

Nota van wijzigingen behorende bij het ontwerp-Tam-Omgevingsplan

Hoofdstuk 22AF Giethoorn – woonschepen Cornelisgracht

Versie 1.4, datum 16-04-2026

Wijzigingen aangebracht bij de vaststelling van het tam-omgevingsplan ten opzichte van het **ontwerp-tam-omgevingsplan**

Verbeelding:

Aanpassing van de grens van de functie Tuin en de bouwvlakken binnen de functie Tuin:

De noordzijde van de functie Tuin valt in het ontwerp-Tam-Omgevingsplan samen met de zuidzijde van de weg. De noordzijde van de grens van de functie Tuin en de noordzijde van de grens van de aanduiding bouwvlak zullen in het gehele plan op 1,30 meter ten zuiden van de zuidelijke grens van het asfalt van de weg worden gelegd.

Een uitzondering wordt gemaakt voor Rietlanden 1a. In die situatie wordt de functie Tuin gelegd tot aan de rand van het talud van de brug, daar waar de gronden beginnen te stijgen richting de brugconstructie. De functie Tuin volgt dus de voet van het talud en wordt niet doorgetrokken in het opgaande deel. Het bouwvlak begint 1 meter ten zuiden van de noordelijke grens van de functie Tuin, net als bij de andere percelen.

Regels:

1. Artikel 7 luidende ' Het voorerf van het bouwperceel is gelegen zoals op de verbeelding van dit hoofdstuk is aangegeven' wordt gewijzigd naar '*De gronden met de functie "Tuin" worden aangewezen als voorerf.*'
2. Artikel 13 Overgangsrecht komt als volgt te luiden (wijzigingen in rood):

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. **Indien het totaal aan gebouwen en/of overkappingen** binnen het bouwvlak zoals weergegeven op Bijlage 1 van de regels de in artikel 8.3.1. onder a toegestane oppervlakte **en/of bouwhoogte** overschrijdt, mag dit totaal aan gebouwen en/of overkappingen tot 1 januari 2036 in stand worden gehouden. **Gebouwen en/of overkappingen die ten noorden van en buiten het bouwvlak zijn gelegen, zoals weergegeven op Bijlage 1 van de regels, mogen eveneens tot 1 januari 2036 in stand worden gehouden.**
- b. **Gebouwen en/of overkappingen die ten zuiden van en buiten het bouwvlak zijn gelegen, zoals weergegeven op Bijlage 1 van de regels, mogen tot 1 januari 2029 in stand worden gehouden.**

- c. De in sub a genoemde uitzondering vervalt indien het bouwwerk is verwijderd, door een calamiteit wordt vernietigd, of zodra het gebruik door de huidige gebruiker eindigt – afhankelijk van wat zich het eerst voordoet.
- d. Onder huidige gebruiker wordt verstaan: de persoon of personen die op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit hoofdstuk als vergunninghouder(s) geregistreerd zijn voor de ligplaats van het betreffende woon- of recreatieschip, voor zover dat schip is gelegen in het aangrenzende water en functioneel verbonden is met het bouwwerk waarop deze regeling betrekking heeft.

Bijlagen bij de regels:

In bijlage 1 worden in alle tekeningen de noordelijke grens van de functie Tuin en de noordelijke grens van het bouwvlak aangepast conform de aanpassing in de Verbeelding

Toelichting:

Naar aanleiding van de wijzigingen in de regels en de verbeelding worden hoofdstuk 1 en 2 van de toelichting aangepast:

- Pagina 4 zinsnede wijzigingen in: *'bijbehorende bouwwerken en het gebruiken van een strook grond tussen het water en tot op circa 90 centimeter van de openbare weg als tuin en erf'* wijzigen in: *bijbehorende bouwwerken en het gebruiken van een strook grond tussen het water en tot op circa 130 centimeter van de openbare weg als tuin en erf'*
- Pagina 5 zinsnede verwijderen: *'Indien een gebouw en/of overkapping binnen het bouwvlak zoals weergegeven op Bijlage 1 van de regels de in de regels opgenomen artikel 8.3.1. onder a toegestane oppervlakte overschrijdt, mag dit gebouw en/of overkapping tot 1 januari 2036 in stand worden gehouden.'*
- Pagina 5 alinea **1.2 Uitgangspunten gemeente Steenwijkerland** aanpassen naar: *'De gemeente Steenwijkerland wil de woonboot-bewoners deels tegemoet komen en wil een planologische regeling vaststellen die aan de 17 woon/recreatieschepen toestaat dat er per woonboot voor maximaal 25 m² aan 'bijbehorende bouwwerken' aanwezig mag zijn binnen in het gebied 'op de wal' en dat deze gronden ook als tuin en erf mogen worden gebruikt. Voorwaarde is wel dat deze bijbehorende bouwwerken niet hoger zijn dan 3 meter en binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak zijn gelegen.'*

Er zijn woon/recreatieschepen aanwezig die reeds meer dan 25 m² hebben staan aan bijbehorende bouwwerken of waarbij de bouwhoogte hoger is dan 3 meter of niet binnen het bouwvlak zijn gelegen. Voor het meer aantal aan m² aan bijbehorende bouwwerken boven de 25 m² zal een 'uitsterfconstructie' komen. Het uitsterfbeleid houdt in dat het oppervlak dat meer is dan 25 m² en binnen het bouwvlak is gelegen, wordt beëindigd op 1 januari 2036 dan wel op de datum waarop het gebruik door de huidige gebruiker wordt beëindigd indien dit eerder is. Gebouwen en/of overkappingen die ten noorden van en buiten het bouwvlak zijn gelegen, zoals weergegeven op Bijlage 1 van de regels, worden toegestaan tot 1 januari 2036 en mogen tot die datum in stand worden gehouden. Gebouwen en/of overkappingen die ten zuiden van en buiten het bouwvlak zijn gelegen, zoals weergegeven op Bijlage 1 van de regels, worden toegestaan tot 1 januari 2029 en mogen tot die datum in stand worden gehouden. Vanwege het noodzakelijke onderhoud van de walbeschoeiing is hier gekozen voor een kortere termijn dan 1 januari 2036.'

- Pagina 7 alinea **2.1 Aard van de wijziging** aanpassen naar:

‘Het voornemen is aanwezig om voor de 17 aanwezige woon/recreatieschepen een regeling op te stellen die toestaat dat er per woonboot voor maximaal 25 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig mag zijn. Voor het gebied waar deze mogen worden gerealiseerd gaat de functie ‘Tuin’ gelden welke als voorerfgebied zal worden aangemerkt, zodat hier geen vergunningvrije bouwmogelijkheden kunnen ontstaan.

Bij woon/recreatieschepen die reeds meer dan 25 m² hebben staan aan bijbehorende bouwwerken of waarbij de bouwhoogte hoger is dan 3 meter of niet binnen het bouwvlak zijn gelegen zal een ‘uitsterfconstructie’ komen. Het uitsterfbeleid houdt in dat het oppervlak dat meer is dan 25 m² en binnen het bouwvlak is gelegen, wordt beëindigd op 1 januari 2036 dan wel op de datum waarop het gebruik door de huidige gebruiker wordt beëindigd indien dit eerder is. Gebouwen en/of overkappingen die ten noorden van en buiten het bouwvlak zijn gelegen, zoals weergegeven op Bijlage 1 van de regels, worden toegestaan tot 1 januari 2036 en mogen tot die datum in stand worden gehouden. Gebouwen en/of overkappingen die ten zuiden en buiten het bouwvlak zijn gelegen, zoals weergegeven op Bijlage 1 van de regels, worden toegestaan tot 1 januari 2029 en mogen tot die datum in stand worden gehouden. Vanwege het noodzakelijke onderhoud van de walbeschoeiing is hier gekozen voor een kortere termijn dan 1 januari 2036.

Binnen het functiegebied ‘Tuin’ zal op 1,30 meter ten zuiden van de zuidelijke grens van het asfalt van de weg en 1 meter vanaf de watergrens een bouwvlak worden gelegd waarbinnen de 25m² aan bijbehorende bouwwerken permanent worden toegestaan. Alleen het stuk grond tussen de woonschepen en de weg wordt daarbij opgenomen in het TAM Omgevingsplan. De grens tussen land en water is dus de zuidelijke grens van het plangebied. Op onderstaande weergave is een gedeelte van de bij dit TAM Omgevingsplan behorende ‘verbeelding’ weergegeven die bovenstaande tekst in beeld laat zien.’

- Pagina 40 alinea 4.10.2 **Toetsing** toevoegen:

‘Vanuit de planologische referentiesituatie is sprake van een toename van verharding. In werkelijkheid gaat het om de legalisatie van reeds decennialang aanwezige bebouwing waarvoor geen feitelijke toename van verhard oppervlak of versnelde afvoer optreedt. Het watersysteem functioneert al lange tijd met deze situatie. Uit de inventarisatie van de feitelijke situatie (bijlage 1 bij de regels) blijkt dat op diverse oevers bij woonschepen bijgebouwen aanwezig zijn met oppervlakten die uiteenlopen van circa 8,65 m² tot 63,96 m². Per ligplaats worden binnen het omgevingsplan bijbehorende bouwwerken toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m². Eventuele overmaat boven 25 m² wordt binnen de in de planregels vastgelegde termijn verwijderd. Daarmee neemt het totale bebouwd oppervlak in de oeverzone per saldo af. Minder bebouwd en verhard oppervlak leidt tot minder afstromend hemelwater. De overmaat aan bestaande bijgebouwen wordt op termijn verwijderd, zodat per saldo waterbergend vermogen in de bodem en de oeverzone toeneemt. Daarom is het treffen van aanvullende waterbergende maatregelen niet aan de orde.’

- Aan bijlage 4 van de toelichting wordt toegevoegd het document “Uitgangspunten Cornelisgracht, Giethoorn”, zoals bij deze Nota van wijzigingen opgenomen.