



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22O - Giethoorn – Beulakerweg 55, botenligplaats



Opdrachtgever/tevens initiatiefnemer:

Hotel De Harmonie, Giethoorn

Opdrachtnemer:

PJW Advies, Gytsjerk

Betreft:

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22O Giethoorn –
Beulakerweg 55, botenligplaats

Datum:

01-12-2025

Status:

ON01

Identificatienummer

NL.IMRO.1708.GHNBeulakerweg55OP-ON01

Opgesteld door:

T. Hoekstra, P.J. Woudstra

*Hotel De
Harmonie*

INHOUDSOPGAVE MOTIVERING

1	INLEIDING	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Leeswijzer.....	2
2	WAT WILLEN WE WAAR REGELEN EN WAAROM (BESCHRIJVING VAN HET PLAN)	3
2.1	Ligging plangebied	3
2.2	Opzet wijziging omgevingsplan.....	3
2.3	Aard van de wijziging	3
2.4	Verhouding tot geldende bestemmingen regels	4
2.5	Het doel van de wijziging	4
2.6	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	4
3	WAT MOET IK WAAR REGELEN EN WAAROM (TOETSING AAN BELEID).....	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	8
4	HOE WIL IK HET REGELEN (JURIDISCHE VORMGEVING)	9
4.1	Wijziging Omgevingsplan	9
4.1.1.	Omgevingsplan van rechtswege	9
4.1.2.	Toepassing TAM-IMRO.....	9
4.1.3.	Plangebied.....	10
4.1.4.	Overzicht wijzigingen	10
4.2	Artikelsgewijze toelichting	10
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	12
5.1	Milieu	12
5.2	Water	12
5.3	Cultureel erfgoed	13
5.4	Natuur	13
5.5	Duurzaamheid.....	13
5.6	Gezondheid	13
6	UITVOERING (FINANCIEEL, MAATSCHAPPELIJK).	14
6.1	Procedure en zienswijzen	14
6.2	Financiële uitvoerbaarheid en kostenverhaal	14
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
7	AFWEGING: EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES.....	15

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de gemeente Steenwijkerland, aan de Beulakerweg 55, is hotel De Harmonie gevestigd. In de directe nabijheid is sprake van een ligplaats voor rondvaart- en botenverhuur, gelegen op korte afstand noordelijk van het hotel. Zie figuur 1. Deze inmiddels aanwezige botenligplaats past niet binnen de regels van het *Omgevingsplan Steenwijkerland* (2024).

Ter legalisatie is in 2024 door het hotel een conceptaanvraag om een omgevingsvergunning voor afwijking van het omgevingsplan ingediend.



Daarbij is een onderbouwing gevoegd waaruit bleek dat de activiteit voldeed aan de wettelijke eis van een “evenwichtige toedeling van functies aan locaties”, alsmede aan de instructieregels van Rijk en provincie. Omdat echter het - ter compensatie - verdwijnen van andere aanlegmogelijkheden niet met een omgevingsvergunning kan worden geregeld maar wel in het omgevingsplan, is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Vanwege de genoemde niet-passendheid binnen het *Omgevingsplan Steenwijkerland* is nu een wijziging van het omgevingsplan opgesteld.

Figuur 1: Globale ligging huidige locatie recreatie- en botenverhuur (in rood aangegeven)

Hierbij wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde *Tijdelijke Alternatieve Maatregelsystematiek* (TAM). Op termijn, maar uiterlijk vóór 1 januari 2032, worden de tijdelijke maatregelen meegenomen in een definitief Omgevingsplan.

1.2 Leeswijzer

De opzet deze motivering sluit aan bij de instructies van het *Handboek Omgevingsplan Steenwijkerland*. Op basis van het *Handboek* komen in deze motivering aan de orde:

- Wat wil men (lees: Beschrijving van het plan in hoofdstuk 2);
- Wat moet waar geregeld worden (lees: Toetsing aan beleid in hoofdstuk 3);
- Hoe moet het geregeld worden (lees: Juridische vormgeving in hoofdstuk 4);
- De gevolgen van het plan voor de algehele leefomgeving (lees: Milieu- en Omgevingsaspecten in hoofdstuk 5);
- De procedurele uitvoering en de uitvoerbaarheid (lees: Uitvoering in hoofdstuk 6).
- De afweging (hoofdstuk 7).

2 WAT WILLEN WE WAAR REGELEN EN WAAROM (BESCHRIJVING VAN HET PLAN)

2.1 Ligging plangebied

De botenligplaats is gesitueerd ten noordoosten van hotel De Harmonie te Giethoorn. Het hotel is gevestigd aan de Beulakerweg 55. De locatie is in onderstaande figuur aangegeven.



Figuur 1: Locatie hotel De Harmonie met globale aanduiding te regelen botenligplaats (bron ondergrond: topotijdreis)

2.2 Opzet wijziging omgevingsplan

In juridische zin is een wijziging van het Omgevingsplan Steenwijkerland nodig. Dit gebeurt met het voorliggende plan op basis van de eerdergenoemde TAM-IMRO. De onderbouwing daarvan wordt in de TAM-systematiek een ‘motivering’ genoemd.

2.3 Aard van de wijziging

Als het gaat om een beschrijving van het initiatief het volgende. In het kader van de ontwikkeling van het hotel is hier nieuw water gegraven voor de verbinding met de Dorpsgracht. Ten zuiden van dit water was een natuurlijke ontwikkeling voorzien met groen en natuur. Door het ontbreken van walbeschoeiing is hier op natuurlijke wijze de veengrond door het water weggeslagen, waardoor het water op natuurlijke wijze is verbreed. In onderstaande figuur is de aanwezige situatie weergegeven.



Figuur 2: Aanwezige situatie (bron: PDOK, 2023)

Voor het verbrede water aan de zuidkant is, voor zover nodig, een binnenplanse omgevingsvergunning verleend op 18 december 2024.

Aan de noordzijde is walbeschoeiing aangebracht. Hier is de nieuwe botenligplaats aangelegd. Deze plek dient voor het instappen van passagiers van de boten, die door het hotel worden verhuurd, dan wel voor het instappen van passagiers voor de rondvaartboot, die door het hotel wordt geëxploiteerd. Voorheen waren instapplaatsen voorzien áchter het hotel. De nieuwe plek is beter bereikbaar en heeft een lagere instap. De andere instapplaatsen worden praktisch niet meer als zodanig gebruikt. Het gaat hier dus om een verplaatsing van de instapfunctie.



Aan de noordzijde is een flauw talud dat is afgedekt met grastegels en dat aansluit bij de ten noorden daarvan gelegen parkeerplaats. Op dit talud staat een rij van vier laadpalen waarmee de boten, die elektrisch worden aangedreven (verplicht in Giethoorn), kunnen worden opgeladen.

In onderstaande figuur is de situatie meer gedetailleerd aangegeven.



Figuur 3: Tekening initiatief (binnen rode lijn, tekening aanvraag omgevingsvergunning)

2.4 Verhouding tot geldende bestemmingen regels

De (juridische) planvorm betreft een wijziging van het omgevingsplan die technisch is opgesteld via de zogenaamde "Tijdelijke Alternatieve Maatregel Omgevingsplan". Het plan wordt onderdeel van het Omgevingsplan Steenwijkerland. Zie ook hoofdstuk 4. Met deze tijdelijke maatregel wordt voor de gekozen locatie het tijdelijke omgevingsplan (= het huidige bestemmingsplan voor het gebied) deels buiten toepassing verklaard en wordt vervolgens een nieuw hoofdstuk 220 toegevoegd met eigen regels voor de functie 'water', zoals die ten noorden van hotel "De Harmonie" voorkomt.

2.5 Het doel van de wijziging

Het doel van de voorliggende wijziging is om de aanduiding "specifieke vorm van recreatie- rondvaart- en botenverhuur" te verplaatsen. Daarmee wordt aan de noordzijde een dergelijke aanduiding toegevoegd en worden de aanduidingen in het midden en aan de zuidzijde verwijderd.

Daarmee wordt de nieuwe locatie van de botenligplaatsen voor botenverhuur geregeld met het voorliggende plan. Per saldo komt er daarmee niet méér ruimte voor ligplaatsen voor botenverhuur. Vergelijk hiervoor ook de navolgende figuur 6.

Hierbij wordt de wijziging uiteindelijk in het omgevingsplan Steenwijkerland opgenomen.

In het betreffende vlakje op figuur 6 (aanduiding: “specifieke vorm van recreatie-rondvaart- en botenverhuur”) mogen niet meer dan 30 boten voor verhuur worden aangeboden en niet meer dan 5 rondvaarboden voor exploitatie worden aangeboden. Dit betekent dat niet al deze boten ook in het vlakje moeten liggen, dan kan ook in de bestaande waterbestemming daarbuiten. Alleen de verhuur/exploitatie mag in/vanuit dit vlakje plaatsvinden.

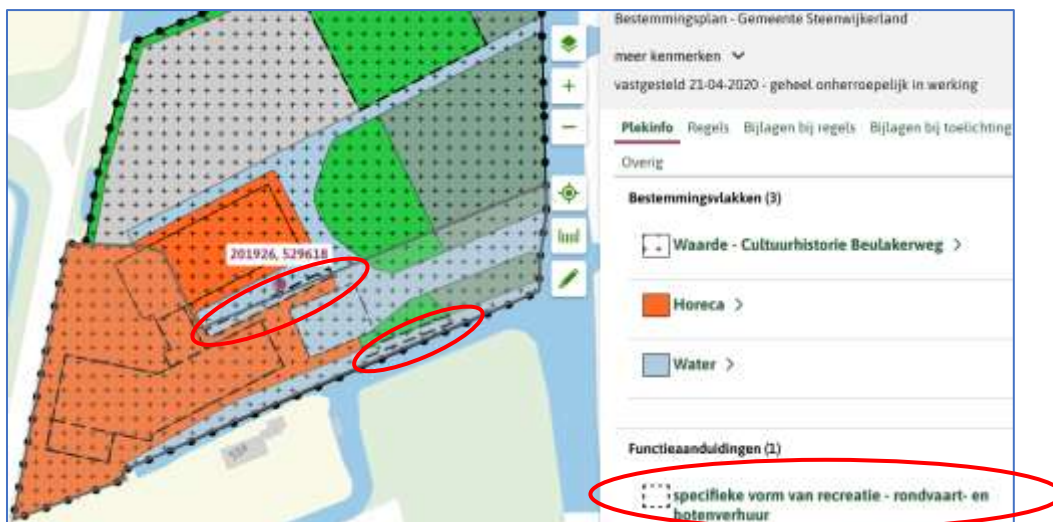
De Vaarvergunning (verleend op 31-03-2021) regelt hetzelfde aantal en soort boten voor verhuur c.q. rondvaart: 30 verhuurboden en 5 rondvaarboden.

2.6 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

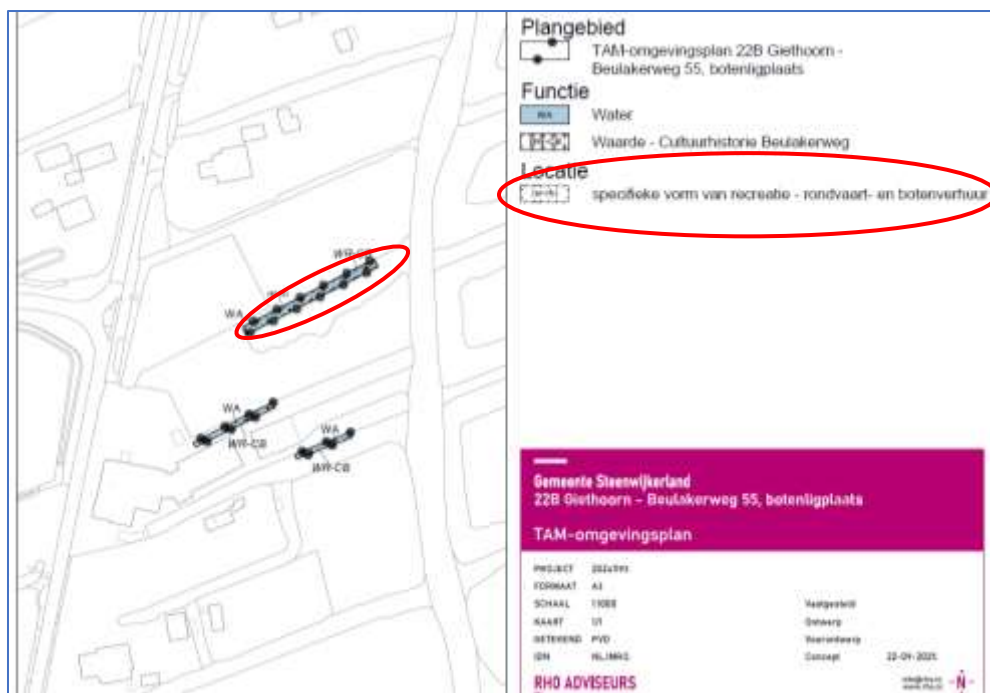
De *Omgevingswet* vraagt dat er sprake is van een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’. Met het vigerende bestemmingsplan is deze ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ reeds vastgelegd.

Hiervan wordt nu in zoverre afgeweken, dat in de plaats van de twee eerdere stroken waar ligplaatsen zijn toegestaan (figuur 4, functieaanduiding) er nu een iets noordelijker gelegen strook voor terugkomt (figuur 5, aanduiding (sr-rb) specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur) In zoverre is er met deze nieuwe regeling sprake van verschuiving van de locatie bij de toedeling van functies. Op zich is deze functie al wel elders toegestaan binnen het plan als geheel, namelijk op de twee gemarkeerde stroken in figuur 4. Dit gegeven vormt het uitgangspunt voor de onderhavige onderbouwing van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zij het dat de locatie nu meer noordelijk is komen te liggen. Dat staat op de verbeelding, tevens weergegeven in figuur 5.

Het plan is – gelet op de ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ - goed inpasbaar in zijn omgeving: de relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving in hoofdstuk 5 tonen dat aan.



Figuur 4: Fragment bestemmingsplan Giethoorn-Uitbreiding Hotel de Harmonie (bron: Omgevingsloket): de in 2020 aangegeven stroken voor botenverhuur



Figuur 5: Fragment TAM omgevingsplan 22B Giethoorn Beulakerweg 55, botenligplaats: met de in 2025 aangegeven stroken voor botenverhuur

3 WAT MOET IK WAAR REGELEN EN WAAROM (TOETSING AAN BELEID)

3.1 Rijksbeleid

- *Beleidsmatig* –

In algemene zin richt het rijksbeleid zich op de hoofdzaken van de leefomgeving. Dit is beschreven in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Vanuit het rijksbeleid zijn er geen relevante punten die doorwerken op deze onderbouwing, niet anders dan welke al zijn meegenomen in respectievelijk het provinciale en gemeentelijk beleid.

Veel specifiek is het rijksbeleid vertaald in instructieregels. Deze komen hieronder aan de orde.

- *Beoordelings- en instructieregels*

Allereerst mag de gemeente een omgevingsvergunning alleen verlenen als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In hoofdstuk 2.6 is vanuit het initiatief aangegeven dat dit het geval is. De functie geeft weinig overlast voor de omgeving. Er is sprake van een beperkte verkeersaantrekkende werking. Daarnaast gelden vanuit het *Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)* een aantal beoordelingsregels. De relevante staan in hoofdstuk 5.

3.2 Provinciaal beleid

- *Beleidsmatig* –

Ook voor de provincie gelden algemene beleidsdoelen, opgenomen in de provinciale *Omgevingsvisie*. De provincie wijst erop dat bij nieuwe ontwikkelingen een goede ruimtelijke inpassing in de omgeving gewenst is die rekening houdt met de gebiedskenmerken. De provinciale doelen zijn voor meerdere onderwerpen geconcretiseerd in de provinciale verordening.

- *Beoordelings- en instructieregels*

Wat het provinciale beleid betreft is van belang de *Omgevingsverordening Overijssel-2024* die op 1 januari 2024 in werking is getreden. In deze *verordening* is bepaald dat er bij nieuwe ontwikkelingen een onderbouwing moet komen waaruit blijkt dat zo'n ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij moet ingegaan worden op de zogenoemde provinciale 4-lagenbenadering en de provinciale indeling van gebiedskenmerken.

Bij vaststelling van het vigerend bestemmingsplan is hierop al ingegaan voor heel het gebied aan de Beulakerweg 55. Het daar gestelde geldt ook voor de nu voorziene locatie. Meer specifiek kan voor de functie botenligplaats het volgende worden aangegeven.

Natuurlijke laag

De laagveenrestanten in het gebied moeten zoveel mogelijk in stand worden gehouden. Met het graven van de nieuwe sloot conform het vigerende plan is hier zoveel mogelijk rekening gehouden door de sloot smal te houden. Echter door het ontbreken van walbeschoeiing aan de zuidkant is de sloot breder geworden door natuurlijke afslag. In de gegeven situatie is dit te accepteren. Dit is natuurlijk ontstaan. Het verdere behoud van de laagveenrestanten kan worden gerealiseerd door een rietoever (plas-drassituatie) of het alsnog aanbrengen van walbeschoeiing.

Laag agrarisch cultuurlandschap

Bij de huidige watergang en de ligging van de boten langs de noordzijde wordt aangesloten bij het bestaande slotenpatroon, dat noordoost-zuidwest gericht is.

Stedelijke laag

De ruimtelijke structuur (walbeschoeiing) is georiënteerd op de Dorpsgracht en sluit daarmee aan bij het oorspronkelijk patroon van het dorp Giethoorn.

Laag van de beleving

Door de botenligplaats wordt de beleving van het landschap vergroot; vanaf hier kan men met een boot(je) het gebied in. De donkerte van het gebied blijft gehandhaafd. Bij de botenligplaats wordt geen verlichting aangebracht en ook wordt deze alleen bij daglicht gebruikt.

Cultuurhistorische waarden

Volgens de Omgevingsverordening moet rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden die in het gebied aanwezig zijn. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven hoe hiermee rekening is gehouden. Met de verplaatsing van de botenligplaats verandert dit niet. Het bestaande slotenpatroon wordt gerespecteerd.

Vooroverleg

Het plan opgestuurd naar de provincie in het kader van het vooroverleg. De provincie heeft aangegeven dat het initiatief past in provinciaal ruimtelijk beleid en dat er geen belemmeringen zijn om het plan in deze vorm in procedure te brengen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk omgevingsbeleid is vastgelegd in de *Omgevingsvisie Steenwijkerland* (2017); een nieuwe visie is in voorbereiding. Tot die tijd geldt het bestaande beleid, onder meer neergelegd in de *Strategische toekomstvisie* en de *Visie recreatie en toerisme*. Hieraan is reeds getoetst bij het vigerende bestemmingsplan. De ontwikkeling van het hotel is hierin passend geoordeeld. De ligging van botenligplaatsen is hierbij niet specifiek beoordeeld. Een verplaatsing van de botenligplaats brengt hierin geen verandering. De ruimte voor aanlegplaatsen voor verhuur neemt niet toe.

Voor de locatie geldt in juridische zin het *Omgevingsplan Steenwijkerland*. Dit bestaat uit de bestaande (rechtsgeldige) bestemmingsplannen plus de rijksaanvulling hierop, de zogeheten 'bruidsschat'.

Voor de locatie aan de Beulakerweg 55 geldt nu het bestemmingsplan Giethoorn-Uitbreiding Hotel de Harmonie (door de gemeenteraad op 21 april 2020 vastgesteld).

4 HOE WIL IK HET REGELEN (JURIDISCHE VORMGEVING)

4.1 Wijziging Omgevingsplan

4.1.1. *Omgevingsplan van rechtswege*

Op 1 januari 2024 is met de inwerkingtreding van de *Omgevingswet* voor de gemeenten het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat allereerst uit alle ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en wijzigingsplannen die eerder op basis van de *Wet ruimtelijke ordening* zijn gemaakt. Daarnaast is in het Omgevingsplan de zogenaamde ‘bruidsschat’ opgenomen: het geheel van rijksregels over zaken met betrekking tot bouwen en milieu dat vanaf 01-01-2024 naar gemeenten is overgegaan. Gemeenten kunnen deze algemene regels nuanceren naar de lokale situatie en zo maatwerk leveren.

Gemeenten krijgen verder tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan (en andere regels over de fysieke leefomgeving) van rechtswege om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de *Omgevingswet* kan de gemeenteraad het Omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

4.1.2. *Toepassing TAM-IMRO*

De *Omgevingswet* beoogt de wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water in integreren.

Het DSO – het *Digitale Stelsel Omgevingswet* – ondersteunt de uitvoering van de *omgevingswet*. Dit DSO bestaat uit lokale systemen van overheden en de onderdelen van de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals het Omgevingsloket. Via dat Omgevingsloket kunnen gegevens en documenten worden uitgewisseld en inzichtelijk worden gemaakt.

Voor overheden die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO zijn tijdelijke maatregelen ontwikkeld (de zgn. TAM’s). Eén van deze TAM’s is de TAM-IMRO¹.

Bij zo’n TAM/IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de eerder onder de *Wet ruimtelijke ordening* gebruikte IMRO-standaard en de bijbehorende digitale voorziening. Het gebruik van TAM-IMRO is tot 01-01-2026 toegestaan (met doorlooptmogelijkheid van plannen die voor die datum al als ontwerp ter inzage zijn gelegd).

Het Ministerie geeft aan dat TAM-IMRO uiterlijk 01-01-2032 moeten zijn ingebed in de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (zgn. TPOD).

De VNG gaat uit van twee varianten van een TAM-IMRO omgevingsplan: de basisvariant en de crisis- en herstelwetvariant. Voorliggend TAM-IMRO plan is opgezet volgens de basisvariant.

Toepassingsbereik

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden de bestaande juridisch-planologische mogelijkheden en de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Steenwijkerland vervangen. Deze wijziging van het omgevingsplan vervangt niet alle regels die onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals dat op 1 januari 2024 geldt. De bruidsschat (inclusief vangnetregeling) en de gemeentelijke verordeningen die onderdeel uitmaken van de het tijdelijk omgevingsplan worden niet gewijzigd. Wel heeft afstemming plaatsgevonden op de bruidsschat en waar nodig zijn bruidsschatregels opgenomen die niet van toepassing zijn op het nieuwe deel van het omgevingsplan. Deze regels waren alleen van toepassing op het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Om ze ook van toepassing te laten zijn op deze wijziging moeten ze worden opgenomen.

¹) IMRO: het InformatieModel Ruimtelijke Ordening.

De bruidsschat zelf (dus het tijdelijke deel van het omgevingsplan voor dit deel) wordt hiermee dus niet gewijzigd. Het is geen verplichting om deze regels uit de bruidsschat ook voor deze locatie te laten gelden, maar om uniformiteit in de regeling te behouden voor de gemeente is de keuze gemaakt om ze ook in dit wijzigingsbesluit op te nemen. Dit geldt voor aanvraagvereisten voor de omgevingsplanactiviteit: uitvoeren van een werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid (artikel 22.284 van de bruidsschat).

4.1.3. Plangebied

Het plangebied van dit TAM-IMRO plan beperkt zich enerzijds tot de botenligplaats en anderzijds tot de locaties waar de mogelijkheid daarvoor komt te vervallen. Zie hiervoor de verbeelding.

4.1.4. Overzicht wijzigingen

De wijzigingen zijn beperkt: de functie water wordt toegekend aan de drie relevante gebiedjes waarbij alleen de noordelijke locatie is voorzien van de aanduiding voor botenverhuur.

Paragraaf 2.6 maakt dat duidelijk.

4.2 Artikelsgewijze toelichting

Begrippen

De begripsbepalingen uit de bijlage van de Omgevingswet zijn van rechtswege van toepassing op het wijzigingsbesluit en hoeven dus niet bij de begrippen te worden opgenomen. De begripsbepalingen uit het Bbl (*Besluit bouwwerken leefomgeving*), Bkl (*Besluit kwaliteit leefomgeving*) en Bal (*Besluit activiteiten leefomgeving*) en de Omgevingsregeling zijn niet van rechtswege van toepassing op het TAM-omgevingsplan. Daarom is in de begrippen hierop aangesloten door deze van toepassing te verklaren. Dit betekent dat bijvoorbeeld het begrip 'bouwwerk' en 'gebouw' niet meer in de begripsbepalingen voorkomt. Daarom zijn alleen de relevante begrippen opgenomen die niet voorkomen in voornoemde wetten en besluiten.

Algemeen verbod

In het algemene verbod is opgenomen dat alle niet genoemde functies en activiteiten die in strijd zijn met dit TAM-omgevingsplan niet zijn toegestaan. Het algemene verbod zorgt ervoor dat alleen de genoemde functies en activiteiten zijn toegestaan. Wanneer sprake is van bestaande functies en activiteiten die niet zijn genoemd in de bestemmingen, zijn deze wel toegestaan. Het begrip 'bestaand' is opgenomen in de begripsbepalingen, waarbij het gaat om legale situaties ten tijde van het inwerking treden van dit TAM-omgevingsplan.

Functie Water

Het gaat met dit TAM-IMRO-plan met name om één functiegebied en dat is 'water'.

Daarbij krijgen de twee zuidelijke vlakken t.o.v. het eerdere bestemmingsplan nu geen aanduiding voor botenverhuur meer. Op de noordelijke strook met de functie 'water' (overeenkomend met het huidige bestemmingsplan) is nu wel aanduiding voor de botenverhuur aangegeven.

Functie Waarde Cultuurhistorie Beulakerweg

Omdat over het hele plangebied in het vigerende bestemmingsplan/omgevingsplan de bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Beulakerweg' van toepassing is, is deze functie nu ook weer opgenomen in het wijzigingsgebied.

Algemene regels

Binnen de algemene regels zijn de anti-dubbeltelregels opgenomen. In het Bkl is geen plicht opgenomen tot het opnemen van een anti-dubbeltelregeling. Deze hoeft dus niet te worden opgenomen in dit TAM-omgevingsplan. De keuze is om deze wel mee te nemen om ongewenste bebouwingsmogelijkheden te creëren (voor bijvoorbeeld bijbehorende bouwwerken).

De aanvraagvereisten voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, niet zijnde een bouwwerk of een werkzaamheid, zijn opgenomen; de motivering daarvan staat in paragraaf 4.1.3.

Overgangsregels

Het opnemen van overgangsrecht is niet meer verplicht onder de Omgevingswet.

In verband met het gegeven dat het gebruik van de andere ligplaatslocaties voor verhuur direct moet eindigen, is geen overgangsrecht opgenomen.

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Milieu

M.e.r.-beoordeling

Gelet op de beperkte invloed op de omgeving is een zelfstandige milieueffectrapportage niet nodig. Het gaat niet om een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

Uit de hierna te noemen aspecten blijkt overigens dat in voldoende mate met de relevante milieuaspecten rekening wordt gehouden.

Verkeer en Parkeren

Bij een ontwikkeling zijn de verkeersveiligheid, de verkeersafwikkeling en het parkeren van belang. In de paragraaf 2.6 is ingegaan op de “evenwichtige toedeling van functies aan locaties”. In het bestaande bestemmingsplan is voorzien in een ruime uitritsituatie en voldoende parkeergelegenheid, gefaseerd in gebruik te nemen. Daarbij wordt nog opgemerkt dat vanwege het niet-toenemend aantal ligplaatsen ook het aantal parkeerplaatsen niet zal toenemen.

Geluid

In het *Besluit Kwaliteit leefomgeving* is bepaald dat een omgevingsplan erin voorziet dat het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Dit is het geval als aan de standaardwaarden voor geluid wordt voldaan (50 dB(A) overdag). Menselijk stemgeluid is hiervan uitgezonderd. Het dichtstbijzijnde geluidgevoelige gebouw is de woning Beulakerweg 53 op het perceel noordelijk van de parkeerplaats. Deze ligt op circa 45 m afstand van de botenligplaats. De boten zijn allemaal fluisterboten die elektrisch worden aangedreven. Hiervan wordt zo goed als geen geluidbelasting verwacht. Gelet hierop wordt aangenomen dat het geluid op de betreffende woning - voor zover al aanwezig - aanvaardbaar is.

Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is al beoordeeld in het kader van het vigerende bestemmingsplan. De verplaatsing van de locatie van botenligplaats brengt hierin geen verandering.

Geur

Dit aspect geeft geen extra gevolgen.

Trilling

Boten kunnen een zekere trilling veroorzaken, zeker in de veengrond aldaar. De “bruidsschat” geeft hiervoor een regeling. Er is hier geen sprake van continue trillingen c.q. herhaald voorkomende trillingen.

Bodem

Gelet op het voormalig agrarisch gebruik (weiland) is er geen sprake van een verdachte locatie voor bodemverontreiniging.

Externe veiligheid

Er zijn geen risicobronnen ter plaatse of in de directe omgeving met invloed op het plangebied.

5.2 Water

Dit plan heeft geen invloed op het watersysteem, het is al een gegraven situatie.

Er is bovendien ook een vergunningssituatie voor het eerder geplande water, meegenomen in de coördinatieregeling ten behoeve van de bouw/uitbreiding van het hotel toentertijd.

Voorts kan worden opgemerkt dat het geen elektrisch aangedreven boten zijn, waarbij er geen invloed op waterkwaliteit als zodanig optreedt.

Verder is uit een digitale watertoets gebleken dat een wateradvies van het waterschap, i.c. het waterschap Drents-Overijsselse Delta nodig is. Dit vanwege het feit dat het plangebied voor een deel in de invloedsszone van een Watergang A (i.c. de Dorpsgracht) ligt. Deze invloedsszone strekt verder dan het beperkingengebied van de Dorpsgracht volgens de waterschapsverordening. Het wateradvies is aangevraagd. Waar aan de orde wordt met de resultaten rekening gehouden.

5.3 Cultureel erfgoed

Dit aspect speelt niet. Zie ook de lagenbenadering vanuit het provinciale beleid en de beschrijving in hoofdstuk 3.2.

5.4 Natuur

Er kan van de verplaatsing van de botenligplaats geen significant negatief effect uitgaan op het Natura 2000 gebied, dat aan de oostkant van de Dorpsgracht is gelegen. Zie onderstaande figuur. Alleen de locatie van de botenverhuur verandert in beperkte mate. Deze blijft op hetzelfde perceel. De botenligplaats is voor elektrische boten, die geen stikstofdepositie veroorzaken. Volgens de Verordening fysieke leefomgeving is het varen met verhuurboten en rondvaartboten met een verbrandingsmotor verboden.



Figuur 6: Begrenzing Natura 2000-gebied Wieden - Weerribben (groen vlak, bron: PDOK)

5.5 Duurzaamheid

Daar waar het gaat om het borgen van het element 'duurzaamheid' kan opgemerkt worden dat het gaat om elektrische boten; ten behoeve daarvan zijn aan de voorzijde laadpalen aanwezig. Vanuit die gedachte worden de boten duurzaam aangedreven.

5.6 Gezondheid

Bij de evenwichtige toedeling van functies is gezondheid een belangrijk maatschappelijk doel. Vanuit het plan zelf geredeneerd is een recreatieve functie, uitnodigend tot bewegen en ontmoeten, bevorderlijk voor de gezondheid.

6 UITVOERING (FINANCIEEL, MAATSCHAPPELIJK).

6.1 Procedure en zienswijzen

Het ontwerp van dit TAM-Omgevingsplan zal in elk geval vóór 01-01-2026 ter inzage worden gelegd gedurende een periode van zes weken (vergelijk ook paragraaf 4.1.2). Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze op het ontwerpbesluit in te dienen.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Wat betreft de financiële uitvoerbaarheid: het gaat hier om een particulier initiatief. De gemeente heeft daarmee in financiële zin geen bemoeienis.

Waar het gaat om het aspect 'kostenverhaal': dit is hier evenmin aan de orde omdat er geen sprake is van een kostenverhaalsplichtige activiteit.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Sinds de invoering van de Omgevingswet zijn initiatiefnemers verplicht om de omgeving bij de planvorming te betrekken. De wijze waarop mag door initiatiefnemers zelf worden ingevuld. De gemeente Steenwijkerland geeft aan veel waarde toe te kennen aan een goed participatieproces.

Voor het project aan de Beulakerweg is de participatie als volgt ingevuld.

Initiatiefnemer heeft de omwonende bewoners/bedrijven schriftelijk over de plannen geïnformeerd en de mogelijkheid geboden voor een informatiebijeenkomst op 27 augustus 2025 in hotel-restaurant *De Dames Van De Jonge* tegenover hotel de Harmonie.

Ook zijn de betrokkenen in de gelegenheid gesteld om vooraf schriftelijk, dan wel per mail vragen te stellen.

Van beide mogelijkheden is geen gebruik gemaakt, zodat aangenomen kan worden dat de plannen bij de meeste geïnformeerde betrokkenen in de buurt geen bezwaren ontmoeten.

In dat verband is ook overwogen dat het bij het initiatief in hoofdzaak gaat om een legalisering van een aanwezige activiteit, zoals in hoofdstuk 1 verwoord.

7 AFWEGING: EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

In dit hoofdstuk wordt (samengevat) gemotiveerd of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dat betekent dat er balans bestaat tussen het beschermen en benutten ten gevolge van de verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Het bevoegd gezag moet beoordelen of bij deze wijziging van het omgevingsplan er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten moeten zorgvuldig worden onderzocht en afgewogen. Dat is in de voorgaande hoofdstukken gebeurd.

Zo is in hoofdstuk 2.6 het initiatief in zijn omgeving bekeken en zijn de relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving in hoofdstuk 5 aan de orde gekomen.

Afweging

Met de beoogde ontwikkeling worden de botenligplaatsen bij hotel de Harmonie aan de Beulakerweg 55 op de juiste wijze planologisch vastgesteld. Deze wijziging van het omgevingsplan is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten/instructieregels op provinciaal en gemeentelijk niveau, zoals behandeld in hoofdstuk 3 en veroorzaakt geen conflicten met de instructieregels vanuit het *Bkl*. In hoofdstuk 5 is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de geldende milieu wet- en regelgeving.

In de beoordeling is gebleken dat er voor de beoogde ontwikkeling sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

-0-0-0-