

Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

**Technische herziening bestemmingsplan
Giethoorn**

Team: Ruimtelijke Ontwikkeling en Projecten
Auteur: Gemeente Steenwijkerland
Datum: 04-12-2023
Versie: 2.1

Inhoudsopgave

1.	<i>Inleiding</i>	3
2.	<i>Overzicht zienswijzen</i>	3
3.	<i>Ontvankelijkheid</i>	3
4.	<i>Beantwoording van de zienswijzen</i>	4
4.1.	Indiener 1	4
4.2.	Indiener 2	9
4.3.	Indiener 3	11
4.4.	Indiener 4	11
4.5.	Conclusie zienswijzen (totaal)	12

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn met de bijbehorende stukken heeft van 6 september 2023 tot en met 17 oktober 2023 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 4 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 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 ook 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

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ingediend:

1. Indiener 1
2. Indiener 2
3. Indiener 3
4. Indiener 4

3. Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen en dus tijdig ingediend. Daarmee zijn alle zienswijzen dus ontvankelijk.

4. Beantwoording van de zienswijzen

4.1. Indiener 1

Voordat we reageren op de punten genoemd in de zienswijze, willen we gebruik maken van de gelegenheid om een overzicht te geven van wat er sinds 2008 plaatsgevonden heeft.

In 2008 heeft de toenmalig eigenaar van het perceel de gemeente aangegeven zijn bedrijfsactiviteiten te willen beëindigen. Hij zou het perceel met bedrijfsbestemming kunnen verkopen, maar het omzetten van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming zou ook een optie zijn. In dat laatste geval zou de eigenaar het perceel niet hoeven verkopen maar zou er kunnen blijven wonen. Bij de eerstvolgende herziening van het planologisch regime zou een dergelijke wijziging kunnen worden doorgevoerd.

Handhaving

Uiteindelijk heeft de toenmalig eigenaar in 2010 gekozen voor verkoop van het perceel aan de huidige eigenaar, in 2010. De bestemming was op dat moment ongewijzigd en dus 'bedrijf'. De huidige eigenaar heeft het perceel ook ten dienste van zijn bedrijven in gebruik genomen. In 2012 is een verzoek om handhaving ontvangen. In het legalisatieonderzoek, een wettelijk verplicht onderdeel voor het opstarten van een handhavingsprocedure, is geconstateerd dat er sprake is van een aantal passende (en dus legale) bedrijfsactiviteiten en een aantal met het bestemmingsplan strijdige activiteiten. Het handhavend optreden in 2012 was samengevat dan ook niet gericht op alle bedrijfsactiviteiten, wegens strijd met de bestemming wonen, maar tegen enkele bedrijfsactiviteiten wegens strijd met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. De met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' strijdige activiteiten zijn beëindigd.

Beheersverordening Giethoorn

In 2013 heeft de raad voor het gebied en ook voor dit perceel een beheersverordening vastgesteld. Bij het opstellen van de beheersverordening heeft uw raad daarbij de keuzen om of het feitelijk gebruik te bestemmen, of het voorheen geldend planologisch regime te herbevestigen. Bij het opstellen van de Beheersverordening is de brief uit 2008 van de toenmalig eigenaar, met de vraag of een woonbestemming ook mogelijk was, betrokken. Bij de opstelling van de Beheersverordening is abusievelijk aangenomen dat het feitelijk gebruik inmiddels 'wonen' was. In de Beheersverordening is toen die bestemming ten onrechte opgenomen. Het was, achteraf gezien, juridisch niet eens toegestaan de bestemming op deze wijze te wijzigen. In 2013 is dus met de Beheersverordening een, buiten enkele activiteiten, legaal bestaand bedrijf wegbestemd. De gemeente heeft niet alleen de mogelijkheid, maar ook de verplichting die fout te herstellen. Hiervoor is een omgevingsvergunningprocedure opgestart en bij de opstelling van het bestemmingplan Giethoorn is de bedrijfsbestemming weer teruggezet op het perceel.

Omgevingsvergunning

De eigenaar heeft in een aanvraag om omgevingsvergunning verzocht om, vooruitlopend op een reparatie in een bestemmingsplan, te zorgen dat de bedrijfsactiviteiten weer legaal kunnen worden uitgevoerd. In 2017 heeft uw raad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven, waarmee de bedrijfsbestemming weer wordt hersteld. Tegen die vergunning is door omwonenden beroep ingesteld bij de rechtbank. De rechtbank heeft de ingediende beroepen ongegrond verklaard. Tegen die uitspraak van de rechtbank is hoger beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: Afdeling). De Afdeling heeft uitgesproken dat

de bedrijfsbestemming op deze locatie op zich niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wel heeft de Afdeling de instellers van het hoger beroep op een aantal onderdelen in het gelijk gesteld:

- ⊗ het college moet nader onderbouwen hoe de bedrijfsactiviteiten op een deel van het perceel zich verhouden tot het Natura 2000-gebied de Wieden en de effecten daarop;
- ⊗ er moet meer duidelijkheid moet worden gegeven over het gebruik van een op het perceel aanwezige werkplaats;
- ⊗ de belangenafweging moet verduidelijkt en aangevuld worden.

De Afdeling heeft aan het college opgedragen om, met in achtneming van de uitspraak, een nieuwe beslissing te nemen. Nu de Afdeling aan het college de mogelijkheid biedt om het besluit te herstellen, moet het college juridisch gezien ook gebruik maken van die mogelijkheid.

Bestemmingsplan Giethoorn 2017

Tegen het opnemen van de bestemming Bedrijfsdoeleinden op het perceel Beulakerweg 23 in Giethoorn is door een aantal omwonenden beroep ingesteld. Ook hierbij heeft de Afdeling de instellers van het beroep op een aantal onderdelen in het gelijk gesteld:

- ⊗ de raad moet nader onderbouwen hoe de bedrijfsactiviteiten op een deel van het perceel zich verhouden tot het Natura 2000-gebied de Wieden en de effecten daarop;
- ⊗ nader gemotiveerd moet worden hoe de uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden zich verhouden tot de cultuurhistorische waarden van het gebied.

De Afdeling heeft aan uw raad opgedragen om, met in achtneming van de uitspraak, het bestemmingsplan voor dit perceel aan te passen. Nu de Afdeling aan de raad de mogelijkheid biedt om het besluit te herstellen, moet de raad juridisch gezien ook gebruik maken van die mogelijkheid.

4.1.1. Er wordt een uitgebreid overzicht gegeven van de historie van het perceel Beulakerweg 23

Reactie:

Van het overzicht van de historie hebben wij kennis genomen. In het feitenoverzicht wordt aangegeven dat B&W in 2008 op verzoek van de toenmalige eigenaar besloten heeft dat de bedrijfsbestemming verdwijnt, en er een dubbele woonbestemming op het perceel komt. Dit is niet juist. B&W is niet bevoegd de bestemming van een perceel te wijzigen. Dat kan alleen de gemeenteraad doen. De gemeenteraad heeft de bestemming gewijzigd op 18 juni 2013, door vaststelling van de Beheersverordening. Pas toen is de bestemming van het perceel gewijzigd, dus niet in 2008 zoals indiener van zienswijze stelt.

Ook wordt in het feitenoverzicht gesteld dat de huidige eigenaar van het perceel n.a.v. de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 over het bestemmingsplan Giethoorn 2017 geen nieuwe aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend heeft. Dat was ook niet nodig. De gemeenteraad (niet B&W zoals indiener van zienswijze schrijft) heeft opdracht gekregen een nieuw bestemmingsplan voor het perceel vast te stellen. Hiervoor hoeft de eigenaar van het perceel geen nieuwe aanvraag in te dienen.

Indiener wijst op de bestemmingsplanregels uit het bestemmingsplan Giethoorn 2017, en wekt de indruk dat in het bestemmingsplan Giethoorn 2017 het perceel Beulakerweg 23 de bestemming Bedrijventerrein heeft gekregen terwijl dit niet mogelijk was. Dit is een onjuiste voorstelling van zaken. In het bestemmingsplan Giethoorn 2017 heeft het perceel de bestemming "Bedrijf" gekregen. Dit is een andere bestemming dan "Bedrijventerrein".

4.1.2. Er wordt gevraagd om nog eens goed na te denken over beleid met voornemens over burgerparticipatie.

Reactie: De raad heeft op 25 april 2023 de Participatieverordening Steenwijkerland 2023 vastgesteld.

4.1.3. Indiener van zienswijze verwijst naar artikel 32 Waarde – Cultuurhistorie Beulakerweg en geeft aan dat het omzetten van een woonbestemming naar een bedrijfsbestemming hier haaks op staat.

Reactie: In paragraaf 4.7 van bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan is gemotiveerd waarom een kleinschalige bedrijfsbestemming (categorie-1 bedrijf) passend is in deze omgeving.

4.1.4. Indiener van zienswijze geeft aan dat een wijziging van wonen naar bedrijfsactiviteiten grote impact heeft op dit deel van de Beulakerweg, mede gelet op het voorkomen van diverse vogelsoorten. De vogels foerageren veelvuldig in de weilanden achter de Beulakerweg 15 tm 23.

Reactie: Er is door een gerenommeerd bureau een gedetailleerd ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn ook de vogelsoorten uitgebreid aan de orde gekomen. De weilanden achter de genoemde adressen blijven beschikbaar als fourageergebied.

4.1.5. Indiener van zienswijze noemt nog een aantal groot aantal diersoorten dat in het gebied voorkomt, en stelt "Men is zich onvoldoende bewust dat dit deel van de Wieden niet toegankelijk is voor het publiek en de natuur hier zijn gang kan gaan."

Reactie: korthedshalve verwijzen wij naar onze reactie onder punt 4.1.4. Wat betreft de toegankelijkheid voor het publiek: hier wijzigt niets aan door de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.1.6. Indiener van zienswijze geeft aan dat in zijn visie bedrijfsactiviteiten verplaatst zullen worden naar de Beulakerweg, omdat de activiteiten vallen binnen de doelstelling van het bedrijf van de eigenaar.

Reactie: De bestemming "Bedrijf" met de daarbij behorende aanduiding "Bedrijf van categorie 1" maakt bepaalde typen activiteiten mogelijk (zeer lichte bedrijven die in milieucategorie-1 vallen). Of iets wel of niet valt binnen de doelstelling van het bedrijf van eigenaar is voor het bestemmingsplan niet relevant. Het bestemmingsplan maakt bepaalde (zeer lichte) bedrijfsactiviteiten mogelijk, onafhankelijk van wie de eigenaar is. Zwaardere bedrijfsactiviteiten dan milieucategorie 1 zijn, ook als ze vallen binnen de doelstelling van het bedrijf van eigenaar, niet toegestaan.

4.1.7. Indiener van zienswijze geeft aan dat op het voorterrein van Beulakerweg 23 in de afgelopen jaren veelvuldig aanhangwagens gestald werden of door huurders opgehaald werden.

Reactie: Voor zover de gemeente deze activiteiten geconstateerd heeft, is de eigenaar erop aangesproken dat dit niet toegestaan is. In het voorliggende bestemmingsplan heeft het eerste gedeelte van het perceel (de strook langs de weg) de bestemming "Tuin" gekregen, om daarmee extra duidelijk te maken dat bedrijfsactiviteiten hier niet zijn toegestaan. De verhuur van aanhangwagens past niet binnen milieucategorie 1, en is dan ook niet toegestaan binnen de bestemming.

4.1.8. *Indiener van zienswijze geeft aan: "Dit scenario verklaart de plaatsing van lichtmasten. Deze lichtmasten zijn essentieel voor werkzaamheden aan aanhangwagens.... Lichtmasten zijn op een terrein direct grenzend aan Natura2000 voor alle fauna zeer verstorend en absoluut ongewenst.*

Reactie: In het uitgevoerde ecologische onderzoek is aandacht besteed aan de lichtmasten. Er wordt de aanbeveling gedaan om slimme verlichting (naar beneden gericht) toe te passen om eventuele verstoring door lichtuitstraling te voorkomen. Hiervoor zijn voorschriften in het bestemmingsplan opgenomen (artikel 4.5.2. onder l). In het bestemmingsplan is opgenomen welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Werkzaamheden aan aanhangwagens horen hier niet toe. Zo nodig zal de gemeente handhavend optreden.

4.1.9. *Indiener van zienswijze geeft aan dat het curieus is dat er geen gesprekken zijn gevoerd met alle ondergetekenden. Ook wordt gesteld: "Het gesprek van de heer xxxxxxxxxxxx waarin hem verteld werd hoe de concept wijziging er in grote lijnen uit zou zien behoort niet tot de rubriek "Belangenafweging".*

Reactie: Zoals uit de tekst van de zienswijze al blijkt heeft de gemeente wel gesprekken gevoerd met alle belanghebbenden, ook met een van de indieners van de zienswijze. Dit gesprek (dat plaatsvond voor de ter inzagelegging van het ontwerp-plan) valt wat ons betreft wel in de categorie belangenafweging. Het gesprek is voor het grootste gedeelte van de tijd gegaan over de mening en ervaringen van de omwonenden van Beulakerweg 23. Daarna is het voorstel van de gemeente besproken. Ook heeft de medewerker van de gemeente gevraagd of het zinvol is om een gesprek te regelen met gesprekspartner en eigenaar van het perceel. Hierop heeft gesprekspartner aangegeven dat omwonenden hun verhaal nog wel een keer willen doen, maar dat er van een compromis (in welke vorm dan ook) geen sprake kan zijn.

4.1.10. *Indiener van zienswijze stelt dat de onderbouwing ontbreekt dat de ontwikkeling passend is binnen de NOVI, en geeft aan dat de Wieden en de Weerribben zelfs van Europese betekenis zijn.*

Reactie: Deze onderbouwing ontbreekt niet. Op de schaal van landelijke ruimtelijke ordening is de vestiging van één kleinschalig bedrijf (milieucategorie – 1) een ontwikkeling van beperkte omvang, en is die ontwikkeling niet strijdig met rijksbeleid. Dat is aangegeven in de tekst van de toelichting. Wat betreft de Europese betekenis van de Wieden en Weerribben: In het ecologisch onderzoek is onderbouwd dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de Wieden (de Weerribben liggen ver weg) van de ontwikkeling.

4.1.11. *Indiener van zienswijze stelt de ontwikkeling niet past binnen de provinciale omgevingsvisie. De geldende gebiedskenmerken zijn door de bestemmingsplanwijziging in het geding.*

Reactie: In de onderbouwing van de voorgestelde wijziging (bijlage 2 bij de toelichting) wordt aangegeven dat het een kleinschalige ontwikkeling betreft, en wordt toegelicht waarom deze niet in strijd is met het provinciaal beleid. Het plan is ook voorgelegd aan de provincie ter toetsing, en deze heeft aangegeven dat zij instemt met het plan.

4.1.12. *Indiener van zienswijze stelt dat de conclusie onjuist is dat het plan past binnen het gemeentelijk beleid. De feitelijke situatie is al sinds 2008 een woonbestemming, en de bedrijfsactiviteiten zijn geleidelijk in 2011 gestart. "Eerst in 2016 is er sprake van een aanvraag voor een omgevingsvergunning."*

Reactie: Zoals al eerder aangegeven is niet in 2008, maar 2013 de bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming. De feitelijke situatie (de activiteiten die de eigenaar van het perceel op het perceel doet) wordt niet gewijzigd. De juridische / planologische mogelijkheden worden wel

gewijzigd. Door de voorgestelde juridische / planologische wijziging gaan de feitelijke activiteiten voldoen aan de juridische / planologische regels.

4.1.13. Toetsing gebiedsbescherming Natura 2000-gebied. Conclusie de Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit en nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Indiener van zienswijze geeft aan dat bovenstaande, door hem geciteerde conclusie is gebaseerd op verwachtingen en niet op de feitelijkeheid. Hij noemt vele soorten die in het gebied voorkomen. "Om die reden zijn lichtmasten op zich al volstrekt in strijd met dit kwetsbare gebied. Het is de Gemeente niet duidelijk dat een natuurgebied als de Wieden achter onze woningen dat niet toegankelijk is voor publiek een ideaal broedgebied en leefomgeving is voor diverse zeldzame fauna, om die reden zien wij o.a. de otter in onze tuinen.

Reactie: Korthedshalve verwijzen wij naar onze reactie bij de punten 4.1.4., 4.1.5. en 4.1.8.

4.1.14. Geluid Toetsingskader. Indiener van zienswijze stelt dat het plan niet getoetst is op verstoring van fauna door geluid van bedrijfsactiviteiten. Hij stelt "..... mede omdat door het plaatsen van lichtmasten gesuggereerd wordt dat er 's-avonds eveneens gewerkt wordt...." Bij de beoordeling effecten bestemmingsplanwijziging is er geen rekening mee gehouden dat de activiteiten illegaal zijn. "De conclusie heeft derhalve een verkeerd vertrekpunt gekozen en zijn derhalve voor dit concept niet bruikbaar"

Reactie: In het ecologisch onderzoek zijn de effecten van het geluid van het bedrijf op de fauna meegenomen.

Of het bedrijf illegaal gevestigd is of niet maakt voor het beoordelen van de effecten niet uit. De geluidsnormen voor bedrijven vloeien voort uit het Activiteitenbesluit onder de Wet Milieubeheer. Overdag mag een bedrijf 50 dB(A) produceren, in de periode tussen 19-23 uur mag er 5 dB(A) minder worden uitgestoten dan overdag en in de periode tussen 23-7 periode mag 10 dB(A) minder uitgestoten worden dan overdag. Ter vergelijking: 3 dB(A) is een halvering van de geluidbelasting.

Of er 's-avonds gewerkt wordt (toegestane bedrijfsactiviteiten) zal moeten blijken. Ook in dat geval zal voldaan moeten worden aan de bovenstaande geluidsnormen.

4.1.15. Stikstofemissie en depositie. Indiener van zienswijze schrijft "wij lezen een uitgebreid verhaal over het weiland naast het perceel waarvan voorgesteld wordt de bestemming te wijzigen. Wij hebben niet begrepen dat met de voorgestelde conceptwijziging op het nieuwe bedrijfsterrein koeien worden gehouden. Emissievragen over de koeien hebben onzes inziens dan ook niets met het voorstel te maken." Volgens indieners van zienswijze geldt de bestemmingswijziging voor Luitjes Trading Company en heeft dit bedrijf een zeer ruime omschrijving van activiteiten. Daarnaast worden er lichtmasten geplaatst ten behoeve van werkzaamheden."

Reactie: In het Memo Stikstofemissie en Depositie wordt toegelicht waarom de 4 koeien die de eigenaar houdt, wel legaal zijn (namelijk omdat het hobbymatig houden van vee betreft, dat ook toegestaan is bij een woonbestemming). Door het wijzigen van de bestemming van het perceel van Wonen - Buitengebied naar Bedrijf mag de berekende stikstofdepositie niet toenemen.

In het Memo wordt wel aangegeven met welke bedrijfsactiviteiten rekening is gehouden. De bestemmingsplanwijziging geldt niet specifiek voor Luitjes Trading Company. Door de bestemmingsplanwijziging worden bepaalde typen lichte bedrijvigheid (milieucategorie 1) mogelijk gemaakt. Het perceel mag niet gebruikt worden voor andere typen bedrijfsactiviteiten, ongeacht wie deze activiteiten uitvoert. Dat de lichtmasten ten behoeve van werkzaamheden geplaatst worden is een aanname van de indiener van de zienswijze. Zoals gezegd mag het perceel slechts gebruikt worden voor lichte bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1).

4.1.16. In de samenvatting herhaalt indiener van zienswijze dat de Raad van State in het hoger beroep tegen de omgevingsvergunning geoordeeld heeft dat B&W ten onrecht stelt dat de belangen van derden niet onevenredig aangetast worden. Indiener van zienswijze adviseert goed nota te nemen van de punten die de Raad van State belicht heeft. Indiener van zienswijze herhaalt dat Luitjes Trading Company een zeer ruime doelstelling heeft van bedrijfsactiviteiten terwijl bij de toetsingen uitsluitend wordt uitgegaan van Slootschoon. Als laatste punt geeft indiener van zienswijze aan dat de rechtbank heeft bepaald dat de voorgestelde bedrijfslocatie ook in m² moet zijn bepaald. Volgens indiener van zienswijze is geen afgebakend perceel in m² aangegeven, hetgeen ruimte biedt voor eigen invulling. "Wij maken daar ernstig bezwaar tegen vanwege onzekerheid voor ons als belanghebbenden."

Reactie: Wij hebben bij het opstellen van dit bestemmingsplan rekening gehouden met de uitspraken van de Raad van State. De belangenafweging komt ook terug in het raadsvoorstel tot vaststelling. Voor wat betreft de ruime doelstelling van bedrijfsactiviteiten van Luitjes Trading Company: in het bestemmingsplan is bepaald welk type bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1) op het perceel is toegestaan. Dit staat los van welke bedrijfsactiviteiten Luitjes Trading Company heeft. Er wordt geen toestemming gegeven voor de vestiging van een bepaald bedrijf met een bepaalde naam, er wordt toegestaan dat een bepaald type bedrijfsactiviteiten op het perceel wordt uitgeoefend.

Wat betreft de oppervlakte in m²: in het bestemmingsplan is duidelijk aangegeven welk perceel de bestemming Bedrijf krijgt, welke bouwvlakken er zijn en welk bouwvlak er is voor de bedrijfswoning. Er is dus wel degelijk een afgebakend perceel aangegeven.

4.1.17. Conclusie

De zienswijze van indiener leidt niet tot een voorstel tot wijziging op het ontwerp-bestemmingsplan.

4.2. Indiener 2

4.2.1. Indiener van zienswijze geeft aan dat voor zijn locatie al een apart bestemmingsplan geldt. Daarom is er geen reden om zijn locatie mee te nemen in de Technische herziening bestemmingplan Giethoorn. Door de locatie opnieuw op te nemen, kan opnieuw discussie ontstaan.

Reactie: Het klopt dat er voor de locatie van indiener van zienswijze een apart bestemmingsplan geldt. Echter, ook in dit bestemmingsplan zit een ommissie, die in het bestemmingsplan Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn hersteld wordt. De gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorie Beulakerweg (die wel is opgenomen in het bestemmingsplan Giethoorn 2017) was niet opgenomen in het aparte bestemmingsplan Giethoorn – Uitbreiding Hotel de Harmonie. In het bestemmingsplan Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn is de inhoud van het bestemmingsplan Giethoorn – Uitbreiding Hotel de Harmonie volledig overgenomen, en is de gebiedsaanduiding overige zone – cultuurhistorie Beulakerweg weer toegevoegd. Hiermee geldt deze gebiedsaanduiding weer voor het hele gebied inclusief het gebied dat viel onder het bestemmingsplan Giethoorn – Uitbreiding Hotel de Harmonie. Er is dus wel een reden deze locatie op te nemen in het bestemmingsplan Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn.

Een nieuwe discussie over de uitbreiding van het hotel is niet zinvol. Als namelijk het bestemmingsplan Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn voor deze locatie door de Raad van State vernietigd zou worden, geldt het oude bestemmingsplan Giethoorn – Uitbreiding

Hotel de Harmonie weer, waarin qua gebruiks- bouwmogelijkheden hetzelfde geregeld wordt als in het bestemmingsplan Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn. Daarom kunnen belanghebbenden niets bereiken met het opnieuw ter discussie stellen van datgene wat al onherroepelijk geregeld is in het bestemmingsplan Giethoorn – Uitbreiding Hotel de Harmonie.

4.2.2. Indiener van zienswijze verzoekt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur' te verplaatsen. Waar de aanduiding nu op de verbeelding aangegeven is, ligt geen water. De feitelijke verhuur vindt plaats vanaf een andere locatie, waar wel water aanwezig is. De genoemde aanduiding is ook al in het huidige bestemmingsplan op de verkeerde locatie gelegd. Daarnaast is in de regels van de bestemming Water de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur' niet opgenomen, waardoor aan deze aanduiding geen betekenis toekomt.

Reactie: De hierboven genoemde aanduiding is op verzoek van initiatiefnemer op deze plaats in het bestemmingsplan Giethoorn – Uitbreiding hotel de Harmonie opgenomen. Tegen de locatie waar de bootverhuur nu plaatsvindt is een handhavingsverzoek ingediend. Indien de aanduiding verplaatst wordt, zal onderbouwd moeten worden dat er geen schade is aan het aangrenzende Natura-2000 gebied. Daarnaast zal dit discussie met omwonenden gaan geven. Indiener van zienswijze heeft niet met een rapport onderbouwd dat er geen sprake zal zijn van effecten op het Natura2000-gebied. Daarom wordt het voorstel van indiener van zienswijze niet overgenomen. Wat betreft het ontbreken van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur' in de planregels: op dit punt heeft indiener van zienswijze gelijk. Dit is een fout in het bestemmingsplan. Deze aanduiding zal toegevoegd worden als artikel 16.1.1. lid f, met dezelfde tekst als in het vigerende bestemmingsplan.

4.2.3. De aanduiding bootverhuur is in het bestemmingsplan Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn nergens geregeld in het water. In het water mogen boten liggen. Of deze wel of niet verhuurd worden en of er mee rond gevaren wordt is planologisch niet relevant. Als uw raad van mening is dat de aanduiding wel relevant is dan verzoeken wij u om de aanduiding langs de wal kant van de uitbreiding van de parkeerplaats te leggen.

Reactie: In het bestemmingsplan Giethoorn is voor veel plaatsen expliciet geregeld dat op die plaatsen (en uitsluitend op die plaatsen) verhuurboten en rondvaartboten langdurig mogen liggen (stalling). Het is dus relevant om dit ook voor het perceel van indiener van zienswijze te regelen. Dat dit nergens anders in het bestemmingsplan Technische herziening bestemmingsplan Giethoorn terugkomt, is omdat het in dit bestemmingsplan nergens aan de orde is. Verplaatsing van de genoemde aanduiding naar de door eigenaar voorgestelde locatie nemen we niet op in het voorliggende bestemmingsplan. Voor de onderbouwing hiervan verwijzen we naar punt 4.2.2.

4.2.4. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing verzoekt de indiener van zienswijze een nieuwere gedetailleerdere versie van het beplantingsplan op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan.

Reactie: Het nieuwe beplantingsplan is gedetailleerder dan het oude beplantingsplan. Indiener van zienswijze wordt dus niet beperkt in zijn mogelijkheden door het wederom opnemen van het oude beplantingsplan. Om discussie met andere belanghebbenden (over het gewijzigde beplantingsplan te voorkomen) (ook een wens van indiener van zienswijze), houden wij vast aan de oude versie van het beplantingsplan bij het bestemmingsplan.

4.2.5. Opheffing wintersluiting. Indiener van zienswijze verzoekt om in het nieuwe bestemmingsplan de wintersluitingsregeling op te schorten totdat de nieuwbouw gerealiseerd is. Immers, zolang de nieuwbouw niet gerealiseerd is, is er geen reden om deze wintersluitingsregeling te hebben.

Reactie: Indiener van zienswijze onderbouwt niet (met een Aeriusberekening) dat dit daadwerkelijk niet op problemen zal stuiten. Ook met dezelfde invoerparameters als destijds kan een Aeriusberekening leiden tot een andere uitkomst, omdat het model reeds enige malen gewijzigd is. Daarnaast kan een nieuwe tijdelijke regeling in het bestemmingsplan aanleiding zijn voor discussie met andere belanghebbenden. Daarom nemen wij het verzoek van indiener van zienswijze niet over.

Conclusie:

De zienswijze van indiener leidt op één punt tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

4.3. Indiener 3

4.3.1. Indiener van zienswijze verzoekt de aanduiding "aantal = 10" van het bij Binnenpad 54 toegekende bouwvlak te verwijderen. Dit voelt als een extra beperking die niet voortvloeit uit het voorgaande bestemmingsplan Ds Hylkemaweg e.o.

Reactie: Voor zover er in Giethoorn extra verblijfsaccommodatie gerealiseerd wordt, dient dit kwalitatief hoogwaardige accommodatie te zijn. Om te waarborgen dat er appartementen van voldoende oppervlakte worden gerealiseerd, is een maximum aantal opgenomen. Overigens gaf (zoals indiener van zienswijze zelf ook aangeeft) het bestemmingsplan Ds. Hylkemaweg e.o. een andere beperking, namelijk een maximale oppervlakte van 50 m² per appartement. Het voorliggende bestemmingsplan bevat ook een verruiming ten opzichte van het bestemmingsplan Ds Hylkemaweg e.o., namelijk dat er in het te bouwen gebouw ook hotelkamers kunnen worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan Ds Hylkemaweg e.o. mocht het gebouw alleen gerealiseerd worden voor appartementen.

Wij achten het gewenst het aantal appartementen aan een maximum te binden, om op die manier kwalitatief hoogwaardige accommodatie te stimuleren.

Conclusie:

De zienswijze van indiener leidt niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

4.4. Indiener 4

4.4.1. Indiener van zienswijze vraagt waarom voor het perceel Ds Hylkemaweg 37 niet de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – rondvaart- en botenverhuur" opgenomen is. Ook hier zijn vergunde ligplaatsen.

Reactie: De aan indiener van zienswijze verleende vaarvergunning is verleend voor het adres Ds T.O. Hylkemaweg 1. Daarnaast is ontheffing verleend om af te meren in gemeentelijk vaarwater, voor Ds T.O. Hylkemaweg 37. Dit is ook op tekening aangegeven.

De vaarvergunning geldt niet voor de locatie Ds. T.O. Hylkemaweg 37. In het voorliggende bestemmingsplan worden alleen die locaties van een aanduiding voorzien die opgenomen zijn in een vaarvergunning. De strook water waar aangemeerd mag worden, heeft in het

bestemmingsplan Giethoorn al de functieaanduiding. Er is dus geen reden om het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie:

De zienswijze van indiener leidt niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

4.5. Conclusie zienswijzen (totaal)

De zienswijzen geven op 1 punt aanleiding tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijziging is verwerkt in de Nota van wijzigingen.