

Politieke Markt

Vergadering van 9 juni 2026

Beleid en Uitvoering - Team Ruimtelijke
ontwikkeling en projecten

Vaststellen gewijzigd TAM-Omgevingsplan Giethoorn woonschepen Cornelisgracht

Overlegd met

Team Ruimtelijke ontwikkeling en projecten

Portefeuillehouder

Melvin Smit

Andere betrokken portefeuillehouders

Marcel Scheringa

Samenvatting

De afgelopen periode is er veelvuldig overleg geweest met de bewoners van de woonschepen in de Cornelisgracht. Aanleiding hiervoor was de wens vanuit de raad om de woonschepen op alle locaties op een gelijke manier te behandelen. De gemeentelijke grond bij de woonschepen in de Cornelisgracht is door de bewoners van de woonschepen in gebruik genomen als tuin. In de loop van de tijd zijn er diverse bouwwerken en erfafscheidingen gekomen. De huidige functie laat dat niet toe en een vergunning ontbreekt.

Om de situatie te legaliseren, is een omgevingsplan opgesteld waarin de belangen van de bewoners van de woonschepen zoveel mogelijk zijn meegenomen. Hoewel hierbij ruimhartig is gekeken, kon niet in alle gevallen aan hun wensen worden voldaan. De zienswijzen die op het ontwerp omgevingsplan zijn binnengekomen, hebben op onderdelen geleid tot aanpassingen. Daarbij gaat het om het verleggen van de noordgrens van het plangebied (waardoor ook het bouwvlak verschuift). Daarnaast wordt het hele gebied expliciet als voorerf aangewezen. De gemeenteraad wordt voorgesteld om het TAM-omgevingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beschrijving

Inleiding

De afgelopen periode is er veelvuldig overleg geweest met de bewoners van de woonschepen in de Cornelisgracht. Aanleiding hiervoor was de wens vanuit de raad om de woonschepen op alle locaties op een gelijke manier te behandelen. De gemeentelijke grond bij de woonschepen in de Cornelisgracht is door de bewoners van de woonschepen in gebruik genomen als tuin, bebouwd met diverse bouwwerken en voorzien van een erfafscheiding. De huidige functie laat dat niet toe en een vergunning is niet aangevraagd. Daarnaast wordt tot nu toe geen vergoeding betaald voor het gebruik van gemeentelijke grond. Er is sprake van een illegale situatie. Het past binnen het gemeentelijk beleid om in dergelijke gevallen te kijken of en hoe een illegale situatie kan worden gelegaliseerd.

In het ontwerp omgevingsplan dat is opgesteld om deze legalisering mogelijk te maken, is ruimhartig gekeken naar de belangen van de bewoners van de woonschepen. Het ontwerp heeft vervolgens 6 weken ter inzage gelegen. De binnengekomen zienswijzen hebben op onderdelen tot aanpassingen geleid die tegemoet komen aan de wensen van de bewoners van de woonschepen.

Concreet maakt het gewijzigde omgevingsplan het gebruik van de grond als tuin mogelijk. Dat sluit aan bij de huidige situatie. Ook kan er tot een hoogte van 1,20 meter een erfafscheiding langs de weg worden gebouwd. Daarnaast staat het omgevingsplan 25m² aan bijgebouwen toe, binnen het bouwvlak en met een maximale hoogte van 3 meter. Voor locaties waar nu meer dan 25m² aan bijgebouwen staan, is een persoonsgebonden regeling opgenomen waarin wordt geregeld dat deze extra m² (voor zover deze zich binnen het bouwvlak bevinden) nog tot 1 januari 2036 (of tot de datum van verkoop/verwijdering van het woonschip) mogen blijven staan. Voor de bouwwerken tussen de zuidelijke grens van het bouwvlak en het water geldt deze toestemming tot 1 januari 2029. Deze ruimte is nodig om de walbeschoeiing te kunnen vervangen.

Gewenst resultaat

Vaststellen van het TAM-omgevingsplan dat het gebruik van stukken grond door woonschepen aan de Cornelisgracht in Giethoorn juridisch vastlegt.

Argumenten

1.1 Reactienota op de zienswijzen

De 15 binnengekomen zienswijzen zijn behandeld in de Reactienota op de zienswijzen. Voor een gedeelte leiden de opmerkingen in de zienswijzen tot aanpassing van het plan. Waar dit het geval is, is dit verwerkt in de nota van wijzigingen. De gemeente is zoveel mogelijk tegemoetgekomen aan de zienswijzen.

2.1 Nota van wijzigingen

De nota van wijzigingen bevat de wijzigingen die voortvloeien uit de beantwoording van de zienswijzen. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen.

3.1 Gemeente is grondeigenaar

De gemeente is eigenaar van de grond, en zal na het in werking treden van het omgevingsplan huurovereenkomsten sluiten met de eigenaren van de schepen voor het gebruik van de grond.

4.1 Uit de toelichting van het TAM-omgevingsplan blijkt dat de wijziging van de functies kan voldoen aan de daarvoor gestelde wettelijke eisen en dat het voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

4.2 Het initiatief heeft geen nadelige effecten op het milieu

Voor het grootste gedeelte betreft het een legalisatie van al aanwezig bestaand gebruik en bestaande bebouwing. De uitbreidingsmogelijkheden qua bebouwing zijn zeer beperkt.

4.3 Legalisatie

Het is wenselijk de reeds lang bestaande feitelijke situatie voor zover mogelijk ook planologisch vast te leggen. Dan is er duidelijk welk gebruik van de grond toegestaan is, en is er ook een basis voor het al dan niet verlenen van omgevingsvergunningen. Ook is een planologische regeling de basis voor het sluiten van huurovereenkomsten. Tot nog toe betalen de eigenaren van de schepen geen vergoeding voor het gebruik van de grond (die eigendom van de gemeente is).

5.1 Het is een wettelijke verplichting om het vastgestelde TAM-omgevingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen, zodat derden in de gelegenheid worden gesteld beroep in te stellen.

Kanttekeningen en risico's

4.4 Bewoners van de woonschepen hebben bezwaren

Er is gekeken hoe de situatie op een goede manier kan worden gelegaliseerd. Daarbij is zoveel mogelijk tegemoetgekomen aan de wensen van de bewoners. Niet in alle gevallen kan dat (bijvoorbeeld als het gaat om het toestaan van alle bebouwing en schuttingen met een hoogte van 2

meter). De vele overleggen met de eigenaren van de woonschepen hebben niet geleid tot overeenstemming over de inhoud van het plan. Zij houden bezwaren. In de Reactienota op de zienswijzen zijn alle ingebrachte punten beantwoord. Met het vaststellen van het omgevingsplan wordt de illegale situatie opgelost en krijgen de bewoners rechtszekerheid over het gebruik van de grond en de geplaatste bouwwerken. Daarnaast kunnen op basis van het omgevingsplan huurovereenkomsten voor het gebruik van de grond worden gesloten.

Duurzaamheid en social return

Niet van toepassing.

Financiële toelichting

Na het in werking treden van het omgevingsplan zal de gemeente huurovereenkomsten voor de gronden sluiten. Dit levert de gemeente inkomsten op die zij nu niet heeft.

Communicatie en participatie

De afgelopen jaren is er veelvuldig overleg geweest met de bewoners van de schepen. Hun wensen en opmerkingen zijn zoveel mogelijk in het plan verwerkt. Niet aan alle wensen en opmerkingen kan gehoor worden gegeven. Daarnaast hebben de eigenaren van de schepen verschillende wensen (t.a.v. verkeersveiligheid, weginrichting etc.) die niet in een omgevingsplan thuishoren. Deze zijn dan ook niet meegenomen in het voorliggende plan.

Uitvoering en planning

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het besluit tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan gepubliceerd en wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het TAM-omgevingsplan treedt in werking vier weken na de bekendmaking van het besluit tot vaststelling. Indien er na de termijn van zes weken geen beroepschrift is ingediend, is het TAM-omgevingsplan onherroepelijk.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. In te stemmen met de reactienota op de zienswijzen.
2. In te stemmen met de nota van wijzigingen.
3. Geen exploitatieplan voor te bereiden.
4. Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22AF Giethoorn - woonschepen Cornelisgracht, als vervat in GML-bestand NL.IMRO.1708.GHNCornelisgrwsOP-ON01, met bijbehorende toelichting, regels, bijlagen en met inachtneming van de in beslispunt 2 bedoelde nota, gewijzigd vast te stellen.
5. Het vastgestelde ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22AF Giethoorn - woonschepen Cornelisgracht met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Externe bron

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL.IMRO.1708.GHNCornelisgrwsOP-ON01>