
Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro uitgevoerd en opgesteld. Deze onderbouwing, onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "ecologie" aan te vullen.

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

4.6: indiener 51

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

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

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

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

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "ecologie" aan te vullen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "ecologie" aan te vullen.

4.7: indiener 70

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

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

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

Reactie:
Zoals aangegeven is in de toelichting is er sprake van een structurele groei van het toerisme. Dat dit zal leiden tot activiteiten gericht op het toerisme staat dan ook los van het onderhavige plan, dat enkel voorziet in een uitbreiding van de hotelaccommodatie. Of er medewerking verleend zou kunnen worden aan uitbreidingen van andere hotel- en overnachtingsvoorzieningen zal bij elke aanvraag opnieuw beoordeeld moeten worden. Aangetoond zal moeten worden dat het passend is binnen het ruimtelijk beleid en dat er aantoonbaar behoefte en noodzaak aanwezig is.
In verband met de uitbreiding van de hotelaccommodatie moet het hotel ook zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het gestelde in de Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland. Dit is ook duidelijk in de toelichting aangegeven. Overlast voor parkeren elders in Giethoorn-Noord wordt dan ook niet verwacht met deze uitbreiding gelet op de aanleg van de noodzakelijk parkeerplaatsen.

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

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

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

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
Geen.

4.8: indiener 73

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
Geen

4.9: indiener 86

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

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

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

Reactie:
Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op het aangrenzende Natura-2000 gebied. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen nadelige effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. De stelling door indiener dat onvoldoende onderzocht is wat de gevolgen zijn voor het Natura-2000 gebied, kan dan ook niet onderschreven worden.
Desalniettemin is er een aanvullende natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen negatieve externe werking uitgaat van het project op het Natura200-gebied. Dit onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:</u>
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

4.10: indiener 66

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

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

dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Naar ons oordeel heeft de initiatiefnemer dit voldoende inzichtelijk gemaakt inclusief de economische uitvoerbaarheid van het plan. Aangezien er bedrijfseconomische gevoelige informatie is verstrekt, en daar specifiek om is verzocht, is dit niet als bijlage bij de toelichting opgenomen.
Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro uitgevoerd en opgesteld. Deze onderbouwing, onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” aan te vullen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:

De toelichting zal op dit punt verduidelijkt worden.

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

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

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

Reactie:
Naar ons oordeel is voldoende onderzocht wat de effecten zijn op het aangrenzende Natura-2000 gebied. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. De stelling door indiener dat onvoldoende rekening wordt gehouden, kan dan ook niet onderschreven worden. Ook ontbreekt hiervoor een onderbouwing door indiener bijvoorbeeld door een second opinion op dit onderdeel.
Desalniettemin is er een aanvullende natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen negatieve externe werking uitgaat van het project op het Natura200-gebied. Dit onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

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

Reactie:
Voor de beantwoording verwijzen wij naar hetgeen onder 4 is opgenomen

11. Afgevraagd wordt wat verstaan wordt onder recreatief medegebruik.

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

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

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "laddertoets" en "ecologie" aan te vullen. Tevens wordt het onderdeel KGO verduidelijkt.

4.11: indiener 67

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

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

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

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

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

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

Reactie:
Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op het aangrenzende Natura-2000 gebied. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen nadelige effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. De stelling door indiener dat onvoldoende onderzocht is wat de gevolgen zijn voor het Natura-2000 gebied, kan dan ook niet onderschreven worden.
Desalniettemin is er een aanvullende natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen negatieve externe werking uitgaat van het project op het Natura200-gebied. Dit onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

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

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

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

Reactie:

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "ecologie" aan te vullen.

