

Gemeenteraad

Vergadering van 28 oktober 2025
Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

2025_RAAD_00044 Vaststellen Tam-omgevingsplan Beulakerweg 127B in Giethoorn

Auteur

Vincent van Dalen

Overlegd met

Team Ruimtelijke Ontwikkeling en Projecten

Portefeuillehouder

Melvin Smit

Samenvatting

Het plangebied gelegen aan Beulakerweg 127b te Giethoorn heeft nu de functie Bedrijventerrein, waarbij één bedrijfswoning is toegestaan. In het nieuwe plan wordt deze functie gewijzigd naar Wonen – 1 en Tuin.

Er vinden geen bouwactiviteiten plaats en de bestaande gebouwen blijven ongewijzigd. Het erf blijft zoals het is. Dit verzoek tot wijziging van het omgevingsplan wordt voorgesteld, omdat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden op deze locatie, waardoor de functie bedrijventerrein niet langer in overeenstemming is met het gewenste en feitelijke gebruik.

Beschrijving

Inleiding

Het plangebied heeft nu de functie Bedrijventerrein, waarbij één bedrijfswoning is toegestaan. In het nieuwe plan wordt deze functie gewijzigd naar Wonen - 1 en Tuin. Er vinden geen bouwactiviteiten plaats en de bestaande gebouwen blijven ongewijzigd. Het erf blijft zoals het is. Dit verzoek tot wijziging van het omgevingsplan wordt voorgesteld, omdat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden op deze locatie, waardoor de functie bedrijventerrein niet langer in overeenstemming is met het gewenste en feitelijke gebruik.

Gewenst resultaat

Het toevoegen van een extra woning aan de bestaande woningvoorraad in onze gemeente.

Argumenten

1.1 Het initiatief voorziet in een wenselijke planologische ontwikkeling

De functiewijziging sluit aan bij het feitelijk gebruik en draagt bij aan een passende invulling van de locatie. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt. De ontwikkeling is niet mogelijk binnen de regels van het geldende omgevingsplan. Om deze reden is een wijziging van omgevingsplan verzocht.

1.2 In de huidige situatie is geen sprake meer van bedrijfsmatig gebruik

Voorliggende wijziging van het omgevingsplan voorziet in een wijziging van de functie bedrijventerrein naar wonen. In de huidige situatie is er geen sprake meer van bedrijfsmatig gebruik.

1.3 Met de initiatiefnemer is een nadeelcompensatie overeenkomst opgesteld. Hiermee komen de kosten van nadeelcompensatie geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

2.1 Na vaststelling van het omgevingsplan zal het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd worden.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Duurzaamheid en social return

Niet van toepassing.

Financiële toelichting

De kosten voor de omgevingsplanprocedure zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een nadeelcompensatie overeenkomst getekend waarin initiatiefnemer verklaart garant te staan voor de kosten als gevolg van eventuele nadeelcompensatieverzoeken. De gemeente ontvangt leges voor de omgevingsplanprocedure conform de legesverordening.

Communicatie en participatie

Het ontwerp TAM-omgevingsplan is na het collegebesluit landelijk digitaal beschikbaar gesteld. Daarnaast is het TAM-omgevingsplan gepubliceerd en heeft het plan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Uitvoering en planning

Indien de raad besluit om deze wijziging van het omgevingsplan vast te stellen dan zal dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt, zes weken ter inzage worden gelegd en zal het besluit aan de initiatiefnemer mede worden gedeeld. Gedurende de beroepstermijn kan tegen het besluit beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Mocht geen beroep worden ingesteld dan wordt de wijziging van het omgevingsplan, na afloop van de beroepstermijn, onherroepelijk.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Het voorliggende ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e- Beulakerweg 127B met planidentificatienummer NL.IMRO.1708.GHNBeulakerw127bOP-ON01 vast te stellen en daarmee het omgevingsplan gemeente Steenwijkerland voor deze locatie te wijzigen.

2. Het voorliggende ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e- Beulakerweg 127B - Giethoorn met bijbehorende stukken vast te stellen en ter inzage te leggen.

Externe bron

[TAM-omgevingsplan Beulakerweg 127b te Giethoorn - Regels op de kaart - Omgevingsloket - KLIK
HIER](#)

[TAM-omgevingsplan Beulakerweg 127b te Giethoorn - KLIK HIER](#)