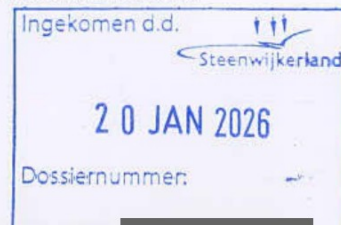


Aan: Gemeenteraad van de gemeente Steenwijkerland Postbus 162 8330 AD STEENWIJK
Kopie aan: College van Burgemeester en Wethouders
Betreft: Zienswijze ontwerp-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22AF
Giethoorn – woonschepen Cornelisgracht"
Kenmerk: NL.IMRO.1708.GHNCornelisgrwsOP-ON01
Giethoorn, 18 januari 2026



Geachte leden van de Raad,

Hierbij dien ik, [redacted] bewoner en eigenaar van de woonboot aan [redacted]
[redacted] tijdig mijn zienswijze in tegen het bovengenoemde ontwerp-omgevingsplan.

Persoonlijke toelichting:

Vanaf medio 1987 is deze woonboot mijn thuis. Al die tijd heb ik hier met veel plezier, betrokkenheid en in goede harmonie met de omgeving gewoond. Mijn woonsituatie, inclusief de bijbehorende bebouwing, is in die drie decennia zo gegroeid en bestendig. De huidige plannen van de gemeente bezorgen mij echter grote zorgen en slapeloze nachten. Het voelt onrechtvaardig dat de spelregels na zoveel jaar eenzijdig worden veranderd. Er wordt plotseling gesproken over "illegaliteit" en "gedogen", terwijl ik hier al decennialang in het volle zicht van de gemeente woon en altijd netjes aan mijn verplichtingen heb voldaan.

De voorgenomen plannen voelen als een kille sanering waarbij de menselijke maat volledig uit het oog is verloren. Nu ik richting mijn pensioen ga, zou ik onbezorgd moeten kunnen genieten van mijn oude dag. In plaats daarvan word ik geconfronteerd met extreme onzekerheid: een stapeling van torenhoge kosten (huur en liggeld) én de dreiging dat ik mijn tuin en schuur moet slopen. Ik mis in dit proces de zorgplicht en betrouwbaarheid die ik van mijn gemeente mag verwachten.

Juridische en Inhoudelijke bezwaren

Ik kan mij niet verenigen met het plan. Mijn bezwaren richten zich op de volgende punten, waarbij ik mij uitdrukkelijk beroep op verjaring en het eigendomsrecht.

Eigendom door Verjaring (Primair standpunt)

De gemeente gaat er in het plan van uit dat de walstrook eigendom is van de gemeente (of waterschap) en wenst huur te gaan heffen. Ik bestrijd dit uitgangspunt. De strook grond die ik in gebruik heb als tuin, is al meer dan 20 jaar onafgebroken, exclusief en ondubbelzinnig door mij in bezit genomen. De strook is omheind en afgesloten en maakt visueel en functioneel één geheel uit met mijn woonboot. Gelet op artikel 3:105 jo. 3:306 BW doe ik een beroep op bevrijdende verjaring. Dit betekent dat de eigendom van de grond op mij is overgegaan. Het omgevingsplan kan derhalve geen regels stellen die gebaseerd zijn op "gebruik van gemeentegrond" en er is geen grondslag voor huurheffing of een publiekrechtelijke sloopverplichting op mijn eigendom.

Onevenredigheid sloopverplichting (Strijd met Art. 1 EP EVRM)

Het plan hanteert een maximum van 25 m² voor bijgebouwen en een harde sloopverplichting ("uitsterfbeleid") na 10 jaar voor alles wat daarboven komt. Op mijn perceel staat al jarenlang:

- 46,29 m² aan schuurtjes/bebouwing (noodzakelijk voor opslag/onderhoud);
- 18 m² aan overkapping (aan drie zijden open, essentieel voor woongenot).

De eis om deze bebouwing na 10 jaar te verwijderen is een inbreuk op het ongestoord genot van eigendom (artikel 1 Eerste Protocol EVRM). Een dergelijke inbreuk is alleen toegestaan als er een *dringende maatschappelijke noodzaak* is (bijv. verkeersveiligheid of dijkversterking). Die noodzaak ontbreekt; de bebouwing staat er al 30 jaar zonder problemen. Een harde termijn van 10 jaar, terwijl ik er mogelijk nog woon, is disproportioneel (strijd met art. 3:4 Awb). De Raad van State oordeelt in vaste jurisprudentie dat een uitsterfregeling zonder concreet zicht op beëindiging van het gebruik niet is toegestaan.

Als de gemeente over 10 jaar de kosten voor haar rekening neemt voor een nieuwe overkapping en schuur die aan de regeltjes voldoet. Dan wil ik daar mogelijk wel aan mee werken. Maar als het voor eigen rekening is, sta dan toe dat wat ik nu heb gewoon mag. Tevens heeft er een inventarisatie voor een vergunning plaatsgevonden in 2012 waar alles al gewoon opstond. Daar heb ik niks meer over gehoord, dus mag toch aannemen dat dit gewoon goed was als bewoner.

Gelijkheidsbeginsel en systematiek (Vergelijking met De Werven)

In andere bestemmingsplannen binnen uw gemeente, zoals 'Bedrijventerreinen' (NL.IMRO.1708.BTvlhstwoldBP-VA01), hanteert u in Artikel 25.1.1 de regel dat bestaande legale maten die afwijken van het nieuwe plan, als maximaal toelaatbaar worden aangehouden. Ik verzoek u om op grond van het gelijkheidsbeginsel deze zelfde systematiek toe te passen. Het is willekeur om bij bedrijven de bestaande situatie te respecteren ("positief bestemmen"), maar bij mij als burger na 30 jaar aan te sturen op sloop.

Financiële onevenredigheid

De koppeling van dit plan aan een forse verhoging van lasten (liggeld en huur) op basis van een vergelijking met de haven in Steenwijk gaat mank (gebrek aan gelijkwaardige voorzieningen). Dit is in strijd met het *profijtbeginsel*. De stapeling van kosten (huur, liggeld én sloopkosten/kapitaalvernietiging) maakt het plan economisch onuitvoerbaar voor zittende bewoners.

Opmerkingen op inmeting bestaande situatie

De bijgevoegde kaart (*b_NL.IMRO.1708.GHNCornelisgrwsOP-ON01_rb1.pdf*) is onjuist. De maten en grenzen van mijn perceel en bebouwing zijn niet correct weergegeven. Ik verzoek u de feitelijke bebouwing correct in te tekenen en positief te bestemmen.

Bijlage: situatie door jullie bestemd voor [REDACTED]

Conclusie

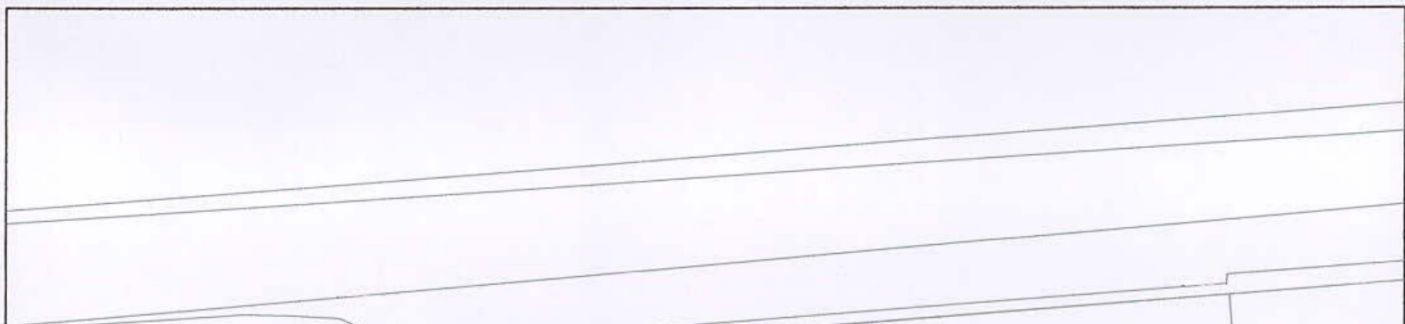
Ik verzoek uw Raad om:

1. Te erkennen dat de grond door verjaring mijn eigendom is, dan wel de situatie als zodanig te behandelen.
2. De bestaande oppervlakte van mijn bebouwing en overkapping positief te bestemmen en de harde slooptermijn van 10 jaar te schrappen wegens strijd met het evenredigheidsbeginsel en het eigendomsrecht.
3. Het plan in de huidige vorm niet vast te stellen.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

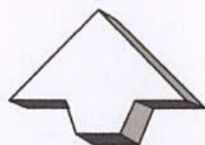
A large black rectangular redaction box covering the signature area. A thin horizontal line extends from the right side of the box.



LEGENDA

-  Grensfunctie tuin
-  Plangrens
-  Bouwvlak

DEFINITIEF



project:

Bestaande bebouwing

onderdeel:



adres:

Vendelweg 1
Postbus 162
8330 AD STEENWIJK
tel. 0521-538500
fax. 0521-538509

wijz.	dat.	get.	opmerkingen
-			



get.	dat.	formaat:	schaal:	tekeningsoort:	tekeningnr.:
S.G. Zwaner	14-11-2025	A4	1:250		13-01-BP0011_1

De Rietlanden



LEGENDA



Grensfunctie tuin

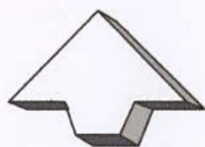


Plangrens



Bouwvlak

DEFINITIEF



project:

Bestaande bebouwing

onderdeel:

adres:

Vendelweg 1
Postbus 162
8330 AD STEENWIJK
tel. 0521-538500
fax. 0521-538509

wijz.	dat.	get.	opmerkingen
-			

formaat:

A4

schaal:

1:200

tekeningsoort:

tekeningnr.:

13-01-BP0010_1



Je : a
am boot : V
. schip : r
. ligplaats : gemeente Steenwijkerland
netingen : l 21,7m, b 4,7m, h 3,5m (hoogte vanaf waterlijn)
derschip : staal
bouw : houtskelet bouw
voond : ja (woonschip)
ruiker : eigenaar schip
thr. GBA : ja (permanent bewoond)
emmering : nee (verkeer te water of te land)

behorende voorzieningen (omschrijving)

o(o)t(en) : ja
ntal : 3
pe(s) : houten punter, ijzeren havenbootje en een
ponton (catamaran).

ebouw(en) : ja

ntal : 3
ort : 1 shuur, 1 carpoort en 1
overkapping
gers : nee
nders : nee
as : nee
fscheiding : coniferen haag
lerszins : nee

e
ruik kade : tuin en bebouwd
naar kade : gemeente Steenwijkerland

sluiting(en)

ering : ja
triciteit : ja (zie tekeningen)
ikwater : ja

emmingsplan

. plan : Buitengebied; Blokzijl
emming :

erking(en)

geld werd voorheen altijd betaald aan
malig gemeente Brederwiede, hierop aan
malig gemeente Steenwijk, na
deling gemeente Steenwijkerland is er
liggeld meer betaald.

situatie okt 2013

Betreft: Zienswijze ontwerp-omgevingsplan
TAM Hoofdstuk 22 AF Woonschepen Cornelisgracht

R BRIEF AANGETEKEND NL

NL Frankering betaald €12,3

78 gr.

401211

19-01-2026 10:08

D

PostNL

NL

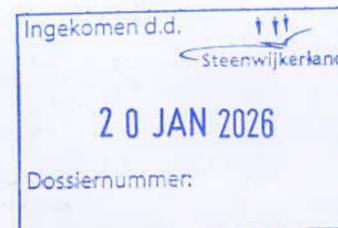


3SRPKS016797361

8330AD 162

College van Burgemeester
en Wethouders

Postbus 162
8330 AD Steenwijk



8330AD **162**
04 - Feb **7361**

Overname: 20-Jan

	ZL-G-F	ZL-AF 1005/ ZL-AF 1983(Z)
--	---------------	--------------------------------------

Postbus 162 8330AD

Naam: STWK-K

Adres: Koematen 2,  Steenwijk

