Portefeuillehouder 3. Weth. J. van der Poel	**Eenheid Externe Dienstverlening**
advies van : [redacted] J datum advies : 24 mei 2023 n.a.v. brief d.d. nr. JOIN-nr. : B&W 12460	Onderwerp: Handhaving houseboats en (woonark/-boot in jachthaven te Zwartsluis.
Advies ingewonnen: ☒ ja, bijgevoegd ☐ nee f p **j** i c a* * Markeer de letter(s) van toepassing f=financieel, p=personeel, j=juridisch i=informatievoorziening, c=communicatie a=AVG	Voorgesteld besluit: 1. Ingebrachte zienswijzen tegen vooraankondiging dwangsom niet overnemen. 2. Aan overtreders een last onder dwangsom uit te vaardigen m.b.t. zes illegale houseboats en een (woon)ark/-boot. 3. Indiener handhavingsverzoek van uw besluit in kennis te stellen. 4. Bij gebruikmaking van rechtsmiddelen het dossier in handen te stellen van Nysingh advocaten. 5. Met [redacted] J op zoek te gaan naar een mogelijk tijdelijke en definitieve plaats voor de houseboats.

Procedurele aspecten

Onderwerp agenda:

☒ Openbaar

☐ Niet openbaar, op grond van artikel 5.1 lid [1/2/3], sub [..] Wet open overheid

Collegebesluit:

☒ Openbaar

☐ Embargo

☐ Geheim: voeg besluit geheimhouding toe (lees hiervoor de werkinstructie op intranet)

Geldt er een embargo of geheimhouding?

- Omschrijf de reden hiervoor.
- Vermeld de einddatum. Of leg uit waarom er geen einddatum is.

Collegevoorstel (incl. bijlagen):

☒ Openbaar

☐ Embargo

☐ Niet openbaar, op grond van artikel 5.1 lid [1/2/3], sub [..] Wet open overheid

☐ Geheim: voeg besluit geheimhouding toe (lees hiervoor de werkinstructie op intranet)

Kies je voor een embargo, niet openbaar of geheim?

- Omschrijf de reden hiervoor.
- Geef aan voor welke delen van het voorstel en/of bijlagen dit geldt.
- Vermeld de einddatum. Of leg uit waarom er geen einddatum is.

Besluitvormingsroute

- ☐ MT
- ☒ College
- ☐ Raad, ter informatie
- ☐ Raad, ter besluitvorming
- ☐ OR
- ☐ GO
- ☐ anders, ...

Bijlagen bij dit voorstel

- ☐ concept besluit
- ☒ uitgaande brief, beschikking
- ☐ beleidsnota
- ☐ concept raadsvoorstel en -besluit
- ☐ raadsbrief
- ☐ persbericht
- ☐ tekst voor bekendmaking
- ☐ begrotingswijziging

☒ [redacted] R

[redacted] R

☒ Gespreksverslagen [redacted] J

☒ Vooraankondiging last onder dwangsom

☒ Email [redacted] J d.d. 16 mei 2023

Overleg gepleegd met:

- ☒ Portefeuillehouder Jan van der Poel in PFO d.d. 22 en 25 mei 2023
- ☐ ...
- ☐ ...

Onderwerp
Handhaving houseboats en (woon)ark/-boot in jachthaven te Zwartsluis.

Voorstel
1. Ingebrachte zienswijzen tegen vooraankondiging dwangsom niet over te nemen.
2. Aan overtreders een last onder dwangsom uit te vaardigen m.b.t. zes illegale houseboats en een (woon)ark/-boot.
3. Indiener handhavingsverzoek van uw besluit in kennis te stellen.
4. Bij gebruikmaking van rechtsmiddelen het dossier in handen te stellen van Nysingh advocaten.
5. Met [redacted] op zoek te gaan naar een mogelijk tijdelijke en definitieve plaats voor de houseboats.

Aanleiding
Op 31 augustus 2022 en 14 februari 2023 ontving uw college handhavingsverzoeken van [redacted] wonende op een woonark aan [redacted] in [redacted] met betrekking tot zes illegaal aangemeerde houseboats op ligplaatsen in het water langs de Nieuwesluis en achter de Mastenmakerstraat [redacted] in Zwartsluis en een illegale (woon)ark/-boot (*hierna gezamenlijk te noemen 'woonboten'*) die wordt verhuurd voor permanente bewoning. Deze (woon)ark/-boot ligt eveneens achter de Mastenmakerstraat [redacted] De houseboats worden geëxploiteerd door [redacted] zoon van [redacted] De zes houseboats worden bedrijfsmatig jaarrond verhuurd op verschillende websites. De (woon)ark/-boot is eigendom van [redacted] [redacted] ervaart overlast van de gebruikers/huurders van de houseboats en hij vindt dat de (woon)ark vanwege strijdigheid met het bestemmingsplan en het uit-/aanzicht ook moet worden verwijderd. [redacted] heeft over de ervaren overlast eerder contact met ons opgenomen en u hierover ook een brief geschreven. [redacted] is bovendien van mening dat de zes houseboats en de (woon)ark niet zonder omgevingsvergunning op deze locatie afgemeerd hadden mogen worden en bovendien is bedrijfsmatige exploitatie niet toegestaan.

Beoogd effect
Uitvoering geven aan uw beginselverplichting om handhavend op te treden tegen illegale bouwwerken c.q. illegale situaties.
Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt dat bij niet naleving van wettelijke voorschriften het bevoegde bestuursorgaan niet slechts bevoegd, maar in beginsel gehouden is tot handhaving over te gaan. Slechts in bijzondere omstandigheden kan van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen. Dit kan zich voordoen als er zicht op legalisatie is. Verder kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding met de daarmee te dienen belangen dat daarvan moet worden afgezien. Geen van de mogelijkheden om niet handhavend op te treden doet zich in deze situatie voor. Er zijn ons in ieder geval geen feiten en omstandigheden bekend die ons dwingen tot het afzien van handhavend optreden. De belangen die erop toezien dat de overtreding wordt beëindigd wegen zwaarder dan bijvoorbeeld uw bedrijfseconomische belangen om de overtreding te laten voortbestaan.

Argumenten

<u>Juridisch kader</u>

A. Bestemmingsplan 'Oud Zwartsluis'
De betreffende woonboten liggen op gronden aan de Nieuwesluis en achter de Mastenmakerstraat [redacted] Op deze gronden rust ingevolge het vigerende 'Bestemmingsplan Oud Zwartsluis' (vastgesteld op 22 november 2012) de bestemming 'Water' met de functieaanduiding 'ligplaats'.

Op grond van artikel 23 zijn de voor 'water' bestemde gronden – voor zover thans van belang – bestemd voor:
(a) water, waterhuishoudkundige en waterstaatkundige voorzieningen;
(b) oevers en onderhoudspaden;
(c) ligplaatsen en aanleggelegenheid voor recreatievaartuigen, ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';
(d) ligplaatsen voor woonschepen, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
(e) scheepvaartverkeer en watersport;

(f) nutsvoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
(g) groenvoorzieningen;
met de daarbij behorende:
(h) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven en terreinen.

Het bestemmingsplan bevat een specifieke definitie voor de begrippen 'recreatievaartuig' en 'woonschip'. Deze worden als volgt omschreven in de artikelen 1.65, respectievelijk 1.76 van de planregels:

***"recreatievaartuig**:*
een vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor niet-bedrijfsmatige, dat wil zeggen sportieve en recreatieve doeleinden. Hieronder vallen ook roeiboten, kano's en daarmee gelijk te stellen vaartuigen;"

*"**woonschip**:*
(a) elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot, hoofdbewoning geldend dagen/of nachtverblijf van één of meerdere personen;
(b) een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in opbouw;
(c) een casco dat tot vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in aanbouw;
(d) de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. tot en met c.;
(e) elk vaar- of drijftuig waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of daartoe is ingericht;".

De toelichting van het bestemmingsplan geeft aan dat aan de oostzijde van het Meppelerdiep de woonschepenligplaats is aangeduid met de aanduiding 'ligplaats'. Binnen de bestemming 'Water' is uitdrukkelijk het onderscheid gemaakt tussen de begrippen 'recreatievaartuig' en 'woonschip'.

Verder geeft de plantoelichting aan dat de beoordeling of iets als een woonschip moet worden aangemerkt, dient te geschieden naar spraakgebruik. De betrokken boot moet naar bouw of inrichting of uiterlijke kenmerken duidelijk, naar objectieve maatstaven, als woonschip te herkennen zijn. Oorspronkelijke vrachtschepen of (grote) voormalige pleziervaartuigen zijn, als ze bewoond worden, ook als woonschip te herkennen.

De beantwoording van de vraag, of een vaartuig als recreatievaartuig kan worden aangemerkt dient, evenals bij woonboten, te geschieden naar spraakgebruik. Het vaartuig dient naar bouw, inrichting of uiterlijke kenmerken duidelijk, naar objectieve maatstaven, als zodanig te herkennen zijn. Als voorbeeld wordt nog gegeven dat in geval een belanghebbende een buitenboordmotor hangt aan bijvoorbeeld een dekschuit (die vaak als motorloze woonboot fungeren), daarmee dus niet zijn object kan bestemmen tot recreatievaartuig. Als een recreatievaartuig bijvoorbeeld duidelijk waarneembaar bewoond wordt of als buitenruimte wordt gebruikt, is er geen sprake van een recreatievaartuig.

B. Ligplaatsenbeleid

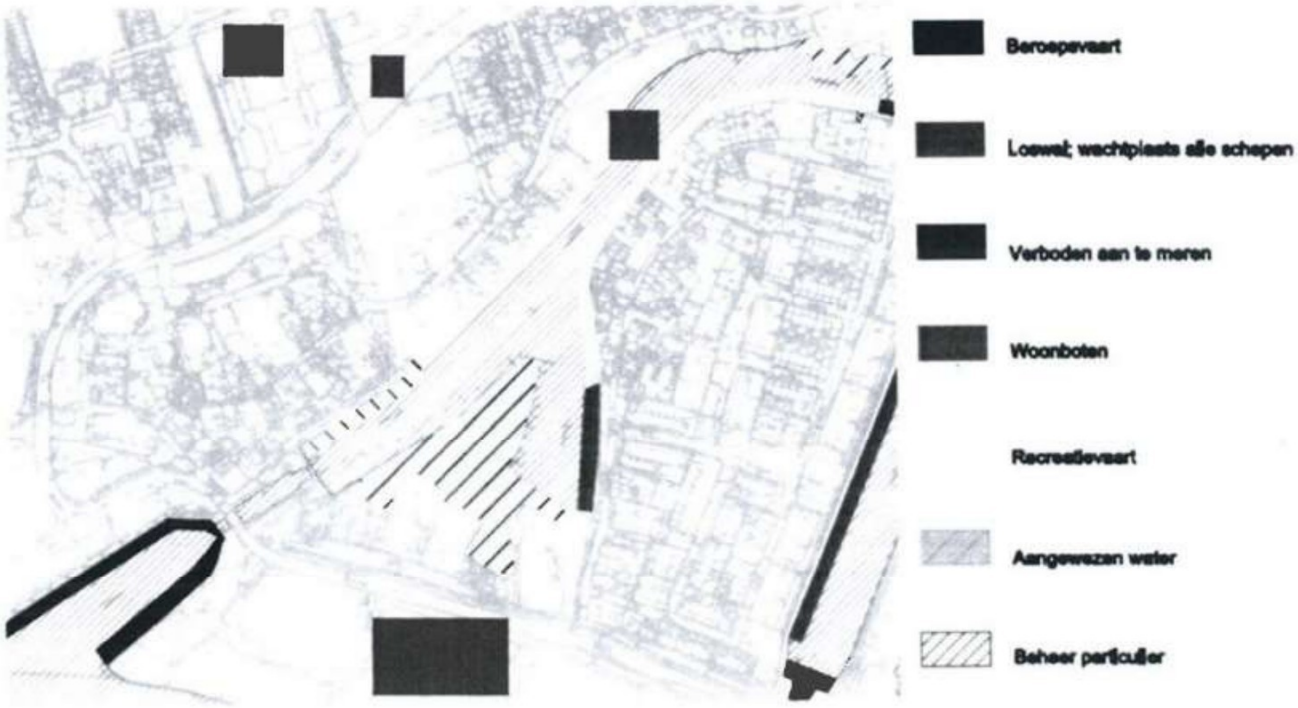
Uit de toelichting van het bestemmingsplan volgt ook dat om ongewenste situaties met betrekking tot ingenomen ligplaatsen te voorkomen, de gemeente Zwartewaterland 'Ligplaatsenbeleid' heeft opgesteld. Hierin zijn beleidsregels ten aanzien van allerhande watergebruikers vastgelegd. Het gaat om de 'Beleidsregels ten behoeve van het innemen van een ligplaats met een woonschip, een recreatievaartuig, een passagiersschip of een historisch schip in wateren in beheer bij de gemeente Zwartewaterland' (hierna: het Ligplaatsenbeleid) die is vastgesteld op 7 februari 2012. Uit het Ligplaatsenbeleid volgt dat het innemen van een ligplaats een negatief effect kan hebben op het uiterlijk aanzicht van de gemeente, maar dat ze ook tot ongewenste situatie kan leiden voor direct omwonenden, met name daar waar het gaat om (geluids)overlast en het belemmeren van het uitzicht.

Het doel van het Ligplaatsenbeleid is het reguleren van het innemen van ligplaats in wateren binnen de gemeente Zwartewaterland, waarop de APV van toepassing is. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de APV.

Onder een woonschip wordt onder het Ligplaatsenbeleid verstaan: "een schip dat uitsluitend of in hoofdzaak als woning wordt gebruikt of tot woning bestemd is". Onder een reactievaartuig wordt verstaan: "een vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor niet bedrijfsmatige, dat wil

zeggen sportieve of recreatieve doeleinden, hieronder vallen ook roeiboten, kano's etc." De omschrijving van een recreatievaartuig is gelijkluidend met artikel 1.65 van de planregels van het vigerende bestemmingsplan.

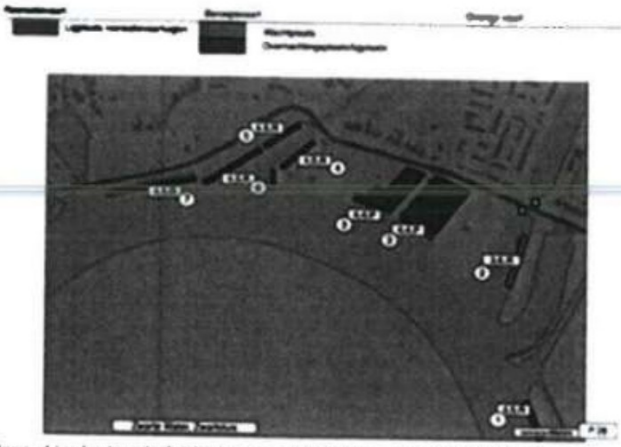
Uit artikel 5.3 van het Ligplaatsenbeleid volgt dat een vergunning voor een ligplaats voor een woonschip niet in alle gevallen kan worden verleend, bijvoorbeeld in geval het een ligplaats betreft die niet is gelegen in een gebied dat door het college is aanduid als ligplaats voor woonschepen. Ook mag er geen vergunning worden verleend indien het maximum aantal te verlenen vergunningen is bereikt. Op de tekeningen behorende bij het Ligplaatsenbeleid is in de jachthaven langs de Nieuwesluis één plaats aangegeven waar met vergunning vier woonboten mogen liggen. Het maximum aantal te verlenen vergunningen voor woonschepen is al bereikt. De houseboats en (woon)ark zijn volgens het Ligplaatsenbeleid gelegen in een aangewezen gebied waar enkel recreatievaartuigen zijn toegelaten. De woonboten zijn dus niet gelegen in een gebied voor woonschepen.



Bron: Ligplaatsenbeleid Kaart Zwartsluis ligplekrestricties.

C. Algemene plaatselijke verordening Zwarterwaterland (APV)

In de APV van de gemeente Zwartewaterland staan ook nog regels rond het innemen van een ligplaats met een woonschip, een recreatievaartuig, een passagiersschip of een historisch schip in wateren in beheer bij de gemeente.
De APV is niet van toepassing op wateren die in beheer zijn bij Rijkswaterstaat, dat volgt ook uit artikel 2.2 van het Ligplaatsenbeleid. De wateren bij Zwartsluis of aan het Zwartewater worden daarbij specifiek benoemd. De wateren in het dorp Zwartsluis zijn niet benoemd en dat volgt ook niet uit het 'Ligplaatsenbeleidsplan van Rijkswaterstaat Oost-Nederland' (vastgesteld op 28 oktober 2008) zoals zichtbaar op de onderstaande afbeelding. De wateren in Zwartsluis zijn daarmee in beheer van de gemeente Zwartewaterland, waardoor de APV gewoon van toepassing is op deze wateren.



Bron: Ligplaatsenbeleidsplan van Rijkswaterstaat Oost-Nederland."

Uit de APV kan men afleiden dat het verboden is om zonder vergunning van het college een woonschip op een ligplaats te nemen of te hebben, dan wel een ligplaats voor een woonschip beschikbaar te stellen.

Artikel 5.25 luidt al volgt:
"Ligplaats vaartuigen
1.a. het is verboden zonder vergunning van het college met een woonschip ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een woonschip beschikbaar te stellen op door het college aangewezen gedeelten van openbaar water;
b. het is verboden zonder vergunning van het college met een vaartuig, geen woonschip zijnde een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een vaartuig beschikbaar te stellen op door het college aangewezen gedeelten van openbaar water;
c. het is verboden met een vaartuig een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een vaartuig beschikbaar te stellen op door het college aangewezen gedeelten van openbaar water.

2. Het college kan aan het innemen, hebben of beschikbaar stellen van een ligplaats met een woonschip en andere vaartuigen:
a. nadere regels stellen in het belang van de openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente;
b. beperkingen stellen naar soort en aantal vaartuigen.

3. Het verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer, het Binnenvaartpolitiereglement, de Waterwet, de Vaarwegenverordening provincie Overijssel of de Provinciale landschapsverordening.

4. Het college kan aan de rechthebbende op een vaartuig aanwijzingen geven met betrekking tot het innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats in het belang van de openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, de milieuhygiëne en het uiterlijk aanzien van de gemeente.

5. De rechthebbende op een vaartuig is verplicht alle door het college gegeven aanwijzingen met betrekking tot het innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats op te volgen.

6. Op de vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing."

D. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Naast het eerdergenoemde gemeentelijke beleid (lees: Ligplaatsenbeleid en APV), vormt artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo het wettelijke kader om handhavend op te treden. Hieruit volgt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning: een bouwwerk te bouwen (sub a) of gebruik te maken van gronden in strijd met het bestemmingsplan (sub c).

Het is vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) dat voor uitleg van het begrip bouwwerk aansluiting wordt gezocht bij de omschrijving van dit begrip in de modelbouwverordening (zie bijv. ABRvS 17 juli 2013, ECLI:NL:RVS:2013:3132). Deze luidt: "elke

constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren". Indien hieraan is voldaan, is sprake van een bouwwerk.

Vervolgens oordeelde de Afdeling dat een woonboot als een 'bouwwerk' in de zin van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo moet worden aangemerkt (ABRvS 16 april 2014, CLI:NL:RVS:2014:1331). Daarbij is niet bepalend hoe de woonboot is verbonden met de kade, maar is doorslaggevend of de woonboot is bedoeld om ter plaatse als woning te functioneren. De omstandigheid dat de woonboot op korte termijn van de kade kan worden losgekoppeld is daarbij onvoldoende voor het oordeel dat de woonboot geen bouwwerk is (ABRvS 16 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1331, r.o. 5.2.).

De Afdeling kent aldus een doorslaggevende betekenis toe aan het oogmerk van de gebruiker. De omstandigheid dat het mogelijk is om met een woonboot te varen, omdat deze voorzien is van een motor, maakt niet dat er geen sprake is van een bouwwerk (ABRvS 13 mei 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1216, r.o. 3.2). De Afdeling stelt zich daarbij op het standpunt dat een houseboat daarmee (gelet op de inrichting en vormgeving) primair is bedoeld is om als recreatiewoning gebruikt te worden. Dat brengt met zich mee dat een houseboat is bedoeld om ter plaatse te functioneren. De eigenaar/exploitant van een houseboat kan aldus worden aangemerkt als overtreder van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo. Ook in geval er 'af en toe' wordt gevaren met een woonboot, maakt niet dat het beoogde gebruik van een woonboot – wat dus ziet op wonen – wordt gewijzigd (ABRvS 26 oktober 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3088, r.o. 8.1).

Voorts is er sprake van bedrijfsmatige recreatie in geval de houseboats zijn afgemeerd om te verhuren via bijvoorbeeld Airbnb en booking.com. Er is dan geen sprake meer van een recreatievaartuig. Het voorgaande volgt uit een recente uitspraak van de rechtbank Amsterdam (Rb. Amsterdam 17 maart 2022, ECLI:NL:RBAMS:2022:1388).

Onze analyse en conclusies

Op de gronden aan de Nieuwesluis en achter de Mastenmakerstraat 43 is de bestemming 'Water' opgenomen. De gronden zijn tevens bestemd met de functieaanduiding 'ligplaats'. Het is toegelaten dat op deze gronden recreatievaartuigen worden afgemeerd. In dit geval is het dus de vraag of houseboats en de daarbij gelegen (woon)ark aangemerkt kunnen worden als 'recreatievaartuigen'.

Een recreatievaartuig moet hoofdzakelijk worden gebruikt voor niet-bedrijfsmatige activiteiten, dat wil zeggen een vaartuig voor sportieve en recreatieve doeleinden. In dit geval blijken de houseboats in ieder geval te worden aangeboden op verschillende websites, waaronder airbnb, booking.com, bookahouseboat.com en op een eigen website (houseboatnederland.nl). Er is aldus sprake van een bedrijfsmatige activiteit en daarom kunnen de houseboats niet aangemerkt worden als 'recreatievaartuig' in de zin van het vigerende bestemmingsplan. Voorts volgt uit de definitie 'woonschip' van het bestemmingsplan dat '*elk vaar- of drijftuig waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of daartoe zijn ingericht*', aangemerkt moeten worden als woonschip. De houseboats worden bedrijfsmatig ingezet voor de verhuur, waardoor er sprake is van een woonschip in de zin van het bestemmingsplan. De (woon)ark wordt permanent verhuurd aan een particulier en kan daarom niet aangemerkt worden als 'recreatievaartuig', waardoor de (woon)ark tevens aangemerkt moet worden als 'woonschip'.

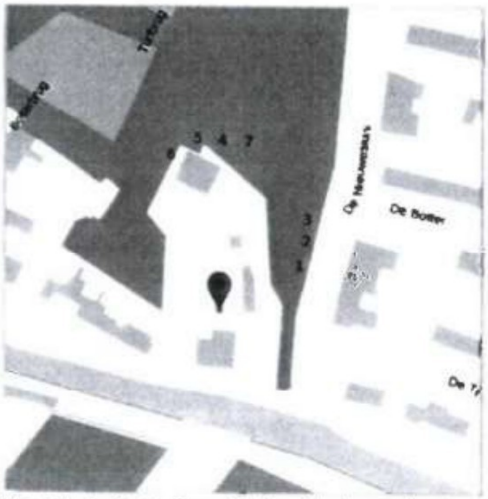
Gelet op de inrichting en vormgeving van de houseboats, zijn deze primair bedoeld om als recreatiewoning te gebruiken. Ook de (woon)ark is gezien zijn constructie en/of inrichting uitsluitend bedoeld om hoofdbewoning te faciliteren. Het voorgaande brengt met zich mee dat alle woonboten zijn bedoeld om ter plaatse te functioneren.

De woonboten zijn in strijd met het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo, omdat de woonboten zonder omgevingsvergunning zijn geplaatst c.q. gebouwd en het gebruik niet in overeenstemming is met de planregels. Daarnaast volgt nadrukkelijk uit het gemeentelijk beleid (Ligplaatsenbeleid en APV) dat een ligplaatsvergunning noodzakelijk is in geval van de (woon)ark. Ook blijkt uit het ligplaatsenbeleid dat recreatieschepen (gedeeltelijk) een ligplaatsvergunning moeten krijgen op deze gronden. Er wordt aldus in strijd gehandeld met de hierboven vermelde wettelijke bepalingen en gemeentelijk beleid.

Voornemen last onder dwangsom
Wij hebben overtreders bij brief van 3 december 2022 gevraagd de houseboats vóór 1 februari 2023 te verwijderen. Dit is niet gebeurd, waardoor de overtredingen blijven voortduren. Om overtreders ertoe te bewegen deze overtreding ongedaan te maken heeft u overtreders bij brief van 8 maart 2023 een vooraankondiging (voornemen) last onder dwangsom gestuurd. De bevoegdheid tot het opleggen van een last onder dwangsom is geregeld in artikel 125 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht. In deze vooraankondiging zijn overtreders in de gelegenheid gesteld om de overtredingen alsnog uiterlijk 19 april 2023 ongedaan te maken door de houseboats en (woon)ark/-boot te verwijderen en verwijderd te houden. Dit is wederom niet gebeurd, waardoor de overtredingen voortduren.

Last onder dwangsom
In de vooraankondiging last onder dwangsom zijn overtreders, bij voortduring van de overtreding na 19 april 2023, een definitieve last onder dwangsom in het vooruitzicht gesteld, waarbij de lastgeving als volgt zal luiden:

"Houseboats
Wij gelasten u om de overtreding van artikel artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo te beëindigen. Dat doet u door de houseboats/logiesverblijven, nader aangeduid als 'houseboat 1', 'houseboat 2', 'houseboat 3', 'houseboat 4', 'houseboat 5' en 'houseboat 6', te verwijderen en verwijderd te houden uit het openbare water in het beheersgebied van de gemeente Zwartewaterland. Als u dit binnen zes weken (begunstigingstermijn) doet na dagtekening van het besluit, dan voorkomt u dat u een dwangsom moet betalen.



Nrs. 1, 2, 3, 4, 5 en 6: locatie houseboats
Nr. 7: locatie (woon)ark

Als u de overtreding niet binnen de gestelde begunstigingstermijn beëindigt dan moet u per week € 1.500,-- per niet verwijderde houseboat/logiesverblijf betalen. Als wij binnen een week en daarna na elke nieuwe termijn van een week, opnieuw constateren dat u niet of niet volledig aan bovenstaande lastgeving heeft voldaan moet u weer € 1.500,-- betalen met een maximum van € 15.000,-- per niet verwijderde houseboat/logiesverblijf. Als u geen uitvoering geeft aan het besluit is er aldus sprake van een maximumbedrag van in totaal € 90.000,--.

(Woon)ark
Wij gelasten u om de overtredingen van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo, artikel 5.25 van de APV en het Ligplaatsenbeleid te beëindigen. Dat doet u door de (woon)ark (op ingevoegd kaartje aangeven als nummer 7) te verwijderen en verwijderd te houden uit het openbare water in het beheersgebied van de gemeente Zwartewaterland. Als u dit binnen zes weken (begunstigingstermijn) doet na dagtekening van het besluit, dan voorkomt u dat u een dwangsom moet betalen.

Als u de overtreding niet binnen de gestelde begunstigingstermijn beëindigt dan moet u per week

€ 1.000,-- betalen. Als wij binnen een week en daarna na elke nieuwe termijn van een week, opnieuw constateren dat u niet of niet volledig aan bovenstaande lastgeving heeft voldaan moet u weer € 1.000,-- betalen met een maximum van € 10.000,--."

Wij stellen uw college voor, overeenkomstig vorenstaande, thans een definitieve lastgeving dwangsom uit te vaardigen. Onder '**Beoogd effect**' hebben wij aangegeven dat uw college volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij niet naleving van wettelijke voorschriften niet slechts bevoegd, maar in beginsel gehouden is tot handhaving over te gaan, tenzij er een concreet zich op legalisatie is of er sprake is van bijzondere omstandigheden die het afzien van handhaving rechtvaardigen. Deze twee uitzonderingen zijn in onze opvatting niet aan de orde, waarover hierna meer.

Concreet zicht op legalisatie

Omgevingsvergunning

Concreet zicht op legalisatie vormt een bijzondere omstandigheid op grond waarvan het bestuursorgaan zou moet afzien van handhaving. Het verlenen van een omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan is een discretionaire bevoegdheid van het college. Een besluit daartoe zal aldus terughoudend worden getoetst door de bestuursrechter, ook in geval het college weigerachtig is om daartoe over te gaan. Dat gaat alleen niet op als op voorhand duidelijk is dat het besluit om niet te legaliseren onhoudbaar is (ABRvS 10 juni 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1795). In dit geval zijn er echter goede redenen om aan te nemen dat legalisering een negatief effect kan hebben op het uiterlijk aanzicht van het dorp, maar ook dat het tot ongewenste situaties zal leiden voor direct omwonenden zoals geluidsoverlast en het belemmeren van uitzicht. Deze negatieve effecten hebben zich ook meteen gemanifesteerd bij het gebruik van de houseboats, aangezien op korte termijn na het gebruik van de houseboats een handhavingsverzoek is ingediend. Het college kan en mag zich dus op het standpunt stellen dat het niet zal afwijken van het bestemmingsplan.

Van concreet zicht op legalisatie is in beginsel géén sprake als burgemeester en wethouders te kennen geven niet bereid te zijn gebruik te maken van hun bevoegdheid om een omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik te verlenen (zie o.a. ABRvS 26 februari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:622; ABRvS 24 juni 2020, ECLI:NLRVS:2020:1478). Aan de motivering van het ontbreken van de bereidheid gebruik te maken van de bevoegdheid een omgevingsvergunning te verlenen worden (in het handhavingsspoor) geen hoge eisen gesteld, zo blijkt uit de praktijk (vergelijk bijvoorbeeld: ABRvS 20 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4363).

Bij de afweging of sprake is van concreet zicht op legalisatie moet worden betrokken of het al dan niet aannemelijk is dat de overtreder bereid is om een aanvraag in te dienen voor een illegaal bouwwerk. Van concreet zicht op legalisatie is in elk geval géén sprake als de overtreder weigerachtig blijft een aanvraag ter legalisering in te dienen (ABRvS 29 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1350). Bovendien zal bij het strijdig gebruik van het bestemmingsplan – in geval de reguliere procedure gevolgd moet worden – voor het aannemen van concreet zicht op legalisering een aanvraag moeten zijn ingediend en het college moet bereid zijn om de omgevingsvergunning te verlenen (ABRvS 22 januari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:177).

De [redacted] stelt zich op het standpunt dat er géén omgevingsvergunning benodigd zou zijn voor de bouw van de houseboats en het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Mocht het college bereid zijn om een omgevingsvergunning te verlenen, dan blijft het college alsnog afhankelijk van de bereidheid van [redacted] om daadwerkelijk een aanvraag in te dienen. Daarvan is dus geen sprake.

Ligplaatsenbeleid

Daarnaast zal er in strijd met het Ligplaatsenbeleid gehandeld worden indien er niet handhavend wordt opgetreden, omdat eveneens uit het Ligplaatsenbeleid volgt dat alleen 'recreatieschepen' op deze locatie mogen zijn gelegen die niet bedrijfsmatig worden ingezet. Bovendien moet voor een gedeelte van de gronden er ligplaatsvergunningen worden afgegeven voor de aanleg van recreatieschepen.

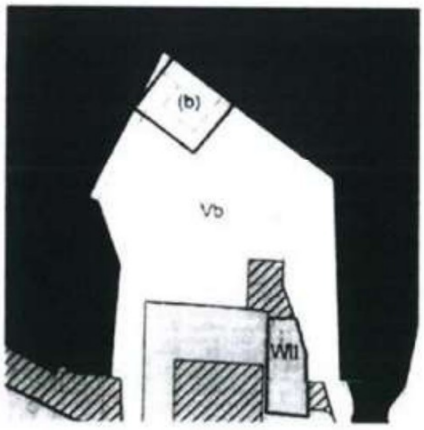
Het bestuursorgaan dat een beleidsregel moet toepassen, kan niet, indien hij van mening is dat strikte toepassing van de beleidsregel voor een reeks van gevallen tot een resultaat leidt dat aan het doel van het beleid en de onderliggende regelgeving voorbijschiet, met een beroep op artikel 4:84 Awb van de beleidsregel afwijken, maar hij zal de beleidsregels zelf moeten wijzigen (ABRvS 16 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:709).

Van een bijzondere omstandigheid is eveneens geen sprake als de beleidsregel kennelijk achterhaald is. Indien een bestuursorgaan meent met voortschrijdend inzicht dat de in de beleidsregel genoemde maatregelen niet langer volstaan en strikte toepassing leidt tot een resultaat dat niet strookt met het doel van dit beleid, dan kan niet met toepassing van artikel 4:84 Awb van de beleidsregels worden afgeweken, maar dient het beleid te worden gewijzigd. Van bijzondere omstandigheden als bedoeld in artikel 4:84 Awb kan slechts sprake zijn als het gaat om omstandigheden die niet reeds in het beleid zijn voorzien. Het afwijken van beleidsregels is dus beperkt tot bijzondere omstandigheden en bevestigt daarmee het belang van rechtszekerheid met een strikte interpretatie van beleidsregels.

Overgangsrecht

Mogelijk zal [redacted] een beroep doen op het overgangsrecht. Diegene die een beroep op het overgangsrecht doet zal moeten stellen en bewijzen dat daarvan sprake is (ABRvS 12 oktober 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2923, r.o. 3.2).

In het voorgaande bestemmingsplan 'De Nieuwesluis e.o.' (vastgesteld juni 2003) was er géén functieaanduiding voor ligplaatsen opgenomen. De betreffende gronden kenden alleen de bestemming 'water', met op het vasteland een functieaanduiding 'botenloods (b)' in de noordelijke punt (zie ook de volgende afbeelding). Uit artikel 17 van de voorgaande planregels volgt verder dat voor het aan- en afmeren van recreatievaartuigen de aanduiding '(mede)gebruik jachthaven toegestaan (h)' benodigd was. In dit geval kennen de gronden deze aanduiding dus niet.



Bron: verbeelding bestemmingsplan 'De Nieuwesluis e.o'

Uit artikel 33.2 onder sub d van de planregels van het vigerende bestemmingsplan volgt dat de overgangsregels niet van toepassing zijn op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan. Mocht [redacted] deze gronden daadwerkelijk in het verleden hebben gebruikt voor commerciële jachtverhuur, dan was dit gebruik in strijd met het voorgaande bestemmingsplan.

Bovendien is het gebruik langer dan één jaar onderbroken geweest doordat [redacted] zich nu heeft gericht op de verhuur van houseboats, waarbij er personen verblijven op de betreffende gronden, anders dan bij de mogelijke jachtverhuur het geval is geweest. Uit artikel 33.2 onder sub c van de planregels volgt dat het verboden is om dit illegale 'oude' gebruik dan weer te hervatten of te laten hervatten.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat ook onder het huidige bestemmingsplan commerciële jachtverhuur niet is toegestaan, aangezien het gebruik van de vaartuigen dan (wederom) een bedrijfsmatig karakter krijgt, waardoor er geen sprake is van een 'recreatievaartuig' in de zin van het bestemmingsplan. Alleen recreatievaartuigen met een sportief of recreatief doeleinde zijn toegelaten op deze locatie.

Risico's niet handhavend optreden

Bij niet handhavend optreden is de kans zeer reëel – zo blijkt uit de gevoerde gesprekken – dat [redacted] in bezwaar zal gaan tegen:

- de weigering van het college om handhavend op te treden;
- een eventuele bestemmingsplanwijziging en/of verleende omgevingsvergunning, dan wel tegen het verlenen van een ligplaatsvergunning.

Tevens brengt legalisering een aantal moeilijkheden met zich mee, zowel ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan alsmede het Ligplaatsenbeleid. Bovendien is het college volledig afhankelijk van de opstelling van [redacted] bij legalisering. Hij stelt zich op het standpunt dat de huidige situatie passend is binnen het vigerende bestemmingsplan en dat er aldus geen aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend hoeft te worden, waardoor er sprake blijft van een illegale situatie en er alsnog handhavend opgetreden dient te worden.

Kanttekeningen

[redacted] heeft Habitat advocaten gevraagd de juridische situatie omtrent de houseboats te beschouwen. Habitat advocaten is van opvatting dat het gebruik van de aanlegplaatsen met houseboats binnen bestemming ligplaats bij recht is toegestaan. Zij overweegt daarbij als volgt:

"In de analyse is het aanleggen van de Houseboats beoordeeld op de aangegeven locatie, met op de luchtfoto drie Houseboats aan de kade. Ter plaatse geldt de bestemming 'Water' zoals verwoord in artikel 23, Regels. De locatie valt geheel binnen het gedeelte van het water dat is aangeduid als 'ligplaats'. Binnen dit vlak is het toegestaan om ligplaats in te nemen en aanleggelegenheden te bouwen voor recreatievaartuigen. Het is dan inderdaad de vraag welke betekenis dit specifieke bestemmingsplan geeft aan de term 'recreatievaartuig'.

> *65. recreatievaartuig:*
> *een vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor niet-bedrijfsmatige, dat wil zeggen sportieve en recreatieve doeleinden. Hieronder vallen ook roeiboten, kano's en daarmee gelijk te stellen vaartuigen;*

Bij oppervlakkige lezing van deze definitiebepaling lijkt door de planwetgever een onderscheid te zijn gemaakt tussen bedrijfsmatig en niet-bedrijfsmatig gebruikte recreatievaartuigen. Zou het gedeelte achter de komma in de eerste zin zijn weggelaten, dan zou dat inderdaad de betekenis zijn van deze definitie.
Door de toevoeging van de tekst achter de komma verandert de betekenis van deze definitie echter ingrijpend en is bedoeld om een relevant onderscheid te maken tussen daadwerkelijk bedrijfsmatig gebruik door de beroepsvaart, zoals bijvoorbeeld een vrachtschip, een sleepboot of een dekschuit en allerhande vaartuigen waarvan het feitelijk gebruik niet bedrijfsmatig is, maar worden gebruikt voor sportieve en recreatieve doeleinden. Waaronder het recreatief gebruik van de houseboats of bijvoorbeeld (verhuurde) roeiboten en kano's. De bedrijfsmatige verhuur van recreatievaartuigen is in deze betekenis niet het bedoelde 'bedrijfsmatige gebruik' en is daarom niet relevant.
Uit de Toelichting bij het bestemmingsplan blijkt voorts dat de raad groot belang hecht aan het behoud en het versterken van de toeristisch-recreatieve functie van dit gebied en in het bijzonder de waterrecreatie en watergebonden bedrijvigheid."

De volledige rapporten van zowel Nysingh advocaten als Habitat advocaten hebben wij als bijlagen toegevoegd.

Beredeneerd kan worden dat de houseboats niet bedoeld zijn om ter plaatse te functioneren. Ook kan worden aangenomen dat als de houseboats af en toe varen deze niet als bouwwerk moeten worden gezien, maar als varend woonschip, waardoor een omgevingsvergunning voor het bouwen niet nodig zal zijn. Dit is een kwestie van interpretatie waardoor het niet met zekerheid valt te zeggen hoe de rechter hier uiteindelijk over zal oordelen. Wel blijven de houseboats – ook al zou er geen sprake zijn van een bouwwerk – in strijd handelen met het gebruik van de gronden. De locatie kent de aanduiding 'ligplaats' voor recreatievaartuigen. De houseboats kunnen – gelet op het gebruik – niet aangemerkt worden als 'recreatievaartuig'.

[redacted] is ervan overtuigd dat de verhuur van de houseboats door zijn zoon binnen de huidige bestemming past en dat de houseboats wél aangemerkt kunnen worden als 'recreatievaartuig'. Hierover heeft zijn advocaat eerdergenoemde twee memo's geschreven, die als bijlage zijn toegevoegd. Het laatste verzoek van de gemeente om telefonisch door de advocaat van [redacted] bij gesproken te worden op hun juridische standpunt, is onlangs ingewilligd. De advocaat heeft aangegeven dat de twee uitgebrachte adviezen als een zienswijze op de vooraankondiging last onder dwangsom kunnen worden beschouwd. In reactie hierop merken wij het volgende op.

De analyse van Habitat advocaten wordt door ons juridisch niet onderschreven. Er is namelijk sprake van een bedrijfsmatige activiteit, daardoor kan er géén sprake van een 'recreatievaartuig' in de zin van het vigerende bestemmingsplan. Uit rechtspraak volgt dat in geval houseboats worden verhuurd via bijvoorbeeld Airbnb, er sprake is van bedrijfsmatige activiteit (Rb. Amsterdam 17 maart 2022, ECLI:NL:RBAMS:2022:1388). Daarnaast is in de juridische beoordeling de APV en het Ligplaatsenbeleid niet in overweging genomen. Ook daaruit volgt dat alleen een 'recreatievaartuig' is toegelaten op deze locatie, waarvoor bovendien dan ook (deels) een ligplaatsvergunning voor afgegeven moet worden.
Een niet-bedrijfsmatige activiteit met een sportieve en recreatieve doeleind wordt aangemerkt als een 'recreatievaartuig'. Verder is in deze planregel expliciet 'niet-bedrijfsmatige' opgenomen. Indien de planwetgever had beoogd om ook *bedrijfsmatige* sportieve en recreatieve doeleinden toe te laten, dan had de planwetgever dat ook niet expliciet hoeven te benoemen (oftewel dan had het 'niet-bedrijfsmatige' deel net zo goed weggelaten kunnen worden) in de planregel. Daarvoor is echter niet gekozen gelet ook op het onderscheid tussen 'recreatievaartuig' en 'woonschip'. Het voorgaande geeft dus heel duidelijk aan dat bedrijfsmatige recreatie dus niet is toegelaten. Deze interpretatie van de advocaat van [redacted] wordt daarom door Nysingh niet juridisch onderschreven, net als de uitspraak over het 'af en toe' varen die door hem volledig anders wordt uitgelegd dan de Afdeling zelf heeft beschreven.

[redacted] is onlangs wel met een andere oplossing gekomen die de overlast van [redacted] volledig oplost én waardoor zijn zoon toch houseboats kan verhuren: het tijdelijk (maximaal 10 jaar) verplaatsen van de houseboats naar de haven bij zijn woning aan het Zwartewater en de commerciële verhuur van jachten vanuit deze haven te verplaatsen naar de locatie achter de Watergeus in Zwartsluis. Voor beide locaties is een (tijdelijke) omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan o.g.v. de kruimelgevallenregeling nodig. In deze omgevingsvergunningen kunnen ook voorwaarden worden opgenomen om overlast te voorkomen. Parallel hieraan kan met [redacted] op zoek worden gegaan naar een mogelijk definitieve andere plaats voor de houseboats. Hiervoor heeft [redacted] twee potentiële locaties genoemd, voor beide locaties is o.a. medewerking en inzet van de gemeente noodzakelijk. Naast deze locaties zijn er wellicht nog andere locaties binnen Zwartsluis of daar net buiten die geschikt zijn voor verhuur van houseboats. De gemeente zou daarvoor locatieonderzoeken kunnen laten uitvoeren.
Een principeverzoek van [redacted] aan uw college zou via de reguliere ruimtelijke procedure de volgende stap kunnen zijn. Het mogelijk tijdelijke verplaatsen van de houseboats naar de haven bij de woning en het zoeken van een nieuwe locatie vormt geen aanleiding om het handhavingstraject te staken. De houseboats moeten worden verwijderd op de huidige locatie, daar ziet het handhavingstraject op.
Wanneer het verplaatsen van de houseboats kansrijk blijkt, kan uw college beslissen op welke wijze men wil omgaan met handhaving in relatie tot het nieuwe initiatief. Het verplaatsen van de houseboats moet wel binnen zes weken na besluit tot handhaving, want dan verstrijkt de begunstigingstermijn en verbeurt [redacted] dwangsommen.

In zijn email van 16 mei jl. (bijgevoegd) deelt [redacted] o.a. mee dat hij zijn opvatting m.b.t. dit handhavingstraject niet schriftelijk maar vooral mondeling in gesprekken met bestuurders heeft geventileerd, omdat daar in het verleden de problemen zijn ontstaan m.b.t. een niet goed afgeronde deal. Wat het overgangsrecht betreft zal hij voormalige collegeleden vragen hun zienswijze te geven op de beweerde illegale situatie van de houseboats. Enige terughoudendheid is hier op zijn plaats, immers het is aan het huidige college om over de handhaving te beslissen en niet aan een oud-bestuurder om zich nog te bemoeien met deze zaak, ook om de nodige ruis te voorkomen.

Het beroep op het overgangsrecht is overigens niet mondeling of schriftelijk nader gemotiveerd door [redacted] Uit vaste rechtspraak volgt dat diegene die een beroep doet op het overgangsrecht, de plicht heeft om dat aannemelijk te maken (zie bijvoorbeeld: ABRvS 12 oktober 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2923, r.o. 3.2). [redacted] heeft niet specifiek gemotiveerd waarom het

overgangsrecht in deze situatie van toepassing zou zijn. Een beroep hierop lijkt overigens niet kansrijk, aangezien uit het voorgaande bestemmingsplan (De Nieuwesluis e.o.) niet blijkt dat de gronden waren bestemd voor het aan- en afmeren van recreatievaartuigen.
[redacted] is zich er van bewust dat de (woon)ark/-boot niet op de huidige plek mag liggen. Door de permanente bewoner is de huur opgezegd en [redacted] heeft de boot inmiddels 'te koop' aangeboden. In zijn email van 16 mei 2023 deelt [redacted] mee dat deze boot op 15 mei 2023 is verkocht en er aan gewerkt wordt dat deze per omgaande de haven verlaat, op z'n laatst eind mei.

Randvoorwaarden

- Communicatie en participatie: met beide partijen, zowel [redacted] als [redacted] is een aantal malen gesproken. Zij volharden beiden in hun ingenomen standpunten ten aanzien van de houseboats.
- Op 17 mei 2023 hebben Susan van der Zwaag en ondergetekende gesproken met [redacted] en zijn zoon: [redacted] Gesproken is over de vervolgstap die in het handhavingsproces in principe genomen moet worden als ook de stappen die [redacted] hiertegen kan ondernemen. Ook is gesproken over hun ideeën rondom de verplaatsing van de houseboats.
- Bezwaar en beroep: tegen de last onder dwangsom kan bezwaar en beroep worden aangetekend. De advocaat van [redacted] heeft aangegeven hiervan gebruik zullen maken. Uiteindelijk zal waarschijnlijk de bestuursrechter zijn oordeel moeten gaan vellen. Die uitspraak kan beide kanten op vallen, zo blijkt uit onderzoek door eerder genoemde juridische adviseurs. Omdat de mogelijkheid bestaat dat dit een politiek gevoelig dossier gaat worden, adviseren wij bij bezwaar en beroep deze casus voor verdere behandeling in handen te stellen van onze huisadvocaat Nysingh advocaten.

Bijlagen

- Concept last onder dwangsom
- [redacted]
- [redacted]
- Gespreksverslagen [redacted]
- Vooraankondiging last onder dwangsom
- Email [redacted] d.d. 16 mei 2023

gemeente
Zwartewaterland

Kort gespreksverslag

Datum: 8 februari 2023, 16:30 uur

Aanwezig: [redacted] S. van der Zwaag, [redacted]

Onderwerp: Houseboats [redacted] in de jachthaven aan de Nieuwesluis en achter de Mastenmakerstraat 43 in Zwartsluis

---

[redacted] et in het kort uiteen wat de aanleiding is geweest om [redacted] uit te nodigen voor een gesprek. Dat is:

1. zijn email/handhavingsverzoek van augustus 2022 aan de gemeentem.b.t. overlast houseboats
2. de handhavingsbrieven die vervolgens naar [redacted] zijn gestuurd, waarbij hij is verzocht de houseboats vóór 1 februari 2023 te verwijderen
3. de email van [redacted] van 17 januari 2023 waarin hij verzoekt de in gang gezette handhavingsprocedure m.b.t. de houseboats op te schorten
4. het onderzoek naar kennelijke afspraken uit het verleden (2010-2012) waarbij met [redacted] afspraken zijn gemaakt dan wel toezeggingen zijn gedaan
5. een ttaalvisie op het gebied; waar wil de gemeente naar toe? Wat kan wel en wat kan niet.

[redacted] geeft aan dat hij heeft vastgesteld, o.a. aan de hand van een brief van [redacted] en het gemeentelijk antwoord daarop, dat de houseboats illegaal zijn en niet op tot ligplaats bestemde wateren mogen liggen. Hij zegt de afgelopen zomer veel hinder van de huurders van de houseboats te hebben ondervonden en wil niet weer zo'n zomer met irritaties. Hij ziet het dan ook niet anders dan dat de gemeente hierop dient te handhaven.

Mw. Van der Zwaag geeft aan dat de houseboats onderdeel zijn van het totale plaatje wat nu in het gebied actueel is. Wellicht zijn er wel mogelijkheden om de houseboats binnen de nieuwe visie een plek te geven en zoekt daarom naar een tussentijdse oplossing voor de korte termijn. Waar kan [redacted] 'mee leven'?

[redacted] geeft aan dat hij graag ziet dat de houseboats z.s.m. verdwijnen, met name de drie houseboats die achter de botenloods van [redacted] (achter de Weijsberg) liggen. Ook geeft hij aan dat de naast deze houseboats aangemeerde 'lelijke' woonboot daar ook niet mag liggen en ziet ook deze daarom graag verdwijnen. Er zijn meer zaken die niet helemaal in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan.

We spreken af dat we tot 1 april 2023 de tijd hebben om ons te beraden en e.e.a. verder uit te zoeken en dan mogelijk het handhavingstraject te vervolgen. Dit laatste niet voordat eerst met [redacted] over deze kwestie is gesproken.

[redacted] wordt bedankt voor zijn inbreng en komst naar het gemeentehuis.

gemeente
Zwartewaterland

Gespreksverslag *(bijgestelde versie)*

Datum: 25 april 2023, 13.30 -14.30 uur.

Aanwezig: [redacted] wethouder J. v/d Poel, wethouder H. Rietman, [redacted] S. van der Zwaag en [redacted] J [redacted] (verslag)

Onderwerp: Houseboats [redacted] M. [redacted] in de jachthaven aan de Nieuwesluis en achter de Mastenmakerstraat 43 in Zwartsluis

---

Wethouder Van der Poel geeft de aanleiding en het doel van het overleg aan, en vraagt de aanwezigen om zich kort voor te stellen. Het doel van het gesprek is dat bestuurders de kant van het verhaal van [redacted] J [redacted] rond de houseboats graag vernemen.

[redacted] J [redacted] geeft aan dat hij in een e-mail conversatie met [redacted] J meer in het algemeen om 'opheldering' had gevraagd over zaken die spelen in het gebied. In dit overleg wil hij graag antwoorden op de volgende vragen.

Het gaat om de volgende vragen:

1. Met betrekking tot het gebruik van de recreatieligplaatsen voor woonschepen vraagt [redacted] J [redacted] zich af:
   A. Waarom is er een onderzoek gestart ?
   B. Welke partijen zijn betrokken ?
   C. Zijn er bij de gemeente Zwartewaterland vragen/klachten van omwonenden bekend ?
   D. Wat maakt dat het onderzoek nu al lange tijd duurt ?
   E. Wanneer wordt hier meer duidelijkheid over verwacht ?
2. Met betrekking tot het onderzoek naar kennelijke afspraken uit het verleden vraagt [redacted] J [redacted] zich af:
   A. Welke toezeggingen zijn aan [redacted] G. [redacted] volgens [redacted] gedaan ?
   B. Door wie zouden deze toezeggingen zijn gedaan ?
   C. Heeft de gemeente Zwartewaterland deze inmiddels kunnen verifiëren? Welke wel/niet ?

Het starten van het onderzoek heeft ermee te maken dat [redacted] heeft ingebracht dat er in het verleden afspraken met de toenmalige wethouder zijn gemaakt (zie ook bladzijde 2), maar ook om bij illegale activiteiten te beoordelen of legalisatie achteraf ook tot de mogelijkheden behoort.

[redacted] J [redacted] heeft het proces tot nu toe als vervelend ervaren. Hij heeft meldingen gedaan, vragen gesteld, maar niet overal antwoord op gekregen. Weer contact opgenomen, en een overleg gevoerd. Er is nu nog veel onduidelijk. [redacted] J [redacted] heeft het gevoel dat (in deze case) zijn belangen ondergeschikt zijn aan die van [redacted] G. [redacted] [redacted] J [redacted] ziet graag dat de handhaving daadwerkelijk gaat starten. De gestelde termijn is volgens hem inmiddels voorbij.

Wethouder Rietman geeft aan dat de belangen van [redacted] J [redacted] niet ondergeschikt zijn aan die van [redacted] J [redacted] De regels gelden voor een ieder. Individuele belangen moeten door het

college van B&W bij het nemen van haar beslissing wel afgewogen worden tegenover het algemeen belang, waaronder bijvoorbeeld het stimuleren van recreatie & toerisme in de kern van Zwartsluis. Besluiten over wel/niet legaliseren is aan het College van B&W.

[redacted] ziet graag dat de handhaving daadwerkelijk gaat starten. De gestelde termijn is volgens hem inmiddels voorbij. Hij geeft aan dat er onvrede is in de buurt, maar men ventileert dat niet, gelet op de positie van [redacted] in Zwartsluis. Men voelt zich, volgens [redacted] enigszins geïntimideerd. Zelf had (en heeft) hij het meest last van het geluid (met name in de avonden en nacht), het verlies van privacy, de constante bedrijfsmatigheid. Parkeeroverlast is met name voor de buurt een vraagstuk. [redacted] heeft deze zaken meermaals bij [redacted] aangegeven, ook 's -avonds. De houseboten blijven liggen. Er wordt in de wintermaanden niet mee gevaren. In de zomermaanden wel, echter nog steeds bij uitzondering; duidelijk niet het hoofddoel van de houseboats. Jongstleden 2 maart heeft [redacted] daarover gesproken met [redacted] Dit onder de nadrukkelijke voorwaarde van [redacted] dat er geen 'afspraken' gemaakt zouden worden. Dit zou, volgens hem, ook niet fair zijn ten opzichte van overige buurtbewoners en de gemeente Zwartewaterland. Tot zijn teleurstelling bleek tijdens het gesprek dat [redacted] toch de intentie had om tot afspraken te komen, maar [redacted] wilde dat niet. [redacted] heeft na afloop van het gesprek op 2 maart [redacted] de tekst 'Hij wil niks [redacted] ... morgen maar even bellen" geappt. Dat bericht gaf [redacted] het gevoel dat er zaken achter zijn rug om geregeld werden.

[redacted] Van der Zwaag geeft aan dat zij [redacted] heeft geadviseerd om met [redacted] in overleg te gaan.
Wethouder Van der Poel vult aan dat, zoals [redacted] door [redacted] s meegedeeld, het handhavingstraject is ingezet. Er is een brief 'Vooraankondiging last onder dwangsom' gezonden aan [redacted] M. [redacted]. Gemaakte mondelinge afspraken uit het verleden (2010) zijn moeilijk te verifiëren. Wij waren daar allen niet bij. Er zou een packagedeal gesloten zijn over o.a. afwaarderen bedrijfsbestemming, het Botterhuis, de eilandjes, ligplaatsen en een grondruil. Sommige zaken zijn toen op papier gezet, andere niet. Wethouder Rietman geeft aan dat in dit soort gevallen het Bestemmingsplan leidend is.

Met betrekking tot de andere woonboten zegt [redacted] Van der Zwaag dat de boten er niet mogen liggen, maar dat er wellicht verworven rechten spelen.

Met betrekking tot de houseboats meldt de gemeente dat er een grijs gebied is in de wetgeving. Dit maakt verschil in de te kiezen weg voor legalisatie en de weg voor al dan niet handhaven. Uiteindelijk zal, zo geeft wethouder Rietman aan, horende de heren [redacted] en [redacted] zeer waarschijnlijk een rechter zijn oordeel moeten gaan vellen. Die uitspraak kan beide kanten op vallen, zo blijkt uit onderzoek door verschillende juridische adviseurs tot nu toe. Er ontstaat dan een situatie met winnaars en verliezers. [redacted] geeft aan dat er zijns inziens juridisch gezien geen redenen zijn om van handhaving af te zien. Hierbij refereert hij aan de uitspraak in de zaak over de houseboats in Amsterdam (ECLI:NL:RBAMS:2022:1388).

Wethouder Van der Poel vraagt onder welke voorwaarden [redacted] een aantal houseboats op de onderhavige locatie acceptabel vindt. Dan kan er wellicht genormaliseerd worden. Is bijvoorbeeld een proefperiode met vergunning voor 1 jaar hanteerbaar ? [redacted] geeft aan dat hij geheel geen houseboats aldaar acceptabel vindt. Dat geeft te veel overlast. Zij liggen recht tegenover ramen en tuinen, zij varen niet, maar men recreëert wel buiten op de voorplecht van de boot. In het maken en handhaven van eventuele bijpassende gebruiksafspraken met de heren [redacted] heeft hij geen vertrouwen (meer). Dat komt door de houding van de heren in de afgelopen tijd. Wethouder Van de Poel geeft aan het uiteraard te betreuren dat partijen er zelf niet uitkomen en dat bewoners geen recht hebben op een onveranderde woonomgeving.

Wethouder Rietman ziet twee opties ontstaan:

1. Handhaven, dan wel niet handhaven. Beide met een gerechtelijk traject van de heren [redacted] dan wel van [redacted] en een gerechtelijke uitspraak. Die overigens, zo wordt nu ingeschat, beide kanten kan opvallen.

2. **Een overleg met de buurt (maar wellicht ook met de stichting Recreatiecentrum Zwarte Water) en de heren [redacted] over wat (in een proefperiode) wel acceptabel is. We krijgen dan 'ervaringscijfers' en voorkomen winnaars en verliezers door een gerechtelijke uitspraak.**

Volgens [redacted] **wordt de proefperiode een periode met constant welles/nietes-gesprekken met** de heren [redacted] **Dat ziet hij niet zitten.**

Wethouder Van der Poel dankt [redacted] voor zijn komst en openhartigheid, en zegt toe dat **de gemeente hem op de hoogte zal houden van de vervolg stappen.**
Het College van B&W zal, alle belangen overziende, in mei een besluit nemen.

D.d. 15/5/23 RK

[redacted] J

Van: [redacted] J [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 08:04
Aan: [redacted] J
Onderwerp: Water tussen de sluizen

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] eer informatie over waarom dit belangrijk is

Beste [redacted]
Nu maar even schriftelijk reageren omdat ik af en toe hoor dat ik niet inga of bezwaar maak tegen de afgelopen door de gemeente gestuurde brieven.
Zeer zeker is er bezwaar tegen gemaakt maar meer mondeling en middels gesprekken op het gemeente huis. Met leden van het college.
Waarom daar? Daar zijn ook alle problemen ontstaan vanuit een niet goed afgeronde deal.

Wat sowieso klopt in de klacht van [redacted] J zoals per direct aangegeven door mij , is de grote woonboot gelegen aan het botenhuis eiland.
Deze boot is gisteren verkocht en er wordt aan gewerkt dat hij , omdat er nog iemand opzit, per omgaande de haven verlaat.
Op zijn laatst eind mei.

Wat het overgangsrecht betreft ga ik oude leden van colleges en zeer oude leden vragen hun zienswijze op de door jullie nu beweerde illegale situatie te verwoorden.

Daarna ga ik verder in op het huidige gebruik.
Wat speciaal voor het eiland is omschreven toentertijd is ..dagrecreatie... dat was om het mogelijk te maken dat er ook in het botenhuis kon worden verbleven.

De wethouder van toentertijd de heer Visscherman zou u daarop kunnen bevragen en de toen aanwezige boten hoe die door de gemeente zijn bekeken/ goedgekeurd op gebruik.

Altijd bereid tot een gesprek en oplossing gericht
[redacted] J

Verstuurd vanaf mijn iPhone

ander onderwerp buiten dit verzoek

Met vriendelijke groet,

[redacted] J
Juridisch medewerker Vergunningverlening

Gemeente Zwartewaterland
Postbus 23, 8060 AA Hasselt
T. 14 038
E. [redacted] J
I. www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland

gemeente
Zwartewaterland

Besluitenlijst Openbaar College van B&W

Datum Tijd	13-06-2023
Locatie	9:00 - 13:00
Voorzitter	Ceilemuiden
Aanwezigen	Burgemeester Eddy Bilder, Harrie Rietman, Sebastiaan Ruddijs, Maarten Slingerland en Jan van der Poel

Vaststellen besluitenlijst vorige vergadering

Besluit:
Akkoord

Collegevoorstellen openbaar

1 **EB Jaarverslag 2022 Commissie bezwaarschriften**

Besluit:
1. Kennis te nemen van het jaarverslag 2022 Commissie bezwaarschriften;
2. De Raad via een raadsbrief van het jaarverslag 2022 op de hoogte te stellen.

2 **EB Jaarverslag 2022 Klachtbehandeling**

Besluit:
Het jaarverslag 2022 klachtbehandeling voor kennisgeving aan te nemen.

3 **EB Jaarverslag 2022 Overijsselse Ombudsman**

Besluit:
1. Het jaarverslag 2022 van de Overijsselse Ombudsman;
2. De klacht die op onze organisatie betrekking heeft, voor kennisgeving aan te nemen.

4 **EB Raadsvoorstel Regio Zwolle meerjarige agenda en visie Zwartewaterland**

Besluit:
De raad met bijgevoegd advies voor te stellen:

1. Instemmen met de meerjarige agenda 2024-2028 *'Regio Zwolle stapt door waarin* de ambities, uitgangspunten, agenda en de organisatorische en financiële uitwerking van de samenwerking zijn opgenomen;
2. Het voornemen uitspreken om voor de jaren 2024 en 2025 deel te nemen aan de Regio Zwolle inclusief de 4 optionele programma's

Economie, Arbeidsmarkt, Duurzaam groeien en leefkwaliteit en Versterken bereikbaarheid DUS;

3. In 2025 evalueren wat de samenwerking oplevert en de deelname aan de optionele programma's heroverwegen;
4. De definitieve keuze voor deelname en de financiële consequenties te betrekken bij de begroting 2024-2028;
5. Bijgevoegde brief, waarin de instemming van uw raad en de aandachtspunten voor het vervolg van de samenwerking is verwoord, toe te zenden aan het Regiobestuur van de Regio Zwolle.
6. De visie op de Regio Zwolle (versie 1.2, 6 juni) vaststellen.

5 MS Huren opslagruimte door evenementenverenigingen

Besluit:

1. Af te Zien van het verhuren van een opslagruimte bij het veiligheidshuis Zwartsluis aan diverse evenementenverenigingen en -stichtingen.

6 JP handhaving houseboats

Besluit.

1. Ingebrachte zienswijze tegen vooraankondiging dwangsom niet overnemen.
2. Aan overtreders een last onder dwangsom uit te vaardigen m.b.t. zes illegale houseboats.
3. De begunstigingstermijn voor drie meest overlast gevende houseboats te stellen op drie weken, de begunstigingstermijn voor de andere drie houseboats op 12 weken te stellen.
4. Indiener handhavingsverzoek van uw besluit in kennis te stellen.
5. Bij gebruikmaking van rechtsmiddelen het dossier in handen te stellen van Nysingh advocaten.
6. Met overtreder op zoek te gaan naar mogelijkheden tot herstel van het bestemmingsplan ten aanzien van het gebruik (bedrijfsmatige activiteiten met als doel recreatie en of toerisme) en potentiële nieuwe locaties voor de houseboats.

7 JP Financiële documenten GGD IJsselland

Besluit.

1. Ad niet voor te stellen om een zienswijze kenbaar te maken ten aanzien van de begrotingswijziging 2023-1 van GGD IJsselland.
2. De gemeenteraad niet voor te stellen een zienswijze in te dienen ten aanzien van de ontwerp-programmabegroting 2024 van GGD IJsselland
3. De verhoging ten opzichte van het nu opgenomen bedrag mee te nemen in de Najaarsnota 2023, de meerjarenbegroting 2024 en voor zover nodig de Kadernota 2025.

8 **IP Besluit op bezwaar handhaving emissienorm PAK's asfaltcentrale Hasselt**

Besluit:
1. het bestreden besluit van 20 december 2022 niet te herroepen en
2. het bestreden besluit van 20 december in stand te laten;
3. geen proceskostenvergoeding toe te kennen, aangezien het besluit niet wordt herroepen.

9 **HR Verordening tegemoetkoming medisch afval**

Besluit:
1. Met ingang van 2023 inwoners met een chronische ziekte met niet vermijdbaar medisch afval een tegemoetkoming te geven voor afval
2. De Verordening tegemoetkoming onvermijdbaar medisch afval gemeente Zwartewaterland 2023 ter besluitvorming aan de raad voor te leggen
3. De kosten voor de vergoeding ten laste te brengen van begroting afval

10 **HR vaststellen bestemmingsplan** [redacted]

Besluit:
Uw gemeenteraad het voorstel te doen het bestemmingsplan [redacted] vast te stellen.

11 **HR Reactie Zwartewaterland Concept Ontwerp PPLG**

Besluit:
1. De brief met de reactie van de gemeente op het concept ontwerp PPLG aan de provincie te sturen
2. De gemeenteraad een afschrift van de brief ter informatie toe te sturen

12 **HR Principeverzoek Zwolsedijk 9**

Besluit:
In principe medewerking te verlenen aan het (aangepaste) voorgenomen principeverzoek.

13 **HR Principeverzoek Justitie Bastion 7**

Besluit:
1. In principe geen medewerking te verlenen aan het voorgenomen principeverzoek;
2. De portefeuillehouder te mandateren de toelichting in de brief uit te breiden;
3. Initiatiefnemer van dit besluit op de hoogte te stellen middels de aangepaste brief.

14 **HR Erfmolens en kleine zonnevelden**

Besluit:
1. In te stemmen met het concept "Beleidsregel erfmolens in de gemeente Zwartewaterland".
2. Het concept "Beleidsregel erfmolens in de gemeente Zwartewaterland" ter

vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.

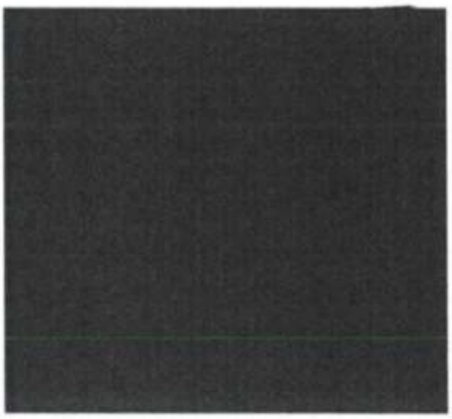
3. De gemeenteraad voor te stellen het concept "Beleidsregel erfmolens in de gemeente Zwartewaterland" voor zes weken ter inzage te leggen voor inspraak.
4. In te stemmen met het concept "Beleidsregel kleine zonnestroomsystemen in de gemeente Zwartewaterland".
5. Het concept "Beleidsregel kleine zonnestroomsystemen in de gemeente Zwartewaterland" ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad.
6. De gemeenteraad voor te stellen het concept "Beleidsregel kleine zonnestroomsystemen in de gemeente Zwartewaterland" voor zes weken ter inzage te leggen voor inspraak.
7. De raad te informeren dat de inspraakperiode start na de schoolvakantieperiode.

15 **HR Raadsbrief 'Verduidelijking criteria bij oplegnotitie weistandsnota'**

De verduidelijkende illustraties worden per mail nagestuurd en op papier meegenomen naar het PFO van 12 juni.

Besluit:

De verduidelijking bij de criteria uit de oplegnotitie 'Weistandscriteria duurzaamheidsmaatregelen beschermd stadsgezicht Hasselt' ter informatie voor te leggen aan de raad.



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
		Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden **De openbaarmaking van deze informatie:**
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
		Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden **Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:**
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
		Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen **De informatie uit documenten betreft:**
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

Van: [redacted]@gmail.com>
Verzonden: 15-08-2023 15:15
Aan: PB-GRIFFIE <griffie@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted] zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>,
H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Bedrijfsmatig gebruik recreatieligplaatsen De Nieuwesluis/Mastenmakersstraat

---

Goedemiddag [redacted],

Zoals zojuist besproken hierbij mijn brief over de zaak rondom de overlast van de houseboats.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]

Aan: Gemeenteraad Zwartewaterland
Kopie: College van B&W
Postbus 23
8060 AA Hasselt

Zwartsluis, 15 augustus 2023

Betreft: Bedrijfsmatig gebruik recreatieligplaatsen De Nieuwesluis/Mastenmakersstraat

Geachte raadsleden,

Vorig jaar zomer heb ik contact opgenomen met de gemeente Zwartewaterland vanwege de overlast van een zestal zogenaamde houseboats in onze buurt. Deze houseboats worden bedrijfsmatig verhuurd. Hoewel ze in principe geschikt zijn om mee te varen, worden ze in de praktijk gebruikt om ter plekke te kunnen recreëren. Ze dienen dus meer als een soort van drijvend Airbnb. De overlast die wij als omwonenden ervaren zijn onder andere geluidsoverlast, verlies van privacy en bederf van ons uitzicht. Bovendien wordt door de aanwezigheid van de houseboats het aangezicht van de buurt geschaad en neemt de parkeerdruk toe. Gezien de houseboats in strijd zijn met het bestemmingsplan heb ik de gemeente Zwartewaterland verzocht handhavend op te treden. Uiteindelijk is op 13 juni jongstleden besloten daadwerkelijk tot handhaving over te gaan. Hierover ben ik op 19 juni schriftelijk geïnformeerd.

Principeverzoek bedrijfsmatig gebruik

Tegelijkertijd is besloten *met overtreder op zoek te gaan naar mogelijkheden tot herstel van het bestemmingsplan ten aanzien van het gebruik (bedrijfsmatige activiteiten met als doel recreatie en of toerisme)*. Ik heb dit laatste moeten vernemen via de openbare besluitenlijst van 13 juni. Het besluit riep bij mij nogal wat vragen op en ik heb op 11 juli dan ook telefonisch contact opgenomen met mevrouw Van der Zwaag, eenheidsmanager binnen de gemeente Zwartewaterland. Mij werd gezegd dat ik niet bang hoefde te zijn dat het college met deze gebruikswijziging de aanwezigheid van houseboats in het gebied alsnog toe zou staan, dit tenzij het gedwongen zou worden door eventuele rechtspraak. Verder werd mij verteld dat het principeverzoek voor het bedrijfsmatige gebruik van de recreatieligplaatsen inmiddels in behandeling was. Dit principeverzoek was ingediend door [redacted], [redacted], de vader van de eigenaar van de houseboats. Het college heeft op 11 juli besloten om medewerking te verlenen aan het principeverzoek.

De zeer korte termijn waarin dit alles plaats vond, zelfs binnen de bezwaarperiode van het handhavingsbesluit, vond ik op zijn zachtst gezegd opmerkelijk en rijmde ook niet met het tempo waarin deze zaak zich sinds vorig jaar had ontwikkeld. Gezien het feit dat de aanvrager niet concreet had aangegeven wat het beoogde bedrijfsmatige gebruik van de ligplaatsen was, leek mij hier ook geen enkele noodzaak toe te hebben bestaan. Vanuit de gemeente Zwartewaterland had ik al die tijd te horen gekregen dat een eventuele rechtszaak over handhaving tegen de houseboats beide kanten op zou kunnen vallen, iets wat ikzelf overigens altijd heb betwist. Een belangrijk argument in het handhavingsbesluit is dat het niet is toegestaan de ligplaatsen bedrijfsmatig te gebruiken. Mocht het tot een rechtszaak komen en het bedrijfsmatige gebruik worden toegestaan, dan komt dit argument

dus te vervallen. Het is evident dat de gemeente Zwartewaterland daarmee niet sterker komt te staan.

Gezien ik wilde weten wat het bedrijfsmatige gebruik concreet zou inhouden, volgde een afspraak met [redacted] en [redacted] van adviesbureau Rho. Zij zijn op 25 juli bij mij langs geweest om het principeverzoek door te nemen. Hoewel [redacted] tijdens dit gesprek in eerste instantie niet wilde zeggen wat zijn bedoeling was met het bedrijfsmatige gebruik van de ligplaatsen, vertelde hij na enig aandringen dat het de intentie was om ze te gebruiken voor het aanmeren van de houseboats. Ook het principeverzoek zelf wijst duidelijk in deze richting. Alles wordt nu alleen gebracht onder de noemer bedrijfsmatige recreatie. Ik lees in het principeverzoek zelfs: "Het gaat hier om een legalisatie van de al bestaande situatie." Daarbij wijzen ook de gestelde voorwaarden in de besluitenlijst van 11 juli op het mogelijk toestaan van houseboats. Ze worden in elk geval niet expliciet uitgesloten, iets wat gezien het feit dat de bezwaarperiode nog liep toch wel verwacht had mogen worden.

Het principeverzoek is in nauwe samenspraak met de gemeente Zwartewaterland opgesteld. Dit valt op te maken uit het feit dat de voorwaarden die worden gesteld aan medewerking aan het principeverzoek, besloten tijdens de collegevergadering van 11 juli, al zijn verwerkt in het principeverzoek dat dateert van 5 juli. Met het verlenen van akkoord aan het principeverzoek wordt een opening gecreëerd om bezwaar te maken. Immers met het indienen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning zou men kunnen spreken van concreet zicht op legalisatie, waardoor de gemeente Zwartewaterland niet meer gebonden is aan haar beginselplicht tot handhaving. De gemeente Zwartewaterland zou zich dan ook bewust moeten zijn geweest dat bezwaar zou volgen. Sterker nog, [redacted] heeft tijdens het gesprek op 25 juli meerdere malen aangegeven dat hij van de gemeente Zwartewaterland bezwaar heeft móéten maken tegen het handhavingsbesluit. Ik vind dit een zeer kwalijke gang van zaken en vraag mij af wat de intenties van de gemeente Zwartewaterland hierin zijn. Vast staat dat de omgevingsvergunning is aangevraagd op 24 juli en dat bezwaar is aangetekend in week 30.

Er lijkt dus gezocht te worden naar een manier om de houseboats toch toe te staan. Dat het college heeft besloten handhavend op treden enkel en alleen om aan haar beginselplicht tot handhaving te voldoen, is niet in lijn met het verhaal dat mij in de maanden voorafgaand aan het handhavingsbesluit is verteld. Daarbij is dit ook niet in overeenstemming met de uitleg die ik heb ontvangen tijdens het telefoongesprek met mevrouw Van der Zwaag op 11 juli. Tenslotte is het aan [redacted] gerichte handhavingsbesluit hierin ook zeer helder: *"Tevens is het college niet bereid gebruik te maken van de bevoegdheid om een omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik te verlenen. Legalisering heeft een negatief effect op het uiterlijk aanzicht van het dorp, maar heeft ook al daadwerkelijk geleid tot ongewenste situaties voor direct omwonenden zoals (geluids)overlast en het belemmeren van uitzicht. Deze negatieve effecten leveren aldus een te grote belasting voor de directe omgeving op."*

Het afgelopen jaar heb ik meerder malen mijn zorgen over het handelen van de gemeente Zwartewaterland kenbaar gemaakt. Er valt in het in het gebied een veelvoud aan overtredingen waar te nemen, waar door de jaren heen niet is tegen gehandhaafd. Ook toen ik melding heb gedaan van overlast van de houseboats werd in eerste instantie aangegeven dat er planologisch geen grond zou zijn om te handhaven tegen de houseboats. Pas nadat ik zelf op onderzoek was uitgegaan, kwam één en ander in beweging. Een ander punt van zorg was dat antwoorden op mijn vragen altijd lang op zich lieten wachten en er altijd veel onduidelijkheid bleef. Hierdoor bekroop mij het gevoel dat er andere belangen speelden, waarbij mijn belangen en die van andere omwonenden werden achtergesteld. Dit gevoel wordt door de gang van zaken rondom dit principeverzoek eens te meer bevestigd.

Begunstigingstermijn

Er zijn meer zaken waar ik mij over verbaas. Zo is er gekozen voor een begunstigingstermijn van drie weken voor de houseboats achter het boothuis aan de Mastenmakersstraat en een begunstigingstermijn van twaalf weken voor de houseboats aan De Nieuwesluis. Dit is juridisch gezien niet juist. Immers, de begunstigingstermijn dient zodanig lang te zijn dat overtreder de mogelijkheid wordt gegeven de overtreding te beëindigen, maar mag ook niet langer zijn dan strikt noodzakelijk. Bovendien hebben omwonenden van de houseboats aan De Nieuwesluis terecht het gevoel dat hun belangen zijn achtergesteld. Dat de drie houseboats die daar liggen voor minder overlast zouden zorgen, dit zoals gesteld in de handhavingsbrief, klopt niet. Dit heb ik in het verleden ook duidelijk bij de gemeente Zwartewaterland aangegeven. Recentelijk is er op 8 juli en 15 juli ook nog ernstige en langdurige overlast geweest die werd veroorzaakt door huurders van deze houseboats. Hiervan heb ik filmopnamen gemaakt, die ik ook heb gedeeld met de gemeente Zwartwaterland. Op 15 juli heb ik de politie ingeschakeld om de overlast beëindigd te krijgen. Omwonenden worden nu nog de gehele zomer, juist de drukste periode van het jaar, met overlast geconfronteerd. Dit zou niet het geval zijn geweest als consequent was gehandhaafd.

Visie

Het is mij is ook niet duidelijk waarom er wordt gesproken over *herstel* en *reparatie* van het bestemmingsplan. Bij totstandkoming van het geldende bestemmingsplan is een zienswijze ingediend waarin u als gemeenteraad werd verzocht om tot een duidelijke afbakening van het gebruik van de ligplaatsen te komen. Het toegestane gebruik is destijds goed in kaart gebracht en een duidelijk omschrijving van de recreatieligplaatsen is terug te vinden in het gemeentelijk antwoord op deze zienswijze. Het bedrijfsmatig gebruik van de recreatieligplaatsen wordt hierin expliciet uitgesloten. Het gemeentelijk antwoord maakt ook onderdeel uit van het bestemmingsplan. Ik kan dan ook niet anders concluderen dan dat het voorgenomen gebruik een *verandering* van het bestemmingsplan is.

Omdat er meer speelt in het gebied, eigenlijk al jarenlang, is besloten een startnotitie te maken voor een visie op het gebied. Er wordt nu (nog) niet overgegaan tot handhaving tegen andere illegale activiteiten, omdat de gemeente geen onomkeerbare veranderingen door zou willen voeren vooruitlopend op deze nog te ontwikkelen visie. Echter, het toestaan van bedrijfsmatige activiteiten in het gebied is ook een onomkeerbare verandering en één met een potentieel grote impact op onze woonomgeving. Het is voor mij dan ook onbegrijpelijk dat er juist op dit punt wel een wijziging wordt toegelaten.

Zorgen omtrent overlast

De in de besluitenlijst van 11 juli genoemde voorwaarden geven mij ook geenszins het vertrouwen dat overlast in de toekomst wordt voorkomen. Er wordt gesteld dat geen watercamping mag ontstaan, maar dit is precies wat gebeurt met het voorgenomen gebruik zoals beschreven in het principeverzoek. Huurders gaan er niet op uit om te varen, maar blijven aangemeerd om ter plekke te kunnen recreëren. Dit heeft de praktijk duidelijk uitgewezen.

Het is hierbij ook goed te vermelden de houseboats een ander soort publiek trekken, dat ook een ander gebruik kent, dan de reguliere bezoekers van de haven (eigendom van Stichting Recreatiecentrum Zwartewater). De impact op onze woonomgeving valt hiermee dan ook niet te vergelijken. De maatregelen zoals beschreven in het principeverzoek bieden absoluut geen garantie

dat overlast daadwerkelijk wordt voorkomen. De afgelopen anderhalf jaar hebben duidelijk gemaakt dat overlast van de houseboats niet vált te voorkomen.

Daarbij wordt het aantal ligplaatsen zelfs meer dan verdubbeld ten opzichte van het recentelijke gebruik. Feitelijk hebben we het hier over het gehele gebied dat zich uitstrekt van de steiger aan de Nieuwesluis tot de haven nabij jachthaven De Watergeus (enkel het gebied waar zich nu de vier illegale woonboten bevinden zijn uitgesloten).

Een andere voorwaarde die wordt gesteld is dat er een participatieverslag overlegd diende te worden. Ik ben recentelijk zelf ook bij buurtbewoners langs geweest en hierbij werd mij duidelijk dat niemand ook maar in enige mate op de hoogte is gesteld van hetgeen in het principeverzoek staat beschreven. Ik wil hierbij stellen dat het participatieonderzoek, op de manier waarop het nu heeft plaatsgevonden, geen enkele toegevoegde waarde heeft. Gelet op de zaak over de houseboats het afgelopen jaar, en ook de andere problemen in het gebied door de jaren heen, valt het kwalijk te noemen dat de gemeente Zwartewaterland heeft gemeend te kunnen volstaan met een participatieonderzoek dat door de indiener zelf is uitgevoerd. Ik raad de gemeente Zwartewaterland dan ook aan alsnog een onafhankelijk onderzoek te doen om tot een objectief beeld te komen.

Ikzelf verneem van omwonenden dat ook zij overlast ervaren en dat zij bezorgd zijn over het toekomstige gebruik van de ligplaatsen. Naar mijn mening kan het bedrijfsmatige gebruik van de recreatieligplaatsen dan ook niet worden toegestaan zolang het concreet gebruik niet duidelijk is en hier geen draagvlak voor is onder omwonenden.

Tot slot

De recente ontwikkelingen hebben mij laten zien dat het patroon van ondermijning van eigen gezag dat ik sinds vorig jaar bemerkt heb niet is doorbroken. Ik verwacht een correcte opvolging van de regels, een kritische houding en een transparante werkwijze. Ik zie dit helaas niet terug in de werkwijze van de gemeente Zwartewaterland in deze zaak. Gezien ik hier in de maanden voorafgaand aan het handhavingsbesluit uitvoerig met betrokken bestuurders en ambtenaren over heb gesproken, is dat voor mij persoonlijk bijzonder pijnlijk. Mijn vertrouwen is diep geschonden. Dat is ook de reden dat ik mij richt tot u.

Hopelijk deelt u mijn zorgen en de zorgen van andere omwonenden en bent u bereid om deze zaak verder te onderzoeken en mee te denken om tot een fundamentele oplossing te komen voor de problemen in het gebied.

Ik ben graag bereid tot een verdere toelichting.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

U geeft verder aan geen vertrouwen te hebben in de genoemde voorwaarden van het principebesluit. Op dit moment zijn er echter helemaal géén voorwaarden gesteld en ervaart u overlast. In die zin heeft het college er wel vertrouwen in dat met het opleggen van voorwaarden de door u genoemde overlast beperkt zal worden. Het college moet u er volledigheidshalve wel op wijzen dat het gebruik van niet-bedrijfsmatige recreatievaartuigen is toegestaan, de gehele locatie kent namelijk de functieaanduiding 'ligplaats'. Het college wil daarom benadrukken dat het nooit volledig uit te sluiten is dat u enige vorm van overlast zult ondervinden, omdat u in een omgeving woont waar gerecreëerd mag worden. Het college is het wel met u eens dat het huidige gebruik van houseboats op deze specifieke locatie in strijd is met het bestemmingsplan en beëindigd moet worden.

Daarnaast geeft u aan dat het aantal ligplaatsen zal worden verdubbeld ten opzichte van het recentelijk gebruik. Het college betwist het voorgaande. Naast de zes houseboats waren er ook al andere vaartuigen gelegen aan de verschillende steigers.

Ten slotte geeft u aan dat het participatieonderzoek door de indiener zelf is uitgevoerd. U wilt dat er onafhankelijk onderzoek wordt gedaan om een objectief beeld te geven. Hierop reageert het college als volgt. Het is niet opmerkelijk dat een participatieonderzoek door een indiener zelf wordt uitgevoerd. Mocht er sprake zijn van gebreken in het participatieverslag, dan zal het college dat uiteraard meenemen in de beoordeling van de aanvraag.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,
de secretaris, de burgemeester,

S. van der Zwaag [redacted] J

Postadres
Postbus 23
8060 AA
Hasselt

Bezoekadres
Telvorenstraat 2
8061 CB Hasselt

Telefoon
14038

Internet
info@zwartewaterland.nl
www.zwartewaterland.nl

BNG Bank
IBAN Rekeningnummer:
NL91 BNGH 0285 0928 71

aangeven dat zij het noodzakelijk achtte om voor een deel van de houseboats een kortere begunstigingstermijn toe te passen.

Principeverzoek

De vraag rijst vervolgens wel hoe de locatie in de toekomst gebruikt kan worden. Het bestemmingsplan laat immers wel toe dat de gronden gebruikt kunnen worden voor ligplaatsen van recreatievaartuigen. Toerisme en recreatie zijn ook belangrijke thema's voor de gemeente Zwartewaterland, zulks blijkt ook uit de 'Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013'. Toerisme en recreatie leveren een belangrijke bijdrage aan het behoud en versterking van de leefomgeving. De toeristisch-recreatieve sector draagt namelijk ook bij het in stand houden van voorzieningen, zoals het winkelbestand en werkgelegenheid. Door het aantrekken van meer toeristen of door de huidige toeristen langer in de gemeente te laten verblijven worden meer inkomsten gegenereerd.

Specifiek voor toerisme en recreatie is een rol weggelegd voor de belevingswaarde van het water, waardoor de gemeente aantrekkelijker wordt. De gemeente wil ook toeristen aantrekken, toeristisch en recreatieve activiteiten in stand houden en verder ontwikkelen. Uiteraard moet de leefbaarheid van omwonenden daarbij niet in het geding komen.

Het is niet opmerkelijk te noemen dat binnen de bezwaarperiode van het handhavingsbesluit door de overtreder wordt gezocht naar een alternatieve invulling. Het komt in de praktijk vaker voor dat een overtreder een principeverzoek en/of aanvraag indient gedurende een bezwaarperiode. Dat het bedrijfsmatige gebruik van recreatievaartuigen op dit moment in strijd is met het bestemmingsplan, wil niet zeggen dat dit altijd zo blijft. Het college staat immers vrij om van een bestemmingsplan af te wijken, bijvoorbeeld door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning. Bij een afwijking van het bestemmingsplan mag overigens niet in strijd gehandeld worden met de goede ruimtelijke ordening.

Het principebesluit ziet op het bedrijfsmatig verhuren van recreatievaartuigen, zodat men met een boot het water op kan. Het gebruik van recreatievaartuigen is op deze locatie niet in strijd met het bestemmingsplan, maar het gebruik van recreatievaartuigen voor bedrijfsmatige doeleinden wel. De gemeente heeft met het principeverzoek aangegeven medewerking te willen verlenen – mede gelet op de thema's toerisme en recreatie – dat de gronden gebruikt mogen worden als ligplaats voor recreatievaartuigen die bedrijfsmatig worden gebruikt als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Het is onder andere niet de bedoeling dat er een watercamping ontstaat op deze locatie.

Dat de gemeente Zwartewaterland met het principebesluit opzettelijk een mogelijkheid heeft gecreëerd voor bezwaar en dat [redacted] bezwaar heeft moeten maken tegen het handhavingsbesluit wordt uitdrukkelijk betwist. Eveneens wordt niet met het voorgaande een manier gezocht om het gebruik van houseboats toch toe te staan. Van meet af aan is duidelijk dat voor deze houseboats een andere locatie gezocht moet worden.

Visie

Zoals reeds opgemerkt kan het college besluiten om af te wijken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning. Er is dus geen sprake van een 'verandering' van het bestemmingsplan, maar het afwijken van het bestemmingsplan is toelaatbaar zolang het niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is ruim tien jaar oud en is daarmee uiteraard ook aan verandering onderhevig.

Zorgen omtrent overlast

gemeente
Zwartewaterland

AANGETEKEND

De heer [redacted]
De Nieuwesluis [redacted]
8064 EA ZWARTSLUIS

Uw brief van	15 augustus 2023	Behandeld door	[redacted]	Hasselt, 09 OKT 2023
Uw kenmerk		Bijlage(n)		
Ons kenmerk	34663	Onderwerp	Bedrijfsmatig gebruik recreatieligplaatsen De Nieuwesluis/Mastenmakersstraat	

Geachte heer [redacted]

Hierbij reageren wij op uw brief van 15 augustus 2023. In deze brief vraagt u de raadsleden om nader onderzoek en mee te denken aan een fundamentele oplossing voor de problemen in het gebied waar u woonachtig bent.
Uw brief is op de lijst van ingekomen stukken voor de gemeenteraad van 21 september 2023 geplaatst. De gemeenteraad heeft besloten de beantwoording van uw brief in handen van ons college te stellen.

In uw brief geeft u aan dat u overlast heeft van zes houseboats die zijn gelegen nabij uw woonomgeving. Deze houseboats worden volgens u vaak gebruikt om ter plaatse te recreëren en dat veroorzaakt overlast. U geeft aan dat het college niet consequent heeft gehandhaafd in deze situatie.

Het college ziet het voorgaande anders. Met het handhavingsbesluit van 14 juni 2023 is volledig voldaan aan uw verzoek tot handhaving, omdat de zes houseboats verwijderd moeten worden. Inmiddels zijn alle zes de houseboats uit de jachthaven verwijderd, waarmee is voldaan aan het handhavingsbesluit.

Het is ook nog goed om te noemen dat de woonboot, die eveneens op deze locatie was gelegen, is verwijderd. Deze woonboot ontsierde volgens u het aangezicht van de buurt en diende volgens u ook verwijderd te worden. Het handhavingsproces heeft ervoor gezorgd dat deze woonboot op 3 juni 2023 is verwijderd. Er is dus volledig voldaan aan uw verzoek om deze woonboot te laten verwijderen.

Begunstigingstermijn

Op 19 juni 2023 bent u in de gelegenheid gesteld om bezwaar te maken tegen het handhavingsbesluit van 14 juni 2023. Uiterlijk op 31 juli 2023 had u in bezwaar kunnen gaan tegen het handhavingsbesluit. U heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. U geeft aan zich niet te kunnen vinden in de vastgestelde begunstigingstermijn in het handhavingsbesluit. Omdat u in bezwaar had kunnen gaan over dit aspect kunnen wij daarom niet inhoudelijk reageren op de vastgestelde begunstigingstermijn. Het college kan alleen aangeven dat zij het noodzakelijk achtte om voor een deel van de houseboats een kortere begunstigingstermijn toe te passen.

Principeverzoek

De vraag rijst vervolgens wel hoe de locatie in de toekomst gebruikt kan worden. Het bestemmingsplan laat immers wel toe dat de gronden gebruikt kunnen worden voor ligplaatsen van recreatievaartuigen. Toerisme en recreatie zijn ook belangrijke thema's voor de gemeente Zwartewaterland, zulks blijkt ook uit de 'Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013'. Toerisme en recreatie leveren een belangrijke bijdrage aan het behoud en versterking van de leefomgeving. De toeristisch-recreatieve sector draagt namelijk ook bij het in stand houden van voorzieningen, zoals het winkelbestand en werkgelegenheid. Door het aantrekken van meer toeristen of door de huidige toeristen langer in de gemeente te laten verblijven worden meer inkomsten gegenereerd.

Specifiek voor toerisme en recreatie is een rol weggelegd voor de belevingswaarde van het water, waardoor de gemeente aantrekkelijker wordt. De gemeente wil ook toeristen aantrekken, toeristisch en recreatieve activiteiten in stand houden en verder ontwikkelen. Uiteraard moet de leefbaarheid van omwonenden daarbij niet in het geding komen.

Het is niet opmerkelijk te noemen dat binnen de bezwaarperiode van het handhavingsbesluit door de overtreder wordt gezocht naar een alternatieve invulling. Het komt in de praktijk vaker voor dat een overtreder een principeverzoek en/of aanvraag indient gedurende een bezwaarperiode. Dat het bedrijfsmatige gebruik van recreatievaartuigen op dit moment in strijd is met het bestemmingsplan, wil niet zeggen dat dit altijd zo blijft. Het college staat immers vrij om van een bestemmingsplan af te wijken, bijvoorbeeld door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning. Bij een afwijking van het bestemmingsplan mag overigens niet in strijd gehandeld worden met de goede ruimtelijke ordening.

Het principebesluit ziet op het bedrijfsmatig verhuren van recreatievaartuigen, zodat men met een boot het water op kan. Het gebruik van recreatievaartuigen is op deze locatie niet in strijd met het bestemmingsplan, maar het gebruik van recreatievaartuigen voor bedrijfsmatige doeleinden wel. De gemeente heeft met het principeverzoek aangegeven medewerking te willen verlenen – mede gelet op de thema's toerisme en recreatie – dat de gronden gebruikt mogen worden als ligplaats voor recreatievaartuigen die bedrijfsmatig worden gebruikt als voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Het is onder andere niet de bedoeling dat er een watercamping ontstaat op deze locatie.

Dat de gemeente Zwartewaterland met het principebesluit opzettelijk een mogelijkheid heeft gecreëerd voor bezwaar en dat de heer [redacted] bezwaar heeft moeten maken tegen het handhavingsbesluit wordt uitdrukkelijk betwist. Eveneens wordt niet met het voorgaande een manier gezocht om het gebruik van houseboats toch toe te staan. Van meet af aan is duidelijk dat voor deze houseboats een andere locatie gezocht moet worden.

Visie

Zoals reeds opgemerkt kan het college besluiten om af te wijken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning. Er is dus geen sprake van een 'verandering' van het bestemmingsplan, maar het afwijken van het bestemmingsplan is toelaatbaar zolang het niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is ruim tien jaar oud en is daarmee uiteraard ook aan verandering onderhevig.

Zorgen omtrent overlast

U geeft verder aan geen vertrouwen te hebben in de genoemde voorwaarden van het principebesluit. Op dit moment zijn er echter helemaal géén voorwaarden gesteld en ervaart u overlast. In die zin heeft het college er wel vertrouwen in dat met het opleggen van voorwaarden de door u genoemde overlast beperkt zal worden. Het college moet u er volledigheidshalve wel op wijzen dat het gebruik van niet-bedrijfsmatige recreatievaartuigen is toegestaan, de gehele locatie kent namelijk de functieaanduiding 'ligplaats'. Het

gemeente
Zwartewaterland

college wil daarom benadrukken dat het nooit volledig uit te sluiten is dat u enige vorm van overlast zult ondervinden, omdat u in een omgeving woont waar gerecreëerd mag worden. Het college is het wel met u eens dat het huidige gebruik van houseboats op deze specifieke locatie in strijd is met het bestemmingsplan en beëindigd moet worden.

Daarnaast geeft u aan dat het aantal ligplaatsen zal worden verdubbeld ten opzichte van het recentelijk gebruik. Het college betwist het voorgaande. Naast de zes houseboats waren er ook al andere vaartuigen gelegen aan de verschillende steigers.

Ten slotte geeft u aan dat het participatieonderzoek door de indiener zelf is uitgevoerd. U wilt dat er onafhankelijk onderzoek wordt gedaan om een objectief beeld te geven. Hierop reageert het college als volgt. Het is niet ongebruikelijk dat een participatieonderzoek door een indiener zelf wordt uitgevoerd.
Met de komst van de Omgevingswet per 1 januari 2024 wordt participatie ook bij de initiatiefnemer gelaten.
Mocht er sprake zijn van gebreken in het participatieverslag, dan zal het college dat uiteraard meenemen in de beoordeling van de aanvraag.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,
de secretaris, de burgemeester,

[redacted]

S. van der Zwaag ing. E.J. Bilder

Postadres
Postbus 23
8060 AA Hasselt

Bezoekadres
Telvorenstraat 2
8061 CB Hasselt

Telefoon
14038

Internet
info@zwartewaterland.nl
www.zwartewaterland.nl

BNG Bank
IBAN Rekeningnummer:
NL91 BNGH 0285 0928 71

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 22-09-2023 11:53
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>,
H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: 34663_1.DOC

Goedemorgen Jan en Harrie,

Gisteravond besloot de gemeenteraad om de ingekomen brief van [redacted] (bijgevoegd), gericht aan de gemeenteraad, voor beantwoording in handen van het college te stellen.

Op voorstel van Nysingh advocaten is bijgevoegde concept-beantwoordingsbrief opgesteld.

Zijn jullie het ermee eens om de brief van [redacted] op deze wijze te beantwoorden?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch adviseur VTH
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 27-11-2023 16:01
Aan: H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@nysingh.nl>,
Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: 231127 waar [redacted] IB.pdf

Dag allemaal,

In de bijlage vinden jullie het pro-forma bezwaar dat door de rechtsbijstandsverzekeraar namens [redacted] is ingediend tegen de omgevingsvergunning voor bedrijfsmatige verhuur van 13 pleziervaartuigen door [redacted] in de jachthaven in Zwartsluis.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
dviseur VTH
[redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland

AANGETEKEND
Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland
Postbus 23
8060 AA HASSELT

Tevens per e-mail: info@zwartewaterland.nl

ARAG SE Nederland

Postbus 230
3830 AE Leusden
Kastanjelaan 2
3833 AN Leusden
T (033) 4342342
F (033) 4342300
www.arag.nl

Datum	27 november 2023	Behandeld door	[redacted]
Ons kenmerk	01212514	E-mail	[redacted]@arag.nl
Uw kenmerk	Z2023-00007953	Telefoonnummer	06[redacted]
Onderwerp	Pro-forma bezwaarschrift	Faxnummer	033 4342 300

Geachte heer, mevrouw,

Namens cliënte, [redacted] wonende op [redacted] maak ik hierbij pro-forma bezwaar. Mijn bezwaar richt zich tegen de op 19 oktober 2023 verleende omgevingsvergunning voor het bedrijfsmatig verhuren van recreatievaartuigen in de jachtoven van Zwartsluis. Een kopie van uw besluit is toegevoegd als **bijlage 1**. Een machtiging van cliënte is toegevoegd als **bijlage 2**.

Met dit pro-forma bezwaar stel ik de bezwarentermijn veilig. U ontvangt zo spoedig mogelijk de gronden van mijn bezwaarschrift. Ik verzoek u mij hiervoor een termijn van vier weken te stellen.

Uw reactie zie ik graag tegemoet. Ik verzoek u daarbij vriendelijk het boven deze brief genoemde kenmerk te vermelden.

[redacted]
Jurist bestuursrecht

Bijlage 1

Omgevingsvergunning d.d. 19 oktober 2023

Bij:

Pro-forma bezwaarschrift d.d. 27 november 2023

ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

[redacted]

Uw brief van 24 juli 2023
Uw kenmerk
Ons kenmerk Z2023-00007953

Behandeld door [redacted]
Bijlage(n)
Onderwerp Omgevingsvergunning verlenen regulier

Hasselt, 19 oktober 2023

Geachte [redacted]

U heeft op 24 juli 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bedrijfsmatig verhuren van recreatievaartuigen in de jachthaven van Zwartsluis, (kadastrale aanduiding Zwartsluis, sectie D, nr. 3339). In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons een tijdelijke omgevingsvergunning
Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden. Deze brief met bijlagen is uw tijdelijke omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning.

U mag op eigen risico beginnen met de activiteiten
De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de activiteiten of uw activiteiten ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. U mag wel beginnen met de activiteiten maar dat doet u dan op eigen risico.

Wij maken het besluit bekend
Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit in huis-aan-huisblad De Stadskoerier, de gemeentelijke website en op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit of met een van de voorschriften?
Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen. Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u bezwaar maken. Zorg er voor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

Posadres
Postbus 23
8060 AA Hasselt

Bezoekadres
Telvorenstraat 2
8061 CB Hasselt

Telefoon
14 038

Internet
info@zwartewaterland.nl
www.zwartewaterland.nl

BNG Bank
IBAN Rekeningnummer:
NL 91 BNGH 0285 0928 71

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:
- uw naam, adres en uw telefoonnummer
- een duidelijke omschrijving tegen welk besluit u bezwaar maakt. U kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit noemen of een kopie meesturen
- de reden waarom u bezwaar maakt
- de datum en uw handtekening

Het bezwaarschrift moet u indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Zwartewaterland, Postbus 23, 8060 AA Hasselt. Bezwaar indienen kan ook digitaal via www.zwartewaterland.nl/bezwaar. Hiervoor heeft u uw DigiD nodig.

Het besluit is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u hiertegen bezwaar maakt. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Wordt er bezwaar of beroep aangetekend? Dan laten wij u dit weten. Gebeurt dit niet? Dan hoort u niets van ons.

Kunt u de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel vragen om een schorsing van het besluit. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht. Voor de behandeling van uw verzoek brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

Wij brengen u kosten in rekening
U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. De kosten zijn als volgt berekend:

Uitgangspunten voor berekening	Hoeveelheid
- Aantal activiteiten	

Activiteiten/onderdelen	Legeshoofdstuk	Bedrag
- Buitenplanse kleine afwijking of tijdelijke afwijking	2.3.3.2	
	Totaal	

Heeft u vragen?
Neem dan contact op met [redacted] telefoonnummer 14 038. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00007953 noemen?

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,

[redacted]
teamsenior Vergunningen

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet van een handtekening voorzien.

Ook verstuurd aan: [redacted] (info@schraa-atelier.nl)

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Aan de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2023-00007953 verbinden wij de onderstaande voorwaarden, welke te allen tijde in acht genomen moeten worden.

- De ligplaatsen mogen worden ingenomen door vaartuigen welke bestemd zijn voor dagrecreatie en/of (tijdelijke) verblijfsrecreatie. Deze recreatievaartuigen mogen bedrijfsmatig worden verhuurd, zodat men met een boot het water op kan gaan.

- De ligplaatsen mogen niet worden ingenomen door vaartuigen welke daar liggen met het doel ter plaatse te functioneren en qua inrichting / uiterlijke verschijningsvorm een drijvend hotelkamer/logiesruimte zijn zoals bijvoorbeeld een houseboat.

- Er mogen maximaal 13 ligplaatsen worden ingenomen, zoals aangegeven op de kaart bij de aanvraag omgevingsvergunning.

- Elke vorm van huisvesting is verboden. Incidenteel nachtverblijf mag alleen plaatsvinden op de dag van aankomst, de dag voor vertrek of bij slecht weer. Door middel van een nachtregister moet dit gebruik worden bijgehouden.

- De ligplaatsen mogen worden ingenomen van 1 april t/m 30 september. In de winterperiode mogen de recreatievaartuigen alleen een ligplaats innemen ter stalling.

- Vanaf 22.00 uur moet het stil zijn op de jachten. Dit betekent geen versterkt geluid ten gehore brengen en onversterkt geluid, inclusief stemgeluid, zo veel mogelijk beperken.

- Plezier-/ (zeil-) motorjachten waarbij overnacht wordt op de ligplaatsen dienen voorzien te zijn van een functionerend decibelalarm.

- Het is niet toegestaan vuilwater, afval, enzovoorts te lozen in het water of op de kade.

- Het is niet toegestaan te recreëren in het openbaar gebied op de kade.

- De huisregels worden vooraf gecommuniceerd met de huurders. In de huisregels zijn de vergunningsvoorwaarden verwerkt.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan de landelijke regelgeving voor het aanleveren van voldoende gegevens.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken. De beslistermijn hebben wij éénmalig verlengd met zes weken.

Beoordeling premature zienswijze

Na bekendmaking van de aangevraagde omgevingsvergunning op overheid.nl en in De Stadskoerier is door twee omwonenden een gezamenlijke zienswijze ingediend tegen het plan, welke wij hierna verwoorden en voorzien van ons standpunt.

1. *Het geluid, de drukte en de toestroom van mensen hebben een negatieve impact op onze woonomgeving en levenskwaliteit. De overlast beperkt zich niet alleen tot de direct aanwonenden aan De Nieuwesluis, maar strekt zich ook uit tot de [...], omdat het slaapkamerraam van deze woning zich aan de kant van De Nieuwesluis bevindt.*

   De woningen staan in een gemengd gebied. Hierbij mag van enige reuring door een mengeling van functies sprake zijn. Dit betekent dat de hoeveelheid waar te nemen geluid en drukte in dit gebied ook hoger mag zijn dan in een homogeen woongebied. Vanzelfsprekend moet wel sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening, waarbij een acceptabel woon- en leefklimaat wordt geborgd. Om deze reden zijn voorwaarden in de omgevingsvergunning opgenomen.

2. *Tevens hebben wij met bezorgdheid kennisgenomen van het voornemen zoals vermeld in de Besluitenlijst van het College van B&W van 11 juli 2023, waarin de gemeente van plan is om maximaal 13 ligplaatsen voor recreatievaartuigen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteit (verhuur) toe te staan. Wij willen benadrukken dat dit voornemen ongewenst is voor ons als omwonenden. Het toestaan van een dergelijk aantal ligplaatsen zal hoogstwaarschijnlijk de overlast vergroten en kan zelfs leiden tot waardevermindering van onze huizen.*

   Het besluit van ons college voorziet niet in een toename van het aantal ligplaatsen. Wel voorziet het in een gewijzigd gebruik van de ligplaatsen. Op basis van het bestemmingsplan "Oud Zwartsluis" mogen de ligplaatsen niet worden gebruikt voor bedrijfsmatige recreatieve activiteiten. Dit betekent dat verhuur van pleziervaartuigen niet toegestaan is.

3. *Wij hebben er geen vertrouwen in dat de in het besluit genoemde voorwaarden effectief zullen zijn in het voorkómen van overlast, mede gezien onze recente ervaringen en het feit dat aan de hand van dit besluit het aantal recreatievaartuigen zelfs nog zal gaan verdubbelen ten opzichte van de situatie zoals die tot voor kort was.*

   Deze aanvraag c.q. omgevingsvergunning heeft geen betrekking op het aanmeren van 13 houseboats in de jachthaven, maar om bedrijfsmatige verhuur van plezierjachten. Op grond van het huidige bestemmingsplan mogen deze vaartuigen nu ook aanmeren op de ligplaatsen, alleen mag van bedrijfsmatige verhuur geen sprake zijn. In de omgevingsvergunning zijn voorwaarden opgenomen om overlast te voorkomen c.q. te

beperken. Het stellen van de voorwaarden zien we als handvat om grip te houden op eventuele overlast en hierop desnoods te handhaven.

4. *Wij begrijpen dat het vinden van een balans tussen de belangen van de verhuurder en de omwonenden een uitdaging kan zijn. Daarom willen wij bij deze een dringend verzoek doen aan de gemeente om een passende oplossing te vinden die zowel recht doet aan de belangen van de verhuurde als aan die van de omwonenden. Wellicht kunnen er alternatieve locaties worden overwogen voor de verhuur van recreatievaartuigen, waar de impact op de directe woonomgeving minder groot is.*

   De gemeente poogt in alle gevallen een goede balans te vinden tussen verschillende belangen en recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende omgevingsvergunning hebben we tevens voorwaarden ingesteld om de balans tussen de diverse belangen te vinden.

5. *Daarnaast willen wij benadrukken dat een zorgvuldige handhaving van de regelgeving rondom recreatievaartuigen essentieel is om verdere overlast te voorkomen. Naast de regels die aanleiding hebben gegeven tot de dwangsom valt hierbij ook te denken aan de geldende milieunormen voor het afvoeren van afvalwater. Wij verzoeken u dan ook om actief toezicht te houden op de naleving van de opgelegde dwangsom en andere relevante regels.*

   De relevante milieunormering, zoals opgenomen in de milieuwetgeving, geldt vanzelfsprekend ook voor deze activiteit. Ten aanzien van afvalwater hebben we specifiek een voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

   Het toezien op de naleving van de opgelegde dwangsom valt buiten de scope van deze omgevingsvergunning. Toezien op naleving van regelgeving welke voortvloeien uit deze omgevingsvergunning, behoort tot de reguliere werkzaamheden.

Met het stellen van voorwaarden menen wij voldoende tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijzen en kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

U ontvangt van ons een tijdelijke omgevingsvergunning
Wij besluiten om u de tijdelijke omgevingsvergunning welke geldig is tot en met 19 oktober 2033. onder voorwaarden (bijlage 1) te verlenen, als ook de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Uw omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteit(en)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
- Artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)
- Hoofdstuk 2, § 2.1 tot en met 2.3, van de Wabo
- Hoofdstuk 3, §3.2 van de Wabo, reguliere voorbereidingsprocedure
- Artikel 3:9, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan Oud Zwartsluis
Het voldoet niet aan onderstaande artikel(en):

- 23.1 bestemming Water
  c. ligplaatsen en aanleggelegenheid voor recreatievaartuigen, ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';

Wanneer een project niet voldoet aan het bestemmingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het bestemmingsplan.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen
Zo hebben wij het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. U leest dit in de alinea hierna. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan
Wij willen voor uw project afwijken van het bestemmingsplan. Dit kan onder de bovengenoemde voorwaarden, omdat het plan voldoet aan de criteria voor afwijking van de bepalingen van het geldende bestemmingsplan en komt op basis hiervan in aanmerking voor het verlenen van een kleine afwijking. (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4, lid 11, bijlage II Besluit omgevingsrecht - kruimelregeling). Er zijn geen ruimtelijk relevante redenen om de gevraagde afwijking niet te verlenen.

De activiteit wordt omschreven als kleinschalige vorm van dag- of verblijfsrecreatie van ten hoogste milieucategorie 2, hierbij geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning is ongeveer 10 meter. Daarmee is de activiteit inpasbaar.

Belangrijk is dat het geen grotere activiteit wordt, welke kan worden aangemerkt als kampeerterrein. Een kampeerterrein wordt namelijk aangemerkt als milieucategorie 3.1, waarbij in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter geldt.

Uw project voldoet aan de eisen over parkeren in het bestemmingsplan
De parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Oud Zwartsluis, bestemming Water
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.
- Artikel 4, lid 11, bijlage II Besluit omgevingsrecht (kruimelregeling), hierin staan categorieën genoemd om af te wijken van het bestemmingsplan
- Artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2° van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht, om af te wijken van het bestemmingsplan

Conclusie
Voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2023-00007953 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving
01.	24-07-2023	Publiceerbare aanvraagformulier
02.	24-07-2023	ROB Recreatievaartuigen haven Zwartsluis 20230825 6 september 2023
03.	24-07-2023	Bijlage 1 Digitale watertoets
04.	14-08-2023	Buurt participatie

Bijlage 2

Machtiging

Bij:

Pro-forma bezwaarschrift d.d. 27 november 2023

ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl

Dossiernummer: **01212514**

MACHTIGING

Ondergetekende : [redacted]

Adres : [redacted]

Postcode + woonplaats : [redacted]

machtigt bij dezen [redacted] als medewerker van ARAG SE, statutair gevestigd te Düsseldorf (Duitsland), kantoorhoudende te Leusden aan de Kastanjelaan 2 (postadres: Postbus 230, 3830 AE Leusden), om haar te vertegenwoordigen inzake het geschil met:

Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland naar aanleiding van de op 19 oktober 2023 verleende omgevingsvergunning voor het bedrijfsmatig verhuren van recreatievaartuigen in de jachthaven van Zwartsluis.

De machtiging omvat de behartiging van de belangen van ondergetekende in de ruimste zin des woords, waaronder mede wordt begrepen het gebruik van rechtsmiddelen, het vertegenwoordigen van ondergetekende ter zitting en het indienen en inzien van processtukken, zulks met recht van vervanging. Onder het gebruik van rechtsmiddelen wordt mede begrepen het intrekken van een bezwaar- of beroepschrift, uiteraard alleen na voorafgaand overleg met en met instemming van ondergetekende.

Datum:

21-11-2023

Handtekening:



Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 18-09-2023 10:50
Aan: Griffie <Griffiegroep@zwartewaterland.nl>
CC: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>,
H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Feitenrelaas houseboats jachthaven Zwartsluise

Goedemorgen,
[redacted] heeft de gemeenteraad een brief geschreven over handhaving van aangemeerde illegale houseboats in de jachthaven in Zwartsluis.
Op verzoek van wethouders Van der Poel en Rietman hebben wij een feitenrelaas geschreven hoe de handhavingsprocedure - en andere zaken die hier verband mee houden - afgelopen jaar zijn verlopen.
Namens beide wethouders het verzoek het feitenrelaas (is geanonimiseerd i.v.m. AVG) ter kennis van de gemeenteraadsleden te brengen.
Alvast bedankt en een fijn weekend.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
J[redacted]iseur VTH
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Feitenrelaas

Onderwerp: **Bedrijfsmatig gebruik ligplaatsen Nieuwesluis/ Mastenmakerstraat.**
Datum: **15 september 2023**

Inleiding

Op 31 augustus 2022 heeft een bewoner van De Nieuwesluis in Zwartsluis (hierna: verzoeker) een handhavingsverzoek ingediend inzake zes houseboats die zijn gelegen in het water langs de Nieuwesluis en achter de Mastenmakerstraat J in Zwartsluis. De houseboats worden door een ondernemer uit Zwartsluis (hierna: ondernemer) geëxploiteerd voor de verhuur. Verzoeker ervaarde met enige regelmaat geluidsoverlast van de huurders. Verzoeker heeft daarom, mede op basis van door hem geconstateerde strijdigheid met het bestemmingsplan, het college gevraagd om handhavend op te treden.

Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat de houseboats in strijd zijn met het bestemmingsplan Oud Zwartsluis, omdat de houseboats zonder omgevingsvergunning zijn geplaatst en het gebruik niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
Het bestemmingsplan sluit de bedrijfsmatige verhuur van recreatievaartuigen uit. Daarnaast volgt uit het gemeentelijk beleid (Ligplaatsenbeleid en APV) dat alleen recreatievaartuigen die niet-bedrijfsmatig worden gebruikt een ligplaats mogen innemen, waarbij voor een deel van het gebied eveneens een ligplaatsvergunning verkregen moet worden.

Het college is hierom en naar aanleiding van het handhavingsverzoek van verzoeker een handhavingsprocedure gestart en heeft deze inmiddels doorlopen.

Op 14 juni 2023 heeft het college een last onder dwangsom opgelegd inhoudende dat zes houseboats/logiesverblijven dienen te worden verwijderd en verwijderd dienen te worden gehouden uit het openbare water in het beheersgebied van de gemeente Zwartewaterland. De houseboats zijn inmiddels verwijderd uit de jachthaven. Tegen de last onder dwangsom heeft ondernemer een bezwaarschrift ingediend, dat binnenkort bij de Cie. bezwaarschriften wordt behandeld.

Het verhaal had, zo bleek ons, een belangrijke voorgeschiedenis.
Bij de voorbereiding en totstandkoming van het huidige bestemmingsplan Oud Zwartsluis is door de toenmalige wethouder aan ondernemer toegezegd dat de al jaren bestaande commerciële bootverhuur in de jachthaven in het bestemmingsplan zou worden bestendigd. Dit is echter om onbekende reden niet gebeurd. Het huidige bestemmingsplan staat de bedrijfsmatige verhuur van recreatievaartuigen op ligplaatsen namelijk niet toe, uiteraard tot verrassing en ongenoegen van ondernemer. Vanwege het handhavingsverzoek kwam dit aan het licht.

Gelet op de in 2010 gedane toezeggingen c.q. gemaakte afspraken over ligplaatsen voor recreatievaartuigen t.b.v. uitoefening van beroep of bedrijf (commerciële verhuur), heeft het college in beginsel de bereidheid uitgesproken om dertien ligplaatsen te vergunnen voor commerciële

activiteiten, d.w.z. verhuur van recreatievaartuigen (plezierjachten) waarbij nadrukkelijk houseboats daarvan zijn uitgezonderd. Een watercamping dan wel verblijfsrecreatie in de jachthaven vinden wij niet gewenst.
De aanvraag omgevingsvergunning is momenteel nog bij het team Vergunningen in behandeling.

In het volgende feitenrelaas hebben we getracht te schetsen dat we de handhavingsprocedure zorgvuldig hebben doorlopen, waarbij we niet over één nacht ijs zijn gegaan. Er zijn veel momenten van overleg geweest met zowel ondernemer als verzoeker en een aantal omwonenden. We hebben gepoogd partijen bij elkaar te brengen. Ook hebben we een aantal malen nog aanvullend juridisch advies ingewonnen. In het feitenrelaas hebben wij ook opgenomen dat op dit moment een aanvraag omgevingsvergunning in procedure is genomen en welke stappen daarin inmiddels zijn gezet en nog worden gezet.

Feitenrelaas

2010	Er is een overeenkomst getekend tussen ondernemer (en zijn broer) en de gemeente voor grondoverdracht. Ten behoeve van de ontwikkeling van de Turfeilandjes is hiermee het eigendom van de eilandje volledig bij de gemeente te komen liggen. In deze overeenkomst is onder andere ook de inspanningsverplichting opgenomen om delen water van Rijkswaterstaat te verkrijgen en door leveren naar ondernemer (en zijn broer). De grenzen van deze delen water komen overeen met het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Oud Zwartsluis.
2010/2011	Toezegging vm. wethouder aan ondernemer dat de bestaande verhuur van boten in de jachthaven in het nieuw vast te stellen bestemmingsplan Oud Zwartsluis zal worden bestendigd. NB Door oud-wethouder is begin 2023 erkend dat met ondernemer afspraken zijn gemaakt over ligplaatsen voor recreatievaartuigen t.b.v. uitoefening van beroep of bedrijf (commerciële verhuur).
2012	Vaststelling van het bestemmingplan Oud Zwartsluis en het gemeentelijk ligplaatsenbeleid. Bestemming 'Water' met de functieaanduiding 'ligplaats'. Bedrijfsmatige verhuur recreatievaartuigen is niet toegestaan en bovendien niet in overeenstemming met gemeentelijk Ligplaatsenbeleid.
01-06-2022	Constatering gemeentelijke toezichthouder dat er drie houseboats aan een steiger liggen in Zwartsluis.
10-06-2022	Ambtelijk overleg op locatie met ondernemer over nieuw fenomeen 'houseboats'. Ambtelijk wordt getwijfeld of dit zomaar kan. Gemeente zoekt regelgeving hierover nader uit.
12-08-2022	Telefonisch overleg tussen verzoeker en gemeente over door hem ervaren overlast van de huurders van zes houseboats.
31-08-2022	Handhavingsverzoek van verzoeker. Houseboats blijken strijdig met de bestemming, omdat deze bedrijfsmatig worden verhuurd voor logies. Bovendien zijn de houseboats o.g.v. de Wabo 'bouwwerken', die niet zonder omgevingsvergunning mogen worden aangelegd. In een uitspraak van de rechtbank

	Amsterdam worden houseboats ook gekwalificeerd als bouwwerken die omgevingsvergunningplichtig zijn.
03-10-2022	Brief aan ondernemer, waarbij hij wordt gewezen op het handhavingsverzoek en de strijdigheid van de houseboats. Ondernemer wordt in de gelegenheid gesteld een principeverzoek voor de houseboats in te dienen.
02-12-2022	Ondernemer dient geen principeverzoek in. Handhavingsbrief aan ondernemer, met het verzoek de overtreding te beëindigen door de houseboats vóór 1 februari 2023 te verwijderen uit de jachthaven.
08-02-2023	Ambtelijk gesprek met verzoeker.
14-02-2023	Brief van verzoeker, n.a.v. het gesprek van 8 februari 2023, met het verzoek het handhavingstraject voort te zetten.
15-02-2023	Juridisch advies van Nysingh advocaten.
08-03-2023	Houseboats zijn niet verwijderd. Vooraankondiging last onder dwangsom wordt verstuurd aan ondernemer, met het verzoek de houseboats alsnog binnen zes weken, dus vóór 19 april 2023, te verwijderen.
30-03-2023	Juridisch advies Nysingh advocaten m.b.t. (on)mogelijkheden om de houseboats achteraf te legaliseren.
01-04-2023	Schriftelijke zienswijze van Habitat advocaten, zaakwaarnemer van ondernemer.
07-04-2023	Reactie op ingebrachte zienswijze van onze huisadvocaat Nysingh advocaten.
12-04-203	Schriftelijke reactie van Habitat advocaten op het advies van Nysingh advoaten
25-04-2023	Bestuurlijk gesprek met verzoeker.
17-05-203	Ambtelijk gesprek met ondernemer.
01-06-2023	Bestuurlijk gesprek met verzoeker
01-06-2023	Bestuurlijk gesprek met ondernemer
14-06-2023	Last onder dwangsom wordt uitgevaardigd, inhoudende drie houseboats achter Mastenmakersstraat 43 binnen drie weken, dus uiterlijk 5 juli 2023, verwijderen en drie houseboats aan De Nieuwesluis binnen 12 weken, dus uiterlijk 6 september 2023, verwijderen. Deze differentiatie is toegepast, omdat de houseboats deels waren verhuurd en van de drie houseboats achter de Mastenmakerstraat door verzoeker het meest overlast werd ondervonden.
19-06-2023	Brief aan verzoeker dat positief is besloten op zijn handhavingsverzoek en een last onder dwangsom is uitgevaardigd.
22-06-2023	Ambtelijk gesprek met ondernemer en Rijkswaterstaat.

29-06-2023	Ambtelijk gesprek met ondernemer.
05-07-2023	Vaststelling dat de drie houseboats achter de Mastenmakersstraat 43 zijn verwijderd uit de jachthaven.
06-07-2023	Ambtelijk gesprek met ondernemer.
20-07-2023	Ambtelijk gesprek met ondernemer.
24-07-2023	ontvangst aanvraag omgevingsvergunning van ondernemer voor het bedrijfsmatig verhuren van recreatievaartuigen in de jachthaven van Zwartsluis. (Aanvraag is nog in behandeling). NB Op grond van toezegging en erkenning oud wethouder over ligplaatsen voor recreatievaartuigen t.b.v. uitoefening van beroep of bedrijf (commerciële verhuur) is het college in beginsel bereid om dertien ligplaatsen te vergunnen voor commerciële activiteiten, waarbij nadrukkelijk houseboats daarvan zijn uitgezonderd. Geen watercamping, verblijfsrecreatie in de jachthaven.
08-08-2023	Ambtelijk gesprek met ondernemer.
15-08-2023	Verzoeker schrijft een brief aan de gemeenteraad.
31-08-2024	Ondernemer verzoekt om uitstel van de gestelde begunstigingstermijn van 12 weken met 2 maanden.
04-09-2023	Verzoek verlenging begunstigingstermijn wordt afgewezen.
06-09-2023	Bestuurlijk gesprek met ondernemer.
05-09-2023	Twee houseboats worden door ondernemer verwijderd uit de jachthaven.
08-09-2023	Laatste houseboat wordt door ondernemer verwijderd uit de jachthaven.
12-09-2023	Ambtelijk gesprek met twee belanghebbende omwonenden.
13-09-2023	Informatieavond door ondernemer t.b.v. omwonenden en leden raadsfractie.
14-09-2023	Verdagen beslistermijn aanvraag omgevingsvergunning d.d. 24-07-2023, omdat nog niet alle randvoorwaarden uit het principeverzoek waren ingevuld en het college de tijd wil nemen om de raad te informeren.
21-09-2023	Brief van verzoeker van 15 augustus 2023 geplaatst op de Lijst van ingekomen stukken voor de gemeenteraad.
26-09-2023	Hoorzitting Cie. bezwaarschriften m.b.t. bezwaarschrift van ondernemer tegen de last onder dwangsom.

Van: H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 18-09-2023 15:32
Aan: Raad Zwartewaterland <raad-zwa@zwartewaterland.nl>,
College <College@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Feitenoverzicht

Geachte raadsleden,
Mede namens collega Jan van der Poel stuur ik u bijgaand feitenoverzicht. Het is bedoeld om u een zo volledig mogelijk beeld te schetsen van de voorgeschiedenis en het recente verloop rond de kwestie van de Houseboats aan de Mastenmakerstraat/ Nieuwe Sluis in Zwartsluis. Het leek ons goed u deze informatie te verstrekken in aanvulling op wat u, middels de ingekomen stukken, daarover van [redacted] ter ore is gekomen. We verzoeken u deze informatie op dezelfde prudente wijze te behandelen als het schrijven van [redacted]

Met vriendelijke groet,

Harrie Rietman
Wethouder
T: 038 3853146
[redacted]@zwartewaterland.nl
Werkdagen: maandag t/m vrijdag
Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 30-06-2023 11:02
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: FW: Collegevoorstel ligplaatsen jachten De Watergeus

---

Dag Jan,.
Dan heb je ze alvast.
Dit zijn de docu tbv pfo VTE 3/7/23 agendapunt 10.

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verz 3 13:47
Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>; Susan van d [redacted]@zwartewaterland.nl> [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Ond tsen jachten De Watergeus

Goedemiddag allen,
Bijgevoegde stukken heb ik voor maandag op pfo gezet. Ik heb Susan, [redacted] en Jan vdP uitgenodigd.
N.a.v. de aanvraag hebben we toch nog wat vragen voor aanvullende gegevens. We zitten zo met [redacted] voor de locatiescan. Wellicht levert dat al antwoorden op. De rest vragen we uit.
Voorstel is dus wel om maandag met Harrie en Jan het concept te bespreken, dan kunnen we daarna snel door.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl
Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag
Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

HABITAT
ADVOCATEN

Het college van B&W van de gemeente Zwartewaterland
Postbus 23
8060 AA Hasselt

Retour naar correspondentieadres: Keizersgracht 62, 1015 CS Amsterdam

PER AANGETEKENDE MAIL NAAR info@zwartewaterland.nl

ONDERWERP	:	Intrekking bezwaar House Boat Nederland B.V.
28 september 2023		
Ons kenmerk	:	232531
Uw kenmerk		34381
E-mail	:	[redacted]@habitatconnect.nl
Tel.nr:	:	0882400700

Geachte college,

Op 24 juli 2023 diende ik namens House Boat Nederland B.V. een bezwaarschrift in tegen het besluit van het college van B&W van de gemeente Zwartewaterland van 14 juni 2023, kenmerk 33116, waarbij een last onder dwangsom is opgelegd inhoudende dat zes houseboats/logiesverblijven dienen te worden verwijderd en verwijderd dienen te worden gehouden uit het openbare water in het beheersgebied van de gemeente Zwartewaterland.

Namens cliënt trek ik hierbij het bezwaar in.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] (HABITAT FLEX | advocaat)

© HABITAT advocaten | Keizersgracht 62 1015 CS AMSTERDAM | T 088 24 00 700 | F 088 24 00 701
BTW-nummer NL853887068B01 | KvK-nummer 60384700
www.habitatconnect.nl | www.omgeving.nl | www.woonbootadvocaat.nl | www.vve-rechtadvocaat.nl

Gemeente Zwartewaterland
T.a.v. het College van burgemeester en wethouders
Postbus 23
8060 AA Hasselt

DATUM
27 juni 2023

AFZENDER
[redacted]
06-[redacted]
[redacted]@rho.nl

RHO ADVISEURS
Druifstreek 72C
8911LH Leeuwarden

058 2562525
info@rho.nl
www.rho.nl

IBAN
NL67RABO0136724132
BIC
RABONL2U
KVK
24153691
BTW
NL007110923B01

PRINCIPEVERZOEK RECREATIEVAARTUIGEN ZWARTSLUIS

Geacht college,

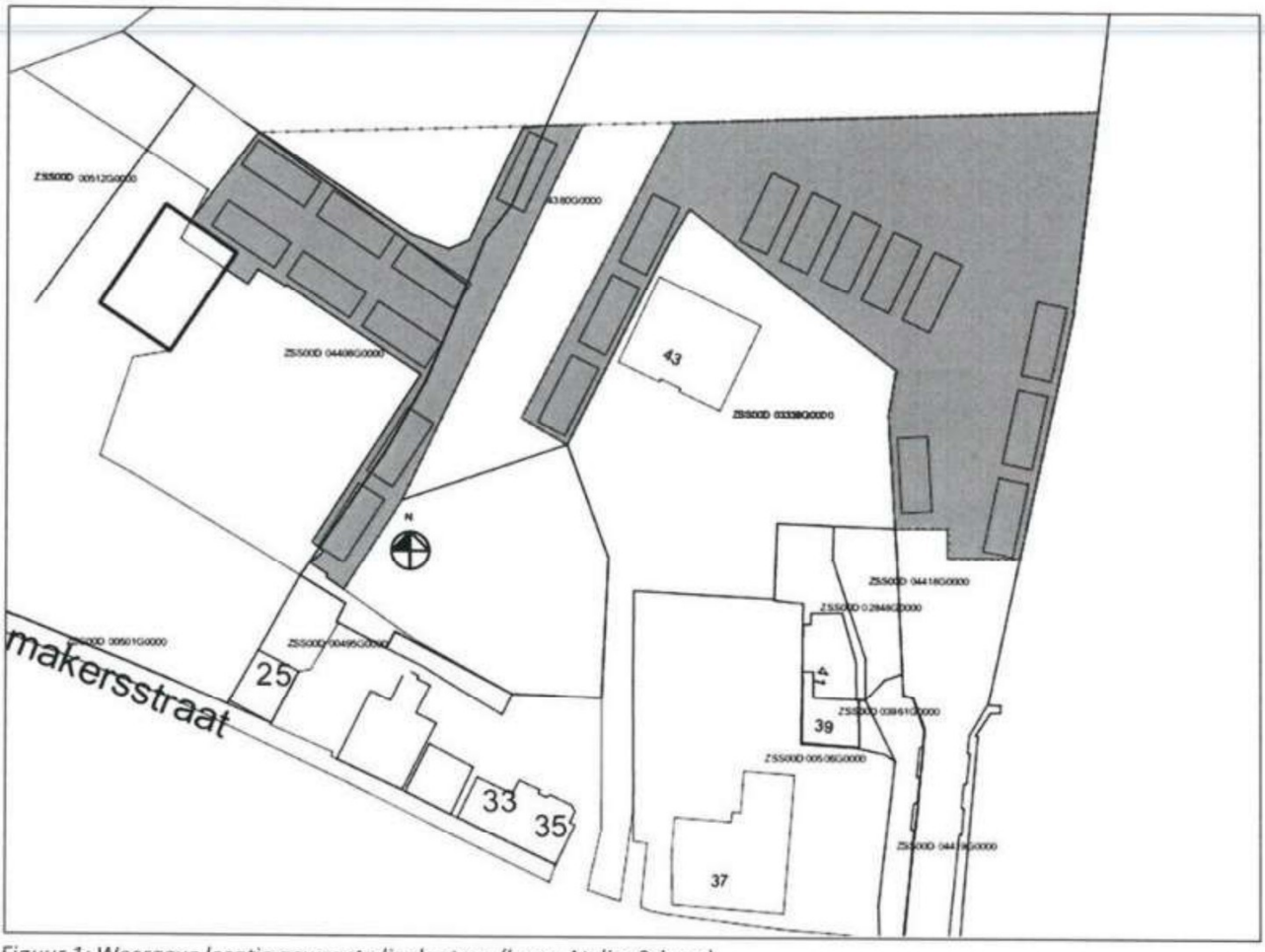
namens [redacted] uit Zwartsluis verzoeken wij u in principe medewerking te verlenen aan de juridische gebruikswijziging van de gronden en bouwwerken aan de Nieuwesluis en achter de Mastenmakersstraat [redacted] te Zwartsluis. Met de gebruikswijziging wordt het mogelijk de ligplaatsen te gebruiken voor recreatievaartuigen die bedrijfsmatig worden verhuurd.

HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

Huidige situatie
In de huidige situatie zijn de gronden binnen het plangebied reeds sinds jaar en dag in gebruik als ligplaats. Dit gaat om ligplaatsen voor zowel recreatievaartuigen die ook bedrijfsmatig in gebruik zijn (ze worden verhuurd).

Gewenste situatie
De voorgenomen plannen bestaan uit het aanleggen van in totaal 21 ligplaatsen voor recreatievaartuigen. Deze recreatievaartuigen worden bedrijfsmatig verhuurd, zodat men met een boot het water op kan. Het gaat hier om een legalisatie van de al bestaande situatie.

De locaties van de ligplaatsen zijn weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Weergave locatie gewenste ligplaatsen (bron: Atelier Schraa)

De doorvaart naar de sluis is minimaal 7 meter breed en de ligplaatsen worden in principe jaarrond gebruikt.

Zowel overdag als in de avond is de exploitant aanwezig bij Mastenmakersstraat [redacted] Huurders komen op ongelijke tijden aan bij de haven, waardoor de exploitant altijd aanwezig is om huurders wegwijs te maken. Daarnaast is er cameratoezicht, waarbij het mogelijk is om een geluidsopname te maken. Huurders van de recreatievaartuigen moeten zich houden aan de huisregels, die onder andere verbieden te BBQ'en en aangeven hoe om moet worden gegaan met vuilnis.

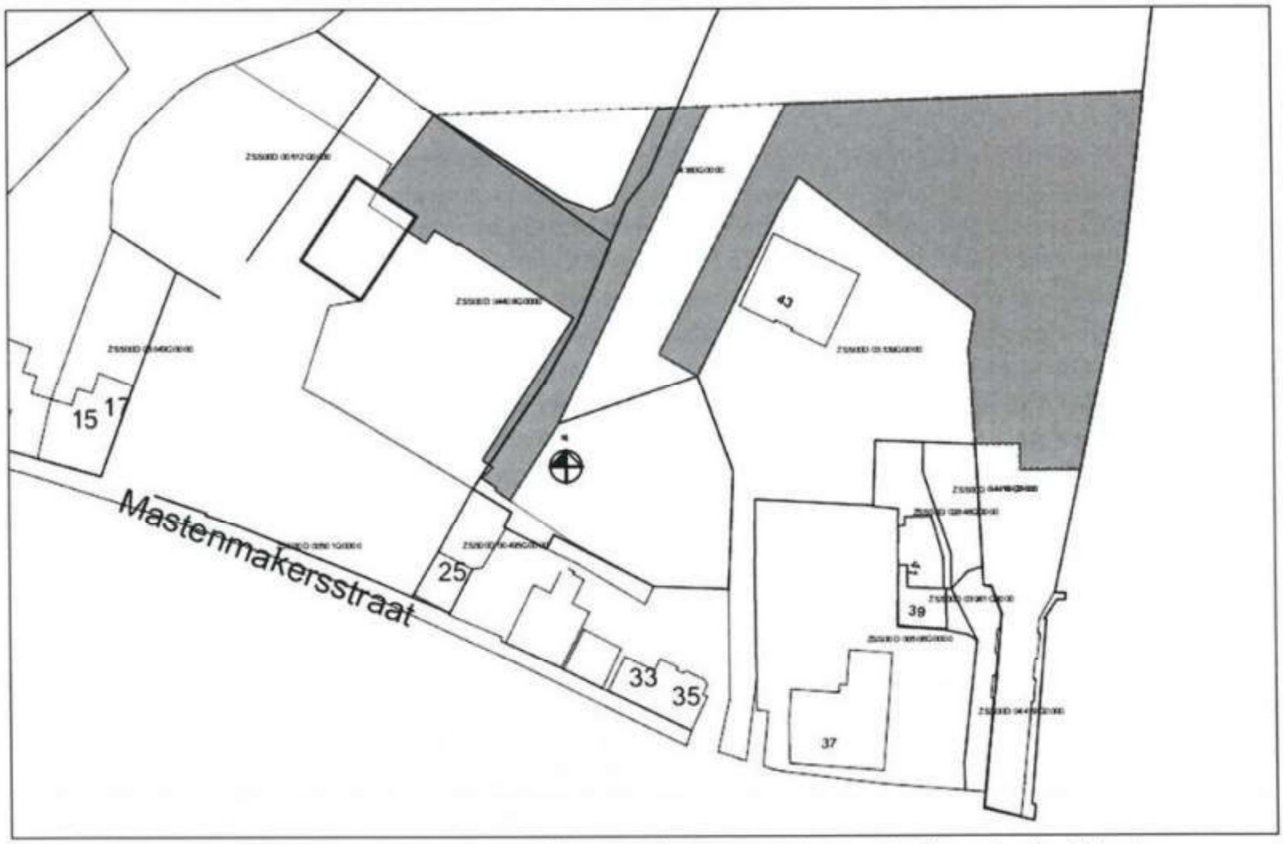
Op basis van het geldende bestemmingsplan is de bedrijfsmatige verhuur van recreatievaartuigen niet toegestaan. In dit principeverzoek is onderbouwd dat dit mogelijk is op de beoogde locatie en dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van beleid, ruimte en milieu.

Parkeren

In de huidige situatie zijn de ligplaatsen ook al in gebruik voor recreatievaartuigen en deze worden bedrijfsmatig gebruikt. Er is op eigen terrein ruim voldoende parkeergelegenheid voor de huidige huurders, waardoor wordt verwacht dat dit niet anders zal zijn als gevolg van het planvoornemen. Er hoeft dus niet op openbaar terrein geparkeerd te worden door de toekomstige huurders als gevolg van dit initiatief. De parkeerdruk wordt op eigen terrein opgevangen.

PLANGEBIED

Het plangebied betreft gronden aan de Nieuwesluis en achter de Mastenmakersstraat te Zwartsluis. Het gaat om (delen van) de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Zwartsluis, sectie D, perceel 3339, 4407, 4408, 4380 en 4526. De exacte begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2: Weergave begrenzing plangebied door middel van rode lijnen en grijze arcering (bron: Atelier Schraa)

GELDENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE

De woonboten zijn gelegen binnen het plangebied van het 'Bestemmingsplan Oud Zwartsluis'. Dit plan is vastgesteld op 22 november 2012 door de gemeenteraad van Zwartewaterland. De ligplaatsen zijn gelegen binnen de enkelbestemming 'Water' met de functieaanduiding 'ligplaats'. Dit betekent dat de gronden bestemd zijn voor - voor zover relevant - ligplaatsen en aanleggelegenheid voor recreatievaartuigen.

Op grond van het bestemmingsplan wordt onder recreatievaartuigen het volgende verstaan: *"een vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor niet-bedrijfsmatige, dat wil zeggen sportieve en recreatieve doeleinden. Hieronder vallen ook roeiboten, kano's en daarmee gelijk te stellen vaartuigen"*.

Het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen is binnen het plangebied verboden. Onder woonschepen wordt het volgende verstaan: *"elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot, hoofdbewoning geldend dagen/of nachtverblijf van één of meerdere personen"*.

In de gewenste situatie worden boten verhuurd die worden gebruikt ten behoeve van recreatieve doeleinden. De huurders gaan met de desbetreffende boot het water op om de omgeving te verkennen. In feite zullen de huurders veelal toeristen zijn die een dagje willen varen. In de basis valt dit binnen de definitie van het begrip 'recreatievaartuig', omdat de boten worden gebruikt door de huurders ten behoeve van sportieve en recreatieve doeleinde. Echter, omdat de initiatiefnemer de boten bedrijfsmatig verhuurd is ook sprake van bedrijfsmatige doeleinden. Om die reden past het gewenste gebruik niet volledig binnen de begripsomschrijving van recreatievaartuigen zoals bedoeld in het bestemmingsplan.
Gelet op het feit dat de boten niet bedoeld zijn om in te overnachten of bedoeld is voor hoofdbewoning, kan ook niet gesteld worden dat het in voorliggend geval gaat om woonschepen.

Omdat het gewenste gebruik (bedrijfsmatig verhuren van recreatievaartuigen) niet past binnen de begripsomschrijving van recreatievaartuig zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, is sprake van strijd met dit bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo is het mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken zolang geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. In voorliggend geval gaat het om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking op basis van de kruimelgevallenregeling zoals is opgenomen in artikel 4, onderdeel 9, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
Met toepassing van de kruimelgevallenregeling kan het met het bestemmingsplan strijdige gebruik van de bouwwerken (steigers) en aansluitend terrein (water) via een omgevingsvergunning worden vergund door het college van burgemeester en wethouders. Ten behoeve van de vergunningaanvraag moet worden onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In figuur 3 is door middel van een luchtfoto inzichtelijk gemaakt om welke steigers en aangrenzende gronden het planvoornemen betrekking heeft.



Figuur 3: Weergave steigers en aangrenzende gronden

BELEID

Algemene plaatselijke verordening

De Algemene plaatselijke verordening (hierna: APV) van de gemeente Zwartewaterland kent regels met betrekking tot ligplaatsen. Zo bepaalt artikel 5:25, eerste lid, onder a, van de APV dat het verboden is om zonder vergunning met een woonschip een ligplaats in te nemen of te hebben. In artikel 5:25, eerste lid, onder b, van de APV wordt bepaald een eenzelfde vergunningplicht opgelegd voor vaartuigen, geen woonschip zijnde. Beide bepalingen gelden voor zover het gaat om door het college aangewezen gedeelten van openbaar water.

In voorliggend geval is echter geen sprake van openbaar water. De betreffende gronden zijn in particulier eigendom en zijn niet zomaar toegankelijk. De APV is dus niet van toepassing omdat er geen sprake is van openbaar water.

Ligplaatsenbeleid

Naast de APV die regels stelt ten aanzien van ligplaatsen heeft de gemeente Zwartewaterland ook ligplaatsenbeleid. In het bijzonder gaat het om de *'Beleidsregels ten behoeve van het innemen van een ligplaats met een woonschip, een recreatievaartuig, of een historisch schip in wateren in beheer bij de gemeente Zwartewaterland'* (hierna: ligplaatsenbeleid), welke zijn vastgesteld op 7 februari 2012 door het college van burgemeester en wethouders. Het ligplaatsenbeleid is vastgesteld als nadere uitwerking van de APV. Het doel van het ligplaatsenbeleid is het reguleren van het innemen van ligplaats in wateren binnen de gemeente Zwartewaterland, waar de APV van toepassing is.

In de vorige paragraaf is geconcludeerd dat het in het voorliggende geval gaat om wateren waar de APV niet van toepassing is. Dit betekent dat ook het ligplaatsenbeleid niet relevant is voor het planvoornemen.

Structuurvisie tevens woonvisie Zwartewaterland 2013

De gemeente Zwartewaterland heeft een structuurvisie (tevens woonvisie) waarin de gemeente zich uitspreekt over het beleid ten aanzien van diverse thema's, waaronder het thema 'toerisme'.

De hoofdambitie voor Zwartsluis is het sterker profileren als centrum voor kunst, cultuur, toerisme, recreatie en tal van natuuractiviteiten. Specifiek voor toerisme en recreatie is hier een rol weggelegd voor de belevingswaarde van het water, waardoor de gemeente aantrekkelijker wordt. Een netwerk van onder andere waterroutes ziet de gemeente als gewenst.

Specifiek ten aanzien van toeristisch-recreatieve voorzieningen heeft de gemeente de volgende doelstellingen geformuleerd:

- aantrekken van toeristen;
- de toeristisch en recreatieve activiteiten in stand houden en verder ontwikkelen;
- vergroten van de leefbaarheid in Zwartewaterland;
- in stand houden van voorzieningen;
- het creëren van werkgelegenheid.

Toerisme en recreatie leveren een bijdrage aan het behoud en de versterking van de leefomgeving. Het is belangrijk dat inwoners dichtbij huis voldoende recreatiemogelijkheden worden geboden van goede kwaliteit. Verder moet de toeristisch-recreatieve sector bijdragen aan het in stand houden van voorzieningen, zoals het winkelbestand en werkgelegenheid. Door het aantrekken van meer toeristen of door de huidige toeristen langer in de gemeente te laten verblijven worden meer inkomsten gegenereerd.

Met het legaliseren van de bestaande situatie wordt tegemoetgekomen aan de ambities van de gemeente om toeristen aan te trekken en toeristische en recreatieve activiteiten verder te ontwikkelen. Daarnaast wordt met het planvoornemen gewerkt aan de instandhouding van overige voorzieningen doordat er meer toeristen naar de gemeente worden getrokken waardoor meer inkomsten kunnen worden gegenereerd. Het initiatief is dus in overeenstemming met de ontwerp omgevingsvisie.

Omgevingsvisie gemeente Zwartewaterland (ontwerp)
De gemeente Zwartewaterland heeft naast de structuurvisie ook een ontwerp omgevingsvisie gepubliceerd waarin de gemeentelijke ambities op uiteenlopende thema's zijn opgenomen. Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het gebied 'centrum Zwartsluis' waarvoor de volgende thema's van toepassing zijn:

- economie;
- toerisme;
- cultuur;
- verkeer.

Voor de gewenste ontwikkeling is met name het thema 'toerisme' van belang.

Toerisme
Zwartsluis ligt in een echte watersportregio. Voor de vrijetijdssector zijn er in Zwartewaterland veel kansen en mogelijkheden. De gemeente ligt tussen het Nationaal Landschap IJsseldelta, het Zwarte Water en natuurgebieden Weerribben-Wieden en Oldematen. Deze mooie gebieden zijn o.a. via het regionaal netwerk van wandel- en fietsroutes maar ook per boot te ervaren. Vooral het Zwarte Water wordt veel gebruikt voor de pleziervaart en omdat Zwartsluis op het kruispunt van een aantal belangrijke waterwegen ligt, is dit dé locatie om onder andere het Zwarte Water op te varen.
Om die reden wil de gemeente inzetten op extra mogelijkheden voor waterbeleving en varen. Het gaat daarbij om het mogelijk maken van de recreatie- en de beroepsvaart.

Met de gewenste situatie wordt tegemoetgekomen aan de ambitie van de gemeente om meer recreatievaart mogelijk te maken en de waterbeleving in Zwartsluis te stimuleren. Op die manier kan ook de verbinding worden gelegd tussen toerisme en horeca in het centrum van Zwartsluis. Het initiatief is dus in overeenstemming met de ontwerp omgevingsvisie.

OMGEVINGSASPECTEN

Bedrijven en milieuzonering
Gezien de omliggende functies van de locatie kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling is gelegen in een gemengd gebied. Met het planvoornemen vindt een gebruikswijziging plaats waarbij recreatievaartuigen bedrijfsmatig worden verhuurd. Dit zorgt naar verwachting niet voor overlast voor omliggende gevoelige functies, zoals woningen.

Waterhuishouding
De locatie ligt in het beheergebied van waterschap Drents Overijsselse Delta. Ten behoeve van de gebruikswijziging wordt een digitale watertoets uitgevoerd en wordt het planvoornemen aan het waterschap voorgelegd.

Externe veiligheid
Het plangebied is niet in de PR-contouren of invloedsgebied van een risicovolle bron gelegen. Met de ontwikkeling worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Ook ligt het plangebied niet in of in de nabijheid van een transportroute van gevaarlijke stoffen.

Ecologie

De locatie is niet binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland gelegen. Wel ligt de locatie op korte afstand van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, waaronder De Wieden en Olde Maten & Veerslootslanden. Omdat met het initiatief enkel sprake is van een gebruikswijziging op een locatie waar al sprake was van recreatieve vaart kan uitgesloten worden dat het planvoornemen een negatief effect heeft op beschermde soorten. Indien toch ingrepen worden gedaan binnen het plangebied, dan zal een quickscan ecologie worden uitgevoerd om te onderzoeken of het gebied een functie heeft voor beschermde soorten. Ook zal een stikstofberekening worden gemaakt om te onderzoeken of de ontwikkeling effect is op stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden in de gebruiksfase.

Bodem

Met het planvoornemen wordt geen nieuwe bodemgevoelige functie mogelijk gemaakt. Dit betekent dat het niet nodig is om een bodemonderzoek uit te voeren.

Geluid

Met het planvoornemen worden geen geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeer-, industrie- of spoorweglawaai is daarom niet nodig. De huisregels die worden opgelegd aan de huurders van de recreatievaartuigen borgen dat geen sprake is van onevenredige geluidoverlast op de omgeving.

PARTICIPATIE

[redacted] en zijn zoon hebben een groot deel (ongeveer 80%) van de buren tijdens bezoeken geïnformeerd over het verzoek dat nu voorligt. Vanuit de geïnformeerde buren is aangegeven dat er geen bezwaren zijn. Het is immers een voortzetting van de bestaande situatie. Uiteraard worden alle buren op de hoogte gesteld. Bij de vergunningaanvraag zal een participatieverslag worden ingediend.

RESUMÉ EN VERZOEK

Met deze ontwikkeling wordt de bestaande situatie gelegaliseerd. De ontwikkeling draagt bij aan het toerisme van Zwartsluis. Wij verzoeken u dan ook positief te besluiten op dit initiatief en in principe goedkeuring te geven aan het voorbereiden van een passende ruimtelijke procedure voor deze ontwikkeling.

Mocht u nog vragen hebben over dit verzoek of meer informatie wensen, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende, telefonisch bereikbaar via 06-[redacted] of per mail [redacted]@rho.nl. Voor een verdere toelichting op de plannen, zowel ambtelijk als bestuurlijk, zijn [redacted] en ondergetekende uiteraard beschikbaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Projectleider Omgevingsrecht

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 04-09-2023 18:31
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>,
H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted] zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: FW: Reactie op verzoek verlenging begunstigingstermijn houseboats

---

Dag allen,

Zojuist vanmorgen in het pfo Wonen en iam collega [redacted] en onze adviseur bij Nysingh, heb ik onderstaande aan [redacted] gezonden.
Wethouder v/d Poel en ik spreken woensdag a.s. met [redacted] nader over zijn verzoek en de gemeentelijke reactie.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 18:28
Aan: [redacted]@gmail.com>
Onderwerp: Reactie op verzoek verlenging begunstigingstermijn houseboats

Geachte [redacted], [redacted],
In onderstaand emailbericht heeft u het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) gevraagd de begunstigingstermijn van twaalf weken, bepaalt in de last onder dwangsom van 4 juni 2023, betreffend de verwijdering van de drie houseboats die nog aan de Nieuwesluis liggen, met twee maanden te verlengen. Een dergelijk verzoek tot verlenging is mogelijk op grond van artikel 5:32a, tweede lid, van de Awb.
Het college heeft vanmorgen unaniem besloten de gestelde begunstigingstermijn die op woensdag 6 september 2023 verstrijkt niet te verlengen. Het is haar niet gebleken dat er sprake is van een begunstigingstermijn die niet lang genoeg is. Daarbij neemt het college in overweging dat u de drie andere houseboats wel tijdig binnen de gestelde begunstigingstermijn heeft kunnen verwijderen. Ons inziens is de gestelde begunstigingstermijn dus lang genoeg, maar niet langer dan noodzakelijk om de overtreding te kunnen opheffen. U heeft aldus voldoende tijd gehad om aan de last te voldoen en u bent meermaals door het college gewaarschuwd dat u de wet heeft overtreden.
Verder speelt in onze afweging ook mee dat bij de direct omwonenden de verwachting is gewekt dat de drie houseboats per woensdag 6 september 2023 moeten zijn verwijderd. Omwonenden ervaren overlast van de houseboats, hetgeen u bekend is. Ook met deze belangen moeten wij rekening houden, waardoor een verlenging van de begunstigingstermijn niet logisch is, dit blijkt temeer nu u voornemens bent de houseboats ook na het verstrijken van de begunstigingstermijn te blijven verhuren.
Het bericht tot afwijzing van uw verzoek om verlenging van de begunstigingstermijn is vanmorgen door [redacted] ook telefonisch meegedeeld.
Bent u het niet eens met het besluit?
In dat geval vragen wij u eerst telefonisch of via e-mail contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. U k[redacted]oor bellen met de medewerker die uw aanvraag heeft behandeld, via het algemene telefoonnummer [redacted]
U kunt ook direct een bezwaarschrift indienen. U dient dan een brief te sturen naar het college van burgemeester en wethouders, Postbus 23, 8060 AA Hasselt. In uw bezwaarschrift legt u uit waarom u het niet eens bent met het besluit. U vermeldt uw naam, adresgegevens en uw telefoonnummer.
Zorgt u er voor dat uw bezwaarschrift wordt ingediend binnen zes weken na de dag dat dit besluit is verstuurd. Daarmee voorkomt u dat uw bezwaarschrift niet meer kan worden behandeld.
Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Kunt u de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel vragen om een voorlopige voorziening te treffen. Het adres daarvoor is Postbus 10067,8000 GB Zwolle of digitaal (met DigiD) via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.Voor de behandeling bent u griffierecht verschuldigd.
Namens het college van B&W
[redacted]
Adviseur R&T
Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland

Van: [redacted]@gmail.com>
Verzonden: donderdag 31 augustus 2023 16:40
[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@gmail.com
Onderwerp:

Beste [redacted],

Hierbij mijn schriftelijke verzoek om de 3 huisboten aan de Nieuwe Sluis te Zwartsluis , waar handhaving op zit, enige tijd langer mogen liggen.

Zoals je weet zijn we bezig met ander water te zoeken en hebben we een locatie samen gevonden die kansrijk is maar wat nog wel een ambtelijke periode vraagt.

Ook ben ik in afwachting van de aanvraag die nu voorligt om mijn commerciÃ«le verhuur terug te krijgen.
En wat ook nog enige tijd gaat kosten.

Als laatste zijn wij in bezwaar gegaan tegen de handhaving die nu op de huisboten en de verhuur daarvan ligt op de nieuwe sluis en de Mastenmakersstraat.
De drie boten aan de Mastenmakersstraat zijn verlegd en de woonboot is verkocht en blijvend verwijderd . Dus twee derde van uw handhaving is gehoor aan gegeven.

Wat overblijft zijn de laatste drie boten aan de Nieuwe Sluis.
Om die te verleggen naar de wolvenjacht haven is niet mogelijk daar is te weinig ruimte. De nieuwe wateren zijn nog niet rond en aangelegd en de RWS wateren schieten ook niet op.
Daar de boten wel verhuurd en geboekt zijn is stilleggen geen optie.
Omdat stilleggen 50% terugbetalen betekent aan de huurders en van stilleggen kun je je kosten niet betalen mbt personeel, hypotheek en andere kosten.

Onze vraag concreet: uitstel totdat de commissie van bezwaar en beroep uitspraak heeft gedaan richting college en het college haar beslissing heeft genomen. De door jou geschatte 2 maanden.

Of zoveel eerder als er een vergunning is afgegeven.

Deze vraag heb ik voorgelegd aan [redacted] vandaag donderdag 31 augustus en gevraagd of hij kon instemmen met een verdaging van de handhaving van 2 maanden.
Hij vind het jammer dat wij dit onderling moeten bespreken en vind dat de gemeente hier aan zet is . Ook vind dat hij niet voor andere betrokkenen kan spreken over deze evt. verlenging.
Op het eind van het gesprek heeft [redacted] mij toegezegd dat de overlast van de boten aan de NieuweSluis voor hem ,,persoonlijk,,, beperkt is

Hopend op een vlotte oplossing waar wij als aanwonenden / betrokkenen mee verder kunnen verblijf ik,

Groeten [redacted]

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 15-08-2023 12:15
Aan: [redacted]@fyner.nl
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>,
Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: FW: Sonnen / gemeente Zwartwaterland [D23000506_I43678076]

Geachte [redacted]
Via de wethouder heb ik uw mail ontvangen. Bij deze informeer ik u over de stand van zaken van het traject.
Momenteel is de vergunningaanvraag in behandeling. Een besluit op de vergunning wordt verwacht begin september.
Mocht er bestuurlijk behoefte aan een nadere toelichting of overleg zijn, dan kan een besluit op de aanvraag later plaatsvinden.
[redacted] r ik u bijgevoegde mailcorrespondentie met [redacted] en [redacted] en [redacted] [redacted] Zoals u kunt lezen staat er een reservering voor een gesprek op vrijdagochtend 1 september. Ik verwacht hier volgende week een definitieve reactie op. Het gesprek heeft als doel het doorspreken van de ingezonden brief. Wat ons betreft bent u natuurlijk ook welkom bij dit gesprek. Het besluit hierover laat ik echter over aan [redacted]. Bij deze informeer ik u over de tot op heden gevoerde correspondentie en stand van zaken.
Ik ga er vanuit u voor nu voldoende geÄ¯nformeerd te hebb [redacted] unt u mij mailen of bellen. Tijdens mijn vakantie vanaf 4 september tot en met 22 september is mijn collega, [redacted] bereikbaar.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
T [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl
Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag
Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Ommen • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted] | Fyner [redacted]@fyner.nl>
Verzonden: dinsdag, augustus 15, 2023 10:00 AM
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Sonnen / gemeente Zwartwaterland [D23000506_I43678076]

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@fyner.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Betreft: Sonnen / gemeente Zwartwaterland
Dossier: Sonnen / gemeente Zwartwaterland (D23000506)

Geachte heer Van der Poel,

Tot mij wendde zich [redacted] wonende te [redacted], adres [redacted] met het verzoek zijn belangen te behartigen.

Graag wil ik uw college verzoeken om mij op de hoogte te houden ten aanzien van het bedrijfsmatig gebruik van het water nabij de jachthaven De Watergeus door het mogelijk maken van meerdere ligplaatsen (vooralsnog 13) voor recreatievaartuigen. Graag verneem ik wanneer er een formeel besluit wordt genomen met betrekking tot dit onderwerp dan wel wanneer de aanvraag voor de voornoemde ontwikkeling ter inzage wordt gelegd.

Ik verzoek u om vanaf heden alle communicatie met betrekking tot deze kwestie tevens aan mij te richten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Fyner Group B.V.
Dr. Hub van Doorneweg 167
5026 RC TILBURG

Volg ons op LinkedIn

T: 013 - 468 90 65
I: www.fyner.nl

Disclaimer - De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen.

Van: [redacted] zwartewaterland.nl>
Verz
Aan: H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>,
Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>,
Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: FW: Update zaak houseboats

Hallo allen,

Ter informatie het antwoord aan [redacted] t.a.v. het verzoek tot aankoop van delen water in Zwartsluis

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: [redacted]
[redacted]@zwartwaterland.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

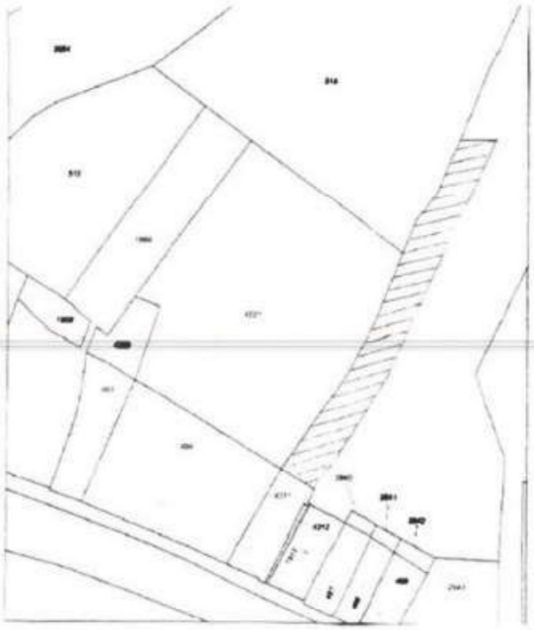
Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 oktober 2023 11:56
Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@gmail.com>
Onderwerp: RE: Update zaak houseboats

Geachte [redacted],

U heeft op basis van het collegebesluit van 18 juli 2023 gevraagd om welke percelen het gaat die de gemeente aan wil kopen van de Staat.

Het betreft een inspanningsverplichting, van de aankoop en doorlevering van delen wateren, die de gemeente heeft op basis van de koopovereenkomst uit 2010. Het gaat hierbij om de volgende delen water:





Ik hoop dat ik u hiermee voldoende heb geinformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
[redacted]
[redacted]@zwartwaterland.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: vrijdag 29 september 2023 10:28
Aan: [redacted]@gmail.com>
CC: Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>; Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: Update zaak houseboats

Dag [redacted], beste [redacted]

In antwoord op uw onderstaand emailbericht, delen wij u het volgende mee.

- De beslistermijn voor de aanvraag omgevingsvergunning voor bedrijfsmatig gebruik recreatievaartuigen is met zes weken verlengd. Besluitvorming vindt hierom vóór 30 oktober 2023 plaats.
- Als burgemeester en wethouders aanstaande dinsdag instemmen met het concept van de beantwoordingsbrief, mende week schriftelijk antwoord.
- [redacted] (team Beheer Openbare Ruimte) zal uw vraag over aankoop van water rond de Eilandjes in een afzonderlijke email beantwoorden.

Wij gaan er vanuit u hiermee vooreerst voldoende te hebben bericht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Ju[redacted]dviseur VTH
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt

Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@gmail.com>
Verzonden: vrijdag 29 september 2023 09:53
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]zwartewaterland.nl>; Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Update zaak houseboats

Geachte heer Van der Poel en mevrouw Van der Zwaag,

Inmiddels heb ik vernomen dat het bezwaarschrift omtrent handhaving tegen de houseboats is ingetrokken en dat de hoorzitting niet plaats zal vinden.

Ik heb op dit moment nog wel enkele vragen:

-De reguliere beslistermijn voor verlening van de omgevingsvergunning voor het bedrijfsmatig gebruik is in week 38 verlopen. Is de omgevingsvergunning inmiddels verleend of geweigerd? Zo nee, op welke termijn wordt hier meer duidelijkheid over verwacht?
-Ik heb begrepen dat mijn brief aan de gemeenteraad van 15 augustus in handen is gesteld van het college. Op welke termijn kan ik hier een inhoudelijke reactie van u op verwachten?
-In de lijst met collegebesluiten van 18 juli lees ik dat u De Staat heeft verzocht percelen water rond De Eilanden aan te mogen kopen. Om welke percelen gaat dit precies?

Graag verneem ik uw antwoorden hierop. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 13-11-2023 14
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: FW: Verslag Overleg [redacted] juni 2023

Dag Jan,
Nav jouw vraag over de brief van vandaag van [redacted] een voorbeeld.
[redacted] stelt op blz 4 dat hij mij heeft moeten herinneren aan het opsturen van een verlag van een overleg op 1 juni, en dat hij dat pas op 14 juni heeft ontvangen.
Ik heb het even nagekeken:
[redacted] heeft op 14e juni het eerste concept ter controle ontvangen (zonder herinnering van zijn kant)
[redacted] heeft op 16 juni de tweede versie ontvangen. Die hij toen geaccordeerd heeft.
De definitieve versie heeft hij op 19 juni ontvangen (zie mijn email onderstaand).

Ik heb het concept van 1 juni eerst aan alle interne gespreksdeelnemers gezonden. Ik heb allen enige tijd gegeven om te reageren. Daarna is het concept bijgesteld