4.12: indiener 85

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

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

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

Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient in het kader van artikel 3.1.6. Bro onderzocht en aangetoond te worden dat een dergelijke stedelijke ontwikkeling niet elders gerealiseerd kan worden. Pas dan kan en wil de gemeente meewerken aan een dergelijk verzoek. Aan zowel de behoefte als alternatieven is naar ons oordeel voldoende aangetoond dat deze ontwikkeling wenselijk en inpasbaar is. De nodige onderzoeken zijn dan ook in het bestemmingsplan bijgevoegd.
Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro uitgevoerd en opgesteld. Deze onderbouwing, onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "laddertoets" aan te vullen.

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

Reactie:
Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op het aangrenzende Natura-2000 gebied. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen nadelige effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. De stelling door indiener dat onvoldoende onderzocht is wat de gevolgen zijn voor het Natura-2000 gebied, kan dan ook niet onderschreven worden. Dat indiener oneens is met de resultaten van het onderzoek wil niet inhouden dat deze onderzoeken onjuist zijn. Indien indiener van mening is dat deze onderzoeken en de daarbij behorende conclusie onjuist is, dan had het in de rede geleden om een de zienswijze vergezeld te laten gaan van een second opinion. Wij hebben dan ook geen reden om de twijfelen aan de resultaten van de onderzoeken.
Desalniettemin is er een aanvullende natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen negatieve externe werking uitgaat van het project op het Natura200-gebied. Dit onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel "ecologie" aan te vullen.

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

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

terrein overeenkomstig het gestelde in de Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland. Dit is ook duidelijk in de toelichting aangegeven.
Zoals in de toelichting is aangegeven is er naar ons oordeel sprake van een kleinschalige ontwikkeling welke wij passend vinden in het landschap. Er is bij de uitbreiding van enkel hotelaccommodatie niet sprake van grootschalige recreatie zoals bedoeld in het Dorpsplan Giethoorn 2030. Ook met de uitbreiding van het hotel in onderhavig bestemmingsplan blijft er sprake van een kleinschaligheid welke wij passend vinden in de omgeving. Een groot vakantiepark in deze omgeving achten wij dan ook niet acceptabel.
Het nieuw aan te leggen parkeerterrein zal landschappelijk worden ingepast en omringd worden met een streekeigen haag/beplanting. Om dit te kunnen waarborgen is in de planregels ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Op deze wijze zal de impact van een parkeerterrein geminimaliseerd worden. Daarbij wordt ook de toegang tot de accommodatie geoptimaliseerd, zodat er geen sprake zal zijn van een onveilige situatie.

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

Reactie:
Wij begrijpen de zorg over de schoolgaande kinderen alleen delen wij de mening niet. Wij zijn van mening dat het toeristisch verkeer zich niet zal mengen met het schoolverkeer. De reden is gelegen in het feit dat toerisme voornamelijk plaatsvindt tijdens schoolsluitingen, dan wel op momenten dat er geen sprake is van schoolverkeer. Ook is de toename van verkeersbewegingen niet zodanig dat dit een vrij liggend fietspad rechtvaardigt, ongeacht of de fysieke ruimte daarvoor aanwezig is. Uit het verkeersonderzoek en de inrichting van zowel het horecaterrein als het parkeerterrein blijkt naar ons oordeel dat er geen sprake is van een verkeersonveilige situatie. Ook is de toename van de verkeersbewegingen niet van dien aard dat er een onveilige verkeerssituatie zou ontstaan voor alle verkeersdeelnemers. In verband met de uitbreiding van de hotelaccommodatie moet het hotel ook zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het gestelde in de Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland. De realisatie van het benodigde aantal parkeerplaatsen is dan ook een eis van de gemeente.
Voor de plannen voor een rondvaartbedrijf verwijzen wij naar hetgeen onder punt 1 is opgenomen.

