

College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Vergadering van 10 maart 2026

Beleid en Uitvoering - Team
Ruimtelijke ontwikkeling en projecten

18 2026_B&W_00212 Beantwoording raadsragen over mogelijke plannen voor woningbouw Giethoorn n.a.v. informatienota

Samenstelling:

Aanwezig:

Erik de Groot, burgemeester en voorzitter; Melvin Smit, wethouder; Trijn Jongman, wethouder; Marcel Scheringa, wethouder; Miriam Slomp-Dekkers, wethouder; Dennis Eikenaar, waarnemend gemeentesecretaris; Jelmer Trox, directiesecretaris

Nota van antwoord

Inleiding

De fractie van CPB heeft op 20 februari 2026 vragen gesteld over mogelijke plannen voor woningbouw Giethoorn n.a.v. informatienota. Hieronder worden deze vragen beantwoord.

Vraag en antwoord

1. Kunt u aangeven welke grondposities in Giethoorn het bezit zijn van de gemeente Steenwijkerland?

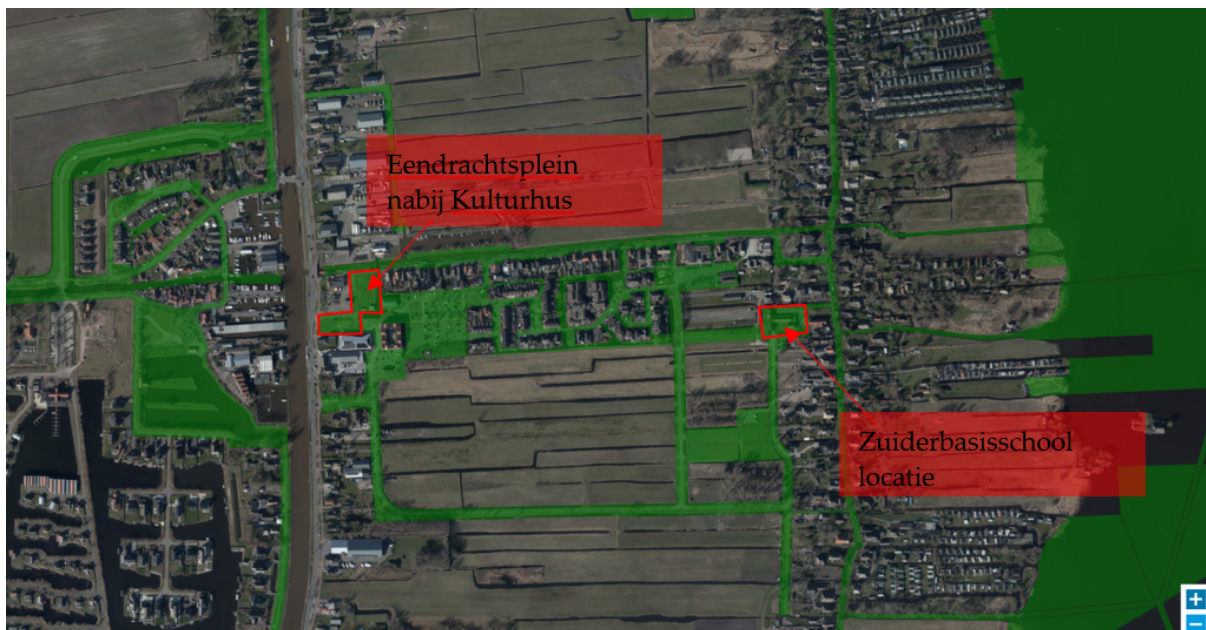
Giethoorn Noord (de groen gearceerde gebieden zijn in eigendom gemeente)



Giethoorn midden (de groen gearceerde gebieden zijn in eigendom gemeente)



Giethoorn Zuid (de groen gearceerde gebieden zijn in eigendom gemeente)



2. Welke van deze grondposities zijn ooit aangekocht met de intentie voor woningbouw en/of aanverwante functies?

De percelen ten zuiden van Giethoorn Noord zijn in het verleden aangekocht t.b.v. woningbouw. Ook liggen bij het Kulturhus twee bouwvlakken geschikt voor wonen.

