

Gemeenteraad Steenwijkerland  
Postbus 162  
8330 AD Steenwijk



[redacted] 17 januari 2026

Zienswijze ontwerp omgevingsplan woonschepen Cornelisgracht

Geachte gemeenteraad,

Ik ben eigenaar en gebruiker van de woonboot op [redacted]. Hierbij ontvangt u mijn zienswijze op het ontwerp omgevingsplan woonschepen Cornelisgracht dat nu ter inzage ligt. Ik wil u allereerst zeggen dat ik het ter inzage leggen van een plan tijdens de vakantieperiode in mijn ogen niet juist is en procedureel mogelijk niet toelaatbaar. Evenals het losknippen van allerlei onderwerpen (huur betalen, inrichting wegprofiel, snelheidshandhaving weg e.d.) die te maken hebben met het verscherpte gemeentetoezicht op de woonboten aan de Cornelisgracht. Zo is de weg die direct aan onze landjes grenst helemaal niet in het plan opgenomen. Waarom is dat gedaan? Om de veel te hoge snelheden niet werkelijk te hoeven aanpakken? Om het zeer moeizame overleg over die snelheidshandhaving niet deze planprocedure te laten besmetten? Hoe het ook zij, ik ben van mening dat om een goede ruimtelijke ordening te bereiken, de verkeerssituatie integraal meegenomen dient te worden in de afwegingen en besluitvorming. De walstrook is voor ons wat voor reguliere woningen de achtertuin is. De plek waar je even lekker buiten kunt zitten en rust hebt. In het ontwerpplan worden de erfafscheidingen verlaagd naar 120 cm terwijl de auto's, vrachtwagens en bussen met toeristen met meer dan 60 km/uur (de huidige drie lage verkeersdrempels remmen het verkeer nauwelijks af, kom zelf maar eens kijken of meten) echt vlak langs (1 meter afstand) onze tuin razen. Wethouder en ambtenaren gaven aan het wonen en recreëren in de woonboten te willen reguleren, maar dat kan natuurlijk niet op een evenwichtige wijze als niet ook de verkeerssituatie meegenomen wordt. Slechts 120 cm hoog én rustig in je tuin zitten gaat niet als je op maar één metertje van de weg zit waar zo hard gereden wordt, over de verkeersveiligheid nog maar te zwijgen. Ter hoogte van de woonboten op De Rietlanden zou geen 30 km/zone gemaakt kunnen worden terwijl die er wél is bij de woonboten op de Cornelisgracht! De opmerking uit het gemeentelijke verslag d.d. 15-12-2022 dienaangaande dat de huidige regelgeving de gemeente geen ruimte geeft voor een aanpassing van de maximum snelheid is ongegrond. Ik zou graag van de gemeente horen waar ze deze mening op baseert. Dit te meer omdat de gemeente reeds tweemaal aangegeven heeft het gebied van de woonboten als "woonwijk" te beschouwen. In woonwijken is 50 km/uur de norm, vaak nog (veel) lager. De Stichting Wetenschappelijk Onderzoek Verkeersveiligheid is van mening dat auto's (en scooters) in straten zonder voetpad niet harder zouden moeten rijden dan 15 kilometer per uur. Ze krijgt bijval van Veilig Verkeer Nederland en verkeersinstituut CROW. In het woonbotengebied is geen voetpad/stoep dus zou 15 km/uur blijkbaar de juiste snelheid zijn en niet de huidige 60 km/uur... Misschien is 30 km/uur (ondersteund door écht werkende verkeersremmende maatregelen) een mooi compromis? In ieder geval is duidelijk dat een scheiding tussen planvorming over een woon- en recreatiegebied en die van de pal ernaast gelegen weg niet juist is.

De opstellen op de walstrook worden in het ontwerpplan gelimiteerd tot 25 m<sup>2</sup>. Ik maak daar bezwaar tegen; de huidige situatie zou gehandhaafd moeten worden, wegbestemmen is zonder dringende noodzaak niet opportuun. Ik verzoek u daarom de uitsterfregeling in artikel 13 te schrappen en de huidige situatie als nulsituatie toe te staan. Overigens lijkt me het veelvuldig gebruikte argument dat het huidige gebruik niet is toegestaan onder het huidige bestemmingsplan geen valide argument; het afwijkend gebruik bestaat al tientallen jaren, de gemeente (en haar twee voorgangers) zijn daar altijd van op de hoogte geweest en hebben al even zo lang nooit handhavend opgetreden. Daarmee is een situatie ontstaan en toegelaten dat het huidige gebruik alleen nog maar gedoogd kan worden. Van een uitsterfbeleid kan dan ook geen sprake (meer) zijn. Daarnaast bestaan er twee uitzonderingen op de handhavingsplicht van gemeenten ten aanzien van illegale bouwwerken. Ten eerste als er concreet uitzicht is op legalisatie van het bouwwerk (wat nu kan met dit ontwerp omgevingsplan!) en ten tweede als handhaving zodanig bezwarend is dat het onevenredig is in verhouding tot de met handhaving gediende belangen. Van ten tweede is hier wat mij betreft sprake van omdat woonboten een uitzonderlijke casus vormen die wél tot gedogen van de huidige situatie o.b.v. de tweede uitzondering moet leiden. Anders dan bij normale huizen heeft een woonboot immers geen eigen grond terwijl die wel nodig is om de woonboot ongehinderd te laten functioneren: walkast, infra-aansluitingen, opslag van wat materialen, parkeren etc..

En als u tóch tot wegbestemmen en/of handhaving overgaat meen ik dat wij recht hebben op schadevergoeding. Dat is gelegen in het feit dat er al heel lang sprake is van strijdige gebruik en gewraakte inrichting van de landjes én dat de gemeente hier ook al lang van op de hoogte is (ik ben zelf in het bezit van een email van de gemeente waar ze zelf in stelt: "Deze (recreatie)woonboten liggen al vele tientallen jaren op deze locatie."). Zij heeft daar nooit actie tegen genomen, sterker nog, sinds 2013 heeft ze dat gelegaliseerd door ligplaatsvergunningen uit te geven waarmee ook voor de gemeente wel duidelijk moet zijn geweest dat het gebruik van de landjes daarmee onomkeerbaar was geworden. Ook recentelijk heeft de gemeente handelingen uitgevoerd waaruit bleek dat het strijdige gebruik en inrichting van de landjes ook in haar ogen een permanent karakter had. Een voorbeeld daarvan is om bij [REDACTED] te vragen de schutting te verplaatsen (i.p.v. dan gelijk maar te verwijderen). Het legaliseren of gedogen van het tuinhuis op [REDACTED] is ook een goed voorbeeld. Hiermee heeft de gemeente het gebruik van de landjes in feite aanvaard en sindsdien is er geen enkele nieuw beleid of beleidsvoornemen gemaakt waarin tot sanering van de woonboten is besloten.

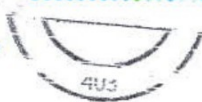
Nog even het volgende over het vragen van huur voor de walkant. De Nederlandse wet (& jurisprudentie) zit soms gek in elkaar. Op 4-9-2015 deed de Hoge Raad een uitspraak over zogenaamde "verjaring van recht". Door dergelijke verjaring zijn wij bewoners m.i. inmiddels de facto juridisch eigenaar geworden van de gronden. Zie die eerste de beste tekst over dit onderwerp dat ik van internet geplukt heb:

*"Als iemand een stuk grond in bezit neemt dat niet van hem is maar bijvoorbeeld van de gemeente, dan kan de gemeente zijn grond terugeisen van de persoon die de grond in bezit genomen heeft. De gemeente kan niet eeuwig gebruik maken van zijn recht tot terugvordering van de grond. De Nederlandse wet geeft de eigenaar 10 of 20 jaar de tijd om zijn grond terug te eisen van de bezitter. Na het verstrijken van deze 10 of 20 jaar verliest de eigenaar het recht om het bezit van de grond terug te vorderen. Dit wordt 'verjaring van recht' genoemd. Na het verstrijken van deze verjaringstermijn van 10 of 20 jaar komt de grond, nadat onomstotelijk bewezen zijn geleverd, in eigendom van degene die de grond in bezit heeft. De oorspronkelijke eigenaar verliest dan het eigendom door middel van verjaring."*

Daarmee is de hele discussie over het eventueel door de gemeente aan de bewoners verhuren van de gronden achterhaald; de gronden zijn in feite reeds van ons. Ook is daarmee verdere discussie over de hoogte van de huurprijs onnodig geworden.

Tot slot verzoek ik u, ter behoud van rechten, de bezwaren en argumenten uit de zienswijze d.d. 5-1-2026 zoals ingediend door [REDACTED] hier als identiek ingevoegd te beschouwen.





Gemeenteraad Steenwijkerland

Postbus 162

8330 AD STEENWIJK

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Ingekomen d.d.  | 111 |
| Steenwijkerland |     |
| 20 JAN 2026     |     |
| Dossiënummer:   |     |

NS3CC - #X920X0X#00#000



G. Galeas

3451 VB 14