

Aan:
Het college van Burgemeester en Wethouders
Postbus 162
8330 AD Steenwijk

Datum : Giethoorn, 01 januari 2018
Betreft : Zienswijze ontwerpbestemmingsplan en omgevingsvergunning Giethoorn - uitbreiding Hotel de Harmonie

Geachte College, dame/heer,

Hierbij doen wij u onze zienswijze toekomen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Hotel - de Harmonie. Hoewel de zienswijze wordt ingediend in het kader van bovengenoemd bestemmingsplan heeft deze evenzeer betrekking op andere grootschalige ontwikkelingen in Giethoorn.

Algemeen

Allereerst willen wij opmerken dat wij begrip hebben voor de kwaliteitsverbetering die de ondernemers willen inzetten. Dit vinden wij op zichzelf een goede ontwikkeling. Ook het feit dat een bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen met de daarin geborgde inspraak en zienswijze mogelijkheden achten wij de juiste procedure voor de schaal en impact van de ontwikkeling. Het ontwerp van de gebouwen en de ruimtelijke- en landschappelijke inpassing dienen daarbij een ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor de locatie in te houden en ook naar de omgeving uit te stralen. Onderdeel van de planologische motivering moet zijn waarom deze kwaliteitsverbetering niet binnen de bestaande bebouwing kan worden gerealiseerd. Hierop dient ons inziens een grote nadruk te liggen, zeker in het geval waarin gebouwd wordt op tot dan toe bestaande open plekken in het bebouwingslint. Deze open plekken zijn zeer karakteristiek en kenmerkend voor de kwaliteit en de beleving van Giethoorn. Ook precedentwerking speelt hierbij een belangrijke rol.

In gevallen dat wordt gekozen voor het bebouwen van tot dan toe plekken met de bestemming agrarisch gebied dienen er hoge kwaliteitseisen te worden gesteld. Zeker nu het in Giethoorn bijna altijd gaat om inpassing in een beschermd stad- en dorpsgezicht en in dit geval, van bebouwing binnen de waarde "cultuurhistorie- Beulakerweg". Deze hoge landschappelijke- en stedenbouwkundige inpassing dient tot uitdrukking te komen in het stedenbouwkundig concept, de uitstraling van de gebouwen en de landschappelijke inpassing. Als harde eis dient daarbij wat ons betreft het gebruik van streekeigen materialen als zwartpotdeksel-werk en riet of pannen te worden opgelegd, afhankelijk van het bebouwingsbeeld ter plaatse. Ook dienen bouwhoogtes en beplanting aan te sluiten bij de omliggende bebouwing en erfinrichting. Verwezen wordt naar hetgeen wij in dit kader in de Toekomstvisie van Giethoorn 2030 hebben opgenomen. Deze voorwaarden dienen juridisch afdwingbaar door middel van voorwaardelijke verplichtingen te worden opgelegd. Verder dient gestreefd te worden naar voldoende draagvlak in de omgeving. Het mag immers niet zo zijn dat de wens tot uitbreiding gevolgen heeft voor de leefbaarheid van de omliggende woningen.


Intensivering toeristische druk

Bij grootschalige recreatieve ontwikkelingen dient nauwkeurig gekeken te worden naar de toeristische druk op de omgeving. In de toelichting op het onderhavige plan lezen wij dat realisering van het plan een toename van de verkeersdrukke ter plaatse oplevert van 25%. Dit achten wij fors, zeker in dit deel van Giethoorn-Noord, een gebied dat de bewoners zelf als rustig wordt ervaren. Naast de toename van recreatieve druk over de weg, zou ook sprake kunnen zijn van een toename van vaarbewegingen. Wij achten het gewenst dat het aantal boten in de bestemmingsplanregels gemaximeerd wordt middels een voorwaardelijke verplichting. Deze is beter handhaafbaar dan de huidige vaarverordening. Dit omdat maximalisering via de vaarverordening niet wordt gehandhaafd en inmiddels ook door de gemeente wordt gekeken naar een ander systeem van regulering.

Tenslotte missen wij in het plan de gevolgen van de toename van recreanten en verkeersbewegingen voor het tegenover het plangebied gelegen Natura-2000 gebied De Wieden. Ook is in het plangebied zelf, een jaarrond beschermd en in gebruik zijnde ooievaarsnest aanwezig. Bij de gevolgen voor het Natura-2000 gebied dient ook de stikstofdepositie op het gebied te worden betrokken door de toename van verkeer en de uitbreiding van het gebouw. De berekeningen uit maart 2015 dienen in dat kader te worden geactualiseerd. Niet valt uit te sluiten dat voor de ontwikkeling tevens een Wet natuurbeschermingsvergunning noodzakelijk is (soortbescherming en gebiedsbescherming) gezien de verlaagde depositie van de Wieden (> 0,05 mol/ha depositie is vergunningplichtig).

Wij verzoeken u bij de vaststelling van het bestemmingsplan de bovengenoemde punten in acht te nemen en te betrekken bij het plan.

Met vriendelijke groet,



Evert van Dijk (voorzitter 't Gieters Belang) p/a:
Beulakerweg 74, 8355 AJ Giethoorn