3. Welke grondposities - niet in bezit van de gemeente Steenwijkerland - ziet u als haalbare locaties voor woningbouw?

Hierbij hanteren wij, in lijn met onze Omgevingsvisie, een belangrijk onderscheid tussen locaties die ruimtelijk wenselijk zijn en locaties die daadwerkelijk haalbaar zijn. In de huidige fase spreken wij over wenselijke zoeklocaties en initiatieven. Om de overstap te maken van 'wenselijk' naar 'haalbaar', eist de Omgevingswet dat wij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aantonen. Hiervoor moeten diverse (milieu)onderzoeken succesvol doorlopen worden, waaronder een quick-scan flora en fauna, bodemonderzoek, stikstofberekeningen, cultuurhistorisch onderzoek en het aantonen van de financiële haalbaarheid (kostenverhaal).

Met uitzondering van het project Bodelaake (waarvan het vastgestelde besluit momenteel ter toetsing bij de Raad van State ligt), kunnen wij op dit moment van nog geen enkele andere grondpositie bevestigen dat deze haalbaar is voor woningbouw.

De locaties die we momenteel nader willen onderzoeken of in beeld hebben, zijn:

- **Vanuit de Toekomstvisie Giethoorn:** Locatie Zuiderbasisschool en locatie Olde Skoele.
- **Vanuit het traject Groenblauw hart voor Giethoorn:** De sportveldenlocatie.
- **Vanuit initiatieven van derden:** De locatie aan de Bartus Warnersweg (ten zuiden van het centrum van Giethoorn).

4. Zijn de plannen voor woningbouw op de locatie sportvelden in Giethoorn nog actueel of zijn deze plannen om technische of financiële redenen uit beeld geraakt?

Hier zijn diverse onderzoeken gedaan om de haalbaarheid (technisch en financieel) te kunnen beoordelen. De uitkomsten van deze onderzoeken zetten we op een rij en delen we met u in een separate informatienota.

5. U geeft aan dat er niet één perfecte locatie is, maar welke locaties die dan iets minder perfect zijn, heeft u in beeld en/of onderzocht?

Dit gaat over de eerder genoemde locaties:

- Locatie sportvelden
- Zuiderbasisschool en Olde Skoele
- Percelen zuidkant Giethoorn noord
- Locatie Bartus Warnersweg
- Locatie nabij Kulturhus

6. Bent u bereid uitleg te geven over uw visie op mogelijke ontwikkelingen op gronden ten zuiden van het bestaande woongebied van de Ds. T.O. Hylkemaweg in Giethoorn?

Dit initiatief komt voort uit gesprekken met grondeigenaren om de noodzakelijke rotonde bij de entree van Giethoorn te realiseren. De eigenaren zijn bereid gronden voor de rotonde te verkopen, onder de voorwaarde dat zij tevens woningbouw voor de lokale behoefte van Giethoorn mogen realiseren.

Deze specifieke locatie is momenteel niet opgenomen als zoekgebied in de Omgevingsvisie en staat daarom ook niet in het ontwerp-volkshuisvestingsprogramma. De maatschappelijke opgaven en de dynamiek van de woningmarkt staan echter niet stil. Uit woningmarktonderzoek blijkt dat de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte in Giethoorn groter is dan de capaciteit van de huidige, in de visie aangewezen locaties. Er is momenteel ambtelijk overleg met de eigenaren om te verkennen of woningbouw op de locatie ruimtelijk en milieukundig inpasbaar is. Deze verkenning is nog niet afgerond.

Hoewel het ruimtelijk gezien een afwijking van de Omgevingsvisie zou betekenen, sluit de ontwikkeling inhoudelijk wel aan bij de bredere gemeentelijke opgave: het voorzien in de lokale woningbehoefte en het verbeteren van de verkeersinfrastructuur. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om op basis van actuele ontwikkelingen gemotiveerd af te wijken van de kaartbeelden uit de Omgevingsvisie. Hiervoor kan het Omgevingsplan worden gewijzigd, mits wordt aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Besluit

Het college stelt de beantwoording raadsragen over mogelijke plannen voor woningbouw Giethoorn n.a.v. informatienota vast.

Bijlagen

1. 20260220 - Schriftelijke vragen CPB - Mogelijke plannen voor woningbouw Giethoorn n.a.v. informatienota.pdf

**Schriftelijke vragen aan het college conform artikel 37 van
het Reglement van Orde**

Steenwijk, 20-02-2026



Onderwerp: Vragen over mogelijke plannen voor woningbouw Giethoorn n.a.v. informatienota.

Geacht College,

Enkele dagen geleden ontvingen we van u Informatienota 2026 - 5 - Stand van zaken uitvoering woningbouw, versie 31 december 2025. Een informatienota waarin u uiteenzet waar u onderzoek doet naar mogelijke woningbouwplannen. Waar mogelijkheden zijn om zachte plancapaciteit om te zetten in harde plancapaciteit en uiteindelijk in huur- of koopwoningen en/of appartementen.

En we weten dat er de laatste jaren veel aandacht geweest is voor woningbouw en onderzoek naar geschikte woningbouwlocaties. En terecht is er voor de kernen veel aandacht geweest omdat het behoud van de leefbaarheid en sociale samenhang daar ook zeker behouden moet blijven en daar waar mogelijk versterkt moet worden. Het aandringen van 't Gieters Belang op snelle woningbouw voor diverse doelgroepen in het dorp is wat ons betreft volledig terecht.

En we delen ook uw conclusie dat de woonbehoefte in Giethoorn groot is. Niet voor niets is 7 jaar geleden een boerderij met gronden aangekocht in de 'Gietelse Polder' zodat naast een oplossing voor de parkeerproblemen ook ruimte beschikbaar kwam om woningen te bouwen. U hebt plannen laten zien dat wanneer de sportvelden verplaatst werden naar de 'Gietelse Polder', woningbouw op de sportvelden realiseerbaar zou zijn.

En in de raadsvergadering van 20 januari 2026 heeft de raad ingestemd met de Actualisatie Omgevingsvisie Steenwijkerland 2025 inclusief de Nota wijzigingen Omgevingsvisie Steenwijkerland 2025. In die Nota wordt gewezen op een zinsnede over initiatieven in Giethoorn in samenwerking met wooncorporaties en ondernemers. Hierbij wordt verwezen naar het beleid zoals beschreven in het bestemmingsplan uit 2004, dat nog steeds van kracht zou zijn. Het gaat hier om het behoud van het beschermde dorpsgezicht. Voor veel bewoners was deze begrenzing een belangrijk argument bij de aankoop van hun woning of kavel.

De beantwoording in de Nota van wijzigingen is: Wij kunnen bevestigen dat in de Omgevingsvisie geen expliciete plannen zijn opgenomen voor woningbouw of andere ruimtelijke ontwikkelingen ten zuiden van het bestaande woongebied van de Ds. T.O. Hylkemaweg in Giethoorn. De visie bevat geen beleidsvoornemen voor uitbreiding op deze locatie. Eventuele toekomstige ruimtelijke initiatieven zullen, indien aan de orde, afzonderlijk worden beoordeeld binnen de daarvoor geldende procedures en kaders.

Nu zijn we een maand verder en lezen we in de informatienota, waarvan de informatie al bekend was voor de behandeling van de Omgevingsvisie, dat de eigenaren van de gronden die benodigd zijn voor de aanleg van de rotonde op de Bartus Warnersweg dan ook woningbouw willen realiseren voor inwoners uit Giethoorn. En als College ziet u, rekening houdend met water- en bodem, deze locatie als kansrijk. Om deze locatie op haalbaarheid te kunnen beoordelen is verdere uitwerking en participatie nodig.

Nu zijn wij als fractie CPB erg enthousiast over uw voortvarendheid om woningen te willen bouwen in Giethoorn. En we zijn ook blij dat het kabinet af wil van de onbedoelde belemmering dat 'water en bodem sturend' oproept. Wij zien ook dat dit mogelijkheden biedt om in Giethoorn naar andere woningbouwlocaties te kijken dan alleen de sportvelden. Maar om nu zo kort na het vaststellen van de Omgevingsvisie en de Nota wijzigingen te gaan kijken naar de gronden ten zuiden van het bestaande woongebied van de Ds. T.O. Hylkemaweg in Giethoorn roept bij ons wel vragen op.

Wij hebben de volgende vragen voor het College:

1. Kunt u aangeven welke grondposities in Giethoorn het bezit zijn van de gemeente Steenwijkerland?
2. Welke van deze grondposities zijn ooit aangekocht met de intentie voor woningbouw en/of aanverwante functies?
3. Welke grondposities - niet in bezit van de gemeente Steenwijkerland - ziet u als haalbare locaties voor woningbouw?
4. Zijn de plannen voor woningbouw op de locatie sportvelden in Giethoorn nog actueel of zijn deze plannen om technische of financiële redenen uit beeld geraakt?
5. U geeft aan dat er niet één perfecte locatie is, maar welke locaties die dan iets minder perfect zijn, heeft u in beeld en/of onderzocht?
6. Bent u bereid uitleg te geven over uw visie op mogelijke ontwikkelingen op gronden ten zuiden van het bestaande woongebied van de Ds. T.O. Hylkemaweg in Giethoorn?

In afwachting van uw beantwoording.

Namens de fractie CPB
Tilko Gernaat