<u>Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:</u>
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” en “ecologie” aan te vullen

4.13: indiener 69

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

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

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

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

Reactie:
Naar ons oordeel is voldoende onderzocht wat de effecten zijn op het aangrenzende Natura-2000 gebied. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. Het bij de toelichting opgenomen onderzoek in een update van het onderzoek uit 2012 waaruit reeds bleek dat er geen significante gevolgen zijn voor het Natura2000-gebied. De stelling door indiener dat onvoldoende rekening wordt gehouden, kan dan ook niet onderschreven worden.
Desalniettemin is er een aanvullende natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen negatieve externe werking uitgaat van het project op het Natura200-gebied. Dit onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

4.14: indiener 60

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

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

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

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

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

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

Reactie:
Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient in het kader van artikel 3.1.6. Bro onderzocht en aangetoond te worden dat een dergelijke stedelijke ontwikkeling niet elders gerealiseerd kan worden. Pas dan kan en wil de gemeente meewerken aan een dergelijk verzoek. Aan zowel de behoefte als alternatieven is naar ons oordeel voldoende aangetoond dat deze ontwikkeling wenselijk en inpasbaar is. De nodige onderzoeken zijn dan ook in het bestemmingsplan bijgevoegd. Naar ons oordeel voldoen de onderzoeken aan de eisen die daaraan gesteld mogen worden.
Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro uitgevoerd en opgesteld. Deze onderbouwing, onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” aan te vullen.

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

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

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

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

Reactie:
Naar ons oordeel is in het kader van het onderzoek en onderbouwing ten behoeve van de Ladder van duurzame verstedelijking rekening gehouden met zowel artikel 3.1.6. Bro als met de Omgevingsverordening provincie Overijssel. Naar ons oordeel voldoen de onderzoeken aan de eisen die daaraan gesteld mogen worden.
Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro / Omgevingsverordening Overijssel 2017 uitgevoerd en opgesteld. Deze onderbouwing, onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” aan te vullen.

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

Reactie:
Naar ons oordeel is voldoende onderzocht wat de effecten zijn op het aangrenzende Natura-2000 gebied. In paragraaf 4.2. wordt uitgebreid aangegeven en onderzocht, dat er geen effecten zijn vanwege de voorgenomen uitbreiding op het Natura-2000 gebied. De daaraan ten grondslag liggende onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het bestemmingsplan. Het bij de toelichting opgenomen onderzoek in een update van het onderzoek uit 2012 waaruit reeds bleek dat er geen significante gevolgen zijn voor het Natura2000-gebied. De stelling door indiener dat onvoldoende rekening wordt gehouden, kan dan ook niet onderschreven worden.
Desalniettemin is er een aanvullende natuurtoets uitgevoerd, waaruit blijkt dat er geen negatieve externe werking uitgaat van het project op het Natura200-gebied. Dit onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

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

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

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

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
Verduidelijking in toelichting van de toets aan het provinciaal beleid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Reactie:

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

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

Reactie:
De geplande uitbreiding en inrichting is in overleg met Het Oversticht tot stand gekomen. Daarbij is ook beoordeeld op welke wijze de uitbreiding zich voegt in het landschap. Daarbij is rekening gehouden met alle belangen en op een objectieve manier tot stand gekomen. Omdat er smaakverschillen zijn over architectuur en inpasbaarheid, worden deze plannen voorgelegd aan Het Oversticht als onafhankelijk adviseur. Wij zijn van mening dat het complex met deze geringe hoogte zich beter voegt in het landschap dan een plattere doos van een dubbele omvang welke nodig zou zijn om de gewenste uitbreiding te accommoderen en het toegankelijk maken voor minder validen.
Exploitant beschikt over een vergunning voor een gelimiteerde bedrijfsmatige exploitatie van verhuurboten en rondvaartboten. Op grond van de Vaarverordening gemeente Steenwijkerland kan een dergelijke vergunning slechts verleend worden indien het bestemmingsplan dit mogelijk

maakt. Aangezien exploitant beschikt over een vergunning dient de bestaande situatie bestendigd te worden in het bestemmingsplan. Dan betekent dus ook dat deze activiteit opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan. Het betekent echter niet een uitbreiding van het aantal verhuurbare boten, noch wordt er een watersportcentrum mogelijk gemaakt. Dit zou in strijd zijn met het bestemmingsplan.
Voor wat betreft de voorwaardelijke verplichting wordt verwezen naar hetgeen wij onder punt 15 hebben opgenomen. Zoals eerder is aangegeven betreft het plan slechts een beperkte uitbreiding van de hotelaccommodatie met de daarbij verplichte benodigde voorzieningen. Het is dan ook onjuist om te stellen dat het gehele plangebied wordt ingericht voor diverse functie.
Zoals de bestemming al aangeeft zijn de gronden bestemd met horeca van categorie 4 (hotel) met daaraan ondergeschikt horeca in categorie 2 (restaurant). De hotelfunctie is derhalve niet uitgesloten maar vormt de hoofdbestemming. Zoals uit de omgevingsvergunning blijkt heeft de uitbreiding slechts betrekking op de hotelaccommodatie en niet op het restaurant. Indien er sprake zou zijn van een verdere uitbreiding van het restaurant op de wijze waarop indiener dit aangeeft, dan is er geen sprake meer van ondergeschiktheid en derhalve strijd met het bestemmingsplan. De bezorgdheid daarvoor is dan onnodig. Dit laatste is ook van toepassing voor de opmerking met betrekking tot het zalencentrum.

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

Reactie:
Dat de bestemming natuur te ruim geformuleerd is, achten wij onjuist. In hoofdzaak is de bestemming gericht op de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden. Slechts ondergeschikt is recreatief medegebruik mogelijk en zoals de definitie aangeeft, voor zover de overige functie van de gronden dit toelaten. Het is derhalve onmogelijk om het terrein (volledig) te gebruiken voor horeca/recreatie.
Botenverhuur is binnen deze bestemming niet mogelijk. De bedrijfsmatige exploitatie van verhuurboten en rondvaartboten is binnen de gemeente gekoppeld aan een vergunningensysteem en waarin bij vergunning ook aangegeven wordt op welke locatie deze verhuur kan plaatsvinden. Het uitsluiten van botenverhuur is dan ook niet noodzakelijk binnen deze bestemming. Het toestaan van bouwwerken geen gebouwen zijnde heeft slechts betrekking op het mogelijk maken van noodzakelijk bouwwerken ten behoeve van de instandhoudingsdoeleinden. Het heeft geen betrekking op het mogelijk maken van andere voorzieningen. Het voorschrift zal wel worden aangepast aangezien er bouwwerken vermeld zijn welke niet noodzakelijk zijn binnen dit deel van het plangebied. De aanpassing zal plaatsvinden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

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

Reactie:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Reactie:
Dit wordt ter kennisname aangenomen.

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

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

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

Reactie:

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

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

Reactie:
Naar aanleiding van de zienswijze is de Welstands- en monumentencommissie om een geschreven advies. In dit advies d.d. 1 februari 2018 wordt gemotiveerd aangegeven waarom de commissie van mening is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.
Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling mag het college, hoewel het niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid bij hem berust, aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen (zie bijvoorbeeld ABRvS 24 mei 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1345). Tenzij het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet – of niet zonder meer – aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen, behoeft het overnemen van een welstandsadvies in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager een advies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie, dan wel gemotiveerd aanvoert dat het welstandsadvies in strijd is met de volgens de Welstandsnota geldende criteria. Ook laatstgenoemde omstandigheid kan aanleiding geven tot het oordeel dat het besluit van burgemeester en wethouders in strijd is met art. 2.10, eerste lid, onder d, Wabo of niet berust op een deugdelijke motivering. Dit neemt echter niet weg dat een Welstandsnota criteria kan bevatten die zich naar hun aard beter lenen voor beoordeling door een deskundige dan voor beoordeling door een aanvrager of derde – belanghebbende.

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

Reactie:
Het aantal parkeerplaatsen dat onderdeel uitmaakt van het plan voldoet aan de “Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland”. Daarmee wordt voldaan aan artikel 10.2 lid a van het bestemmingsplan. De zienswijze dat er niet voldoende parkeerplaatsen zijn kunnen wij ook niet volgen.
Er is een vergunning aangevraagd voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde. Deze aanvraag het betrekking op de inrichting van het terrein. Hieronder valt ook de aanleg van de parkeerplaatsen. Zoals hierboven al is aangegeven is het aantal parkeerplaatsen voldoende voor de beoogde functie van het gebouw. Omdat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is, is het niet te verwachten dat gasten en bezoekers langs de Beulakerweg zullen parkeren.

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting:

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

4.15: indiener 74

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

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

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

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

Reactie:
Voordat de gemeente medewerking verleend aan een dergelijke behoefte dient aangetoond te worden dat er behoefte is aan een dergelijke uitbreiding van hotelaccommodatie. Daarnaast dient in het kader van artikel 3.1.6. Bro onderzocht en aangetoond te worden dat een dergelijke stedelijke ontwikkeling niet elders gerealiseerd kan worden. Pas dan kan en wil de gemeente meewerken aan een dergelijk verzoek. Aan zowel de behoefte als alternatieven is naar ons oordeel voldoende aangetoond dat deze ontwikkeling wenselijk en inpasbaar is. De nodige onderzoeken zijn dan ook in het bestemmingsplan bijgevoegd.
Desalniettemin is er een aanvullende onderbouwing en onderzoek in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro uitgevoerd en opgesteld. Deze onderbouwing, onderzoek en de conclusies zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan aan de toelichting worden toegevoegd.

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” aan te vullen.

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

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

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

Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “ecologie” aan te vullen.

<u>Conclusie en gevolgen voor het bestemmingsplan:</u>
De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting op het onderdeel “laddertoets” en “ecologie” aan te vullen

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.2 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.3 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.4 bedrijfsmatig:

via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

1.5 bedrijfsvloeroppervlak:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten, inclusief opslagruimte, keuken, sanitair e.d.

1.6 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor één huishouden waarvan de huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.

1.7 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.8 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.11 botenhuis:

een gebouw ten behoeve van het aanleggen en afmeren van boten.

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.14 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.15 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.17 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.18 dagrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.19 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.20 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.21 evenement:

een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

1.22 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.23 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.24 horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

1.25 horeca van categorie 2:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

1.26 horeca van categorie 3:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

1.27 horeca van categorie 4:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

1.28 horeca van categorie 5:

een inrichting die is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met live muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning).

1.29 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.30 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.31 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.32 openbare nutsvoorziening:

een gebouw of bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

1.33 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

1.34 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.35 parkeervoorzieningen:

Een al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:

a. openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
b. particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn,

zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein.

1.36 parkeren:

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen.

1.37 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP) of het ter plaatse geldende waterpeil.

1.38 permanente bewoning:

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf.

1.39 plan:

het bestemmingsplan Giethoorn - Uitbreiding Hotel de Harmonie met identificatienummer NL.IMRO.1708.GHNbeulakerw55BP-VA02 van de gemeente Steenwijkerland;

1.40 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.41 recreatief medegebruik:

het medegebruik van gronden voor recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, sportvisserijen, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.42 sociale veiligheid:

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

1.43 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.44 stikstofdepositie

neerslag van stikstofverbindingen uit de lucht op een oppervlakte, uitgedrukt in mol per hectare per jaar.

1.45 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan.

1.46 verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers.

1.47 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.48 winterperiode:

de periode van 1 november tot 1 maart.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of) het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.7 de ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 2,00 m.

2.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

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

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 meter bedraagt;
c. de bouw van overkappingen is niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte

3.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

a. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
b. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de milieusituatie;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 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.

3.4.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor en/of als:

a. de aanleg en exploitatie van terrassen;
b. verblijfsrecreatie;
c. erf.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken van de gebruiksregels voor het verbreden van wegen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van de aanleg van fietspaden, onder de voorwaarden dat:

a. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
b. de verbreding binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse past;
c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
d. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

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 horeca van categorie 2;
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.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

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

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 gebouw 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.

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud;
b. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 3,50 meter;
c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 7,50 meter;
d. de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

4.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports mag maximaal 50 m² bedragen;
b. bijgebouwen worden gebouwd op ten minste 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
c. bijgebouwen zullen met een kap van minimaal 30º en maximaal 60° worden afgedekt;
d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. buiten het 'bouwvlak' mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en overkappingen;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;
b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
d. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

4.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 4.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de landschappelijke inpassing;
c. een goede parkeerbalans;
d. de verkeerssituatie;
e. de milieusituatie;
f. de sociale veiligheid;
g. verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
i. instandhouding van omliggende waarden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 4.2.2 sub e ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een gebouw tot 0°, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden.

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.

4.5.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. meer dan 43 hotelkamers;
b. zalenverhuur, met uitzondering van zalenverhuur in het kader van horeca van categorie 2;
c. horeca van categorie 2 over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 350 m²;
d. gebruik van de faciliteiten genoemd in lid 3.1 onder a en c gedurende de winterperiode;
e. er sprake is van een significant negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie;
f. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
g. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
h. detailhandel;
i. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
j. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 4.5.2 sub e in die zin dat gronden en gebouwen zodanig worden gebruikt dat een significant effect op een Natura 2000-gebied ontstaat door stikstofdepositie, mits hiervoor een natuurbeschermingsvergunning is verleend dan wel een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door het daartoe bevoegde gezag.

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.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen géén gebouwen worden gebouwd maar zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan met inachtneming van de volgende regels (5.2.2).

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.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
c. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege, ligplaats en speelweide;
d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
e. militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
f. het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, met uitzondering van vlaggenmasten;
g. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen, waaronder begrepen boogkassen en regenkappen, en hagelnetten;
h. het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
e. het verrichten van exploratie- en exploratieboringen ten behoeve van de delfstoffenwinning;
f. het geheel of gedeeltelijk aanleggen van oeverbeschoeiingen en graven, aanleggen en/of dempen van waterlopen;
g. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van bosstroken en/of grasbanen;
h. het scheuren van grasland;
i. het vellen en/of rooien van bomen en andere houtopstanden of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van bomen en andere houtopstanden ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige bomen en andere houtopstanden.

5.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5.4.1 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.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.4.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 5.1 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.

5.4.4 Advies

In de volgende gevallen vraagt het bevoegd gezag advies aan het ter plaatse bevoegde waterschapsgezag, alvorens de in lid 5.4.1 genoemde vergunning te verlenen:

a. wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak groter dan 750 m²;
b. wanneer gronden worden afgegraven met als doel permanent oppervlaktewater met een oppervlakte groter dan 750 m² te realiseren;
c. wanneer er sprake is van een activiteit als bedoeld in lid 5.4.1.

Artikel 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.

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

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

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 m^2 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 bouwwerken;
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.

6.3 Strijdig gebruik

6.3.1 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 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.

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.

7.1.1 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. botenhuizen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - botenhuis';
b. bouwwerken geen gebouwen ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde bestemming;

met inachtneming van de volgende regels.

7.2.2 Botenhuizen

Voor de bouw van botenhuizen ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - botenhuis' gelden de volgende regels:

a. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4,00 meter;
c. de oppervlakte bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte;
d. een botenhuis wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. uitsluitend de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd:
    1. bruggen;
    2. verkeerstekens;
    3. aanlegsteigers;
b. voor de bouw van bruggen gelden de volgende regels:
    1. de breedte van het loopvlak van een brug bedraagt maximaal 1,20 meter;
    2. de doorvaarthoogte bedraagt minimaal 2,25 meter;
    3. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 meter, of de bestaande hoogte indien deze meer dan 3,00 meter bedraagt
c. de bouwhoogte van verkeerstekens bedraagt maximaal 3,00 meter;

d. de bouwhoogte van aanlegsteigers bedraagt ten hoogste 1,00 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een jachthaven.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Water' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

a. het verleggen van watergangen.
b. het graven, vergraven en dempen van oevers, vaarten, sloten en andere watergangen en oppervlaktewater.

7.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 7.4.1 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.

7.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.4.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 7.1 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.

7.4.4 Advies

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 sub a. en b. te verlenen, wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

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. de gevel 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.

8.2 Bouwregels

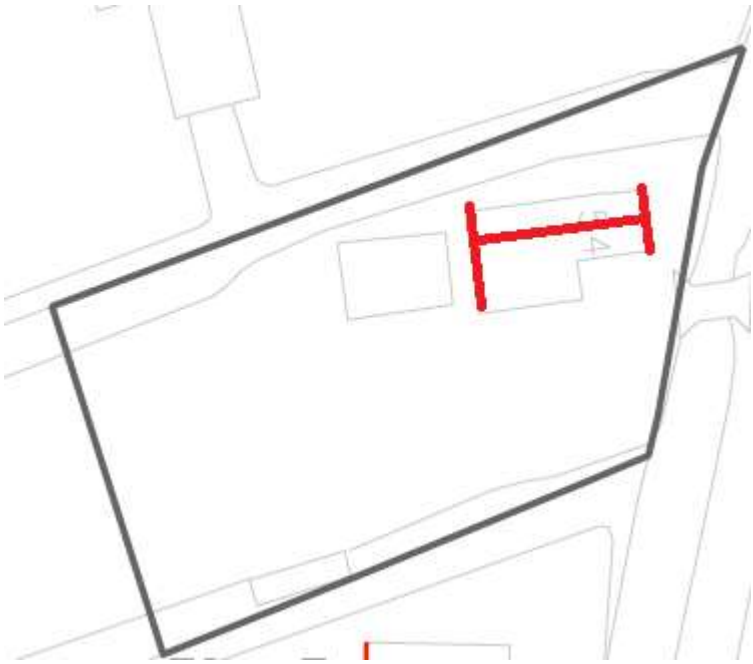
8.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de voorgevels van hoofdgebouwen worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de (dichtstbijzijnde) weg gekeerde bouwgrens;
b. de inhoud van een woning of een bedrijfswoning bedraagt niet meer dan:

Inhoud bestaande (bedrijfs)woning	**Maximaal toegestane inhoud (bedrijfs)woning**
woning tot 400 m3	maximaal 400 m3
woning van 400 m3 - 600 m3	maximaal 600 m3
woning van meer dan 600 m3	de bestaande inhoud

c. gebouwen worden gebouwd met een kap waarvan de nokrichting in overeenstemming is met de onderstaande aangeduide nokrichting.



8.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 8.2.1 is niet van toepassing op:

a. bouwwerken, welke op het tijdstip van het in werking treden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

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 of verwijderen van walbeschoeiingen, geen bouwwerken, geen gebouw zijnde en aanbrengen van aanleggelegenheden;
e. het aanleggen, 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.

8.3.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan de in artikel 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied met dien verstande dat:

a. een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1, sub b. voor het verwijderen van beplanting slechts wordt verleend onder de voorwaarde dat ter compensatie herplanting met gebiedseigen beplanting als opgenomen in het overzicht gebiedseigen beplanting (Bijlage 1 bij deze regels) plaatsvindt, tenzij hier op grond van het advies van de Monumentencommissie als bedoeld in lid 8.3.4 van kan worden afgezien;
b. een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1, sub b. voor het aanbrengen van nieuwe beplanting slechts wordt verleend onder de voorwaarde dat de beplanting plaatsvindt met gebiedseigen beplanting als opgenomen in het overzicht gebiedseigen beplanting (Bijlage 1 bij deze regels), tenzij hier op grond van het advies van de Monumentencommissie als bedoeld in artikel 8.3.4 van kan worden afgezien.

8.3.6 Vergunningplicht werken en werkzaamheden onderliggende bestemming

Voor de werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.3.1 waarvoor krachtens de onderliggende bestemmingen al een omgevingsvergunning is vereist, zijn artikel 8.3.1 tot en met 8.3.5 van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Ondergronds bouwen

Er mogen ondergronds geen gebouwen worden gebouwd.

10.2 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of uitbreiden van gebouwen wordt, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, slechts verleend indien bij de aanvraag is aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor bewoners/gebruikers en - indien van toepassing – voor werknemers en bezoekers. Deze parkeergelegenheid moet zijn aangebracht in of op het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Het voorzien in voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland'. Indien deze beleidsregels na vaststelling van het bestemmingsplan worden gewijzigd, moet worden voldaan aan de(parkeer) normen van deze gewijzigde beleidsregels.
b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid a indien:
    1. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
    2. op andere wijze in de nodige parkeer-of stallingsruimte wordt voorzien. Realisatie van parkeerplaatsen op de voor de voor 'Natuur' aangewezen gronden is daarbij uitgesloten.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

11.2 Strijdig gebruik

11.2.1 Algemeen

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
c. straatprostitutie;
d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens.

11.2.2 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.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot maximaal 10 % van die maten, afmetingen en percentages, maar alleen als dit om bouwtechnische redenen of om redenen waarvan doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is;
b. de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

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 m^2 mag bedragen;
b. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
c. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Procedure nadere eisen

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

a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid of op een andere geschikte wijze;
c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Voorrangsregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Giethoorn - Uitbreiding Hotel de Harmonie' van de gemeenteSteenwijkerland.

Behorend bij het besluit van 19 juni 2018, zoals aangepast bij het besluit van 2020

BIJLAGE BIJ DE REGELS

Bijlage 1 Overzicht gebiedseigen beplanting

Overzicht Gebiedseigen beplanting

Binnen het bestemmingsplangebied is de volgende gebiedseigen beplanting toegestaan:

Vruchtbomen	Diverse soorten appels, peren, pruimen en walnoot
Parkbomen	Linde, kastanje, esdoorn, eik en es
Knotbomen	Linde
Laanbomen	Linde, kastanje, iep, wilg, populier, els, berk
Hagen	Beuk, haagbeuk, liguster, meidoorn, veld-esdoorn, hulst, buxus met een hoogte van maximaal 1 meter, els en beuk met een hoogte van 1,5 tot 2 meter
Sierstruiken	Sering, hortensia, hulst, rhododendron
Houtsingels	Diverse wilgensoorten, els en berk

Bijlage 2 Inrichtingsplan

Inrichtingsplan
Giethoorn
Uitbreiding De Harmonie

28 januari 2016

Beulakerweg

a veldesdoorn, haagbeuk en meidoorn 30%,40%,30%
b elzensingel, alnus glutinos
c linde, tilia cordata

1 entree, groene randbeplanting, bomenrij met gemengde haag
2 beplantingsstrook met struikbeplanting en bomen
3 versterking doorzicht, verbreding watergang groenstrook 10 meter breed
4 verharding parkeerterrein, ingepast met gemengde haag, circa 69 parkeerplaatsen
5 verharding rijstroken, parkeervakken , graskeien
6 open gebied, uitloop parkeergebied, graskeien inpassing met struiken aan de zijde van de woning
7 inlaten bootjes
8 opstappen bootjes, bruikbaar veldje
9 natuurrandzone met plasdrasoevers
10 natuurschiereilandje met plasdrasoevers
11 rand rondom gebouw aan het water
12 groengebied grenzend aan boothuisoverkapping

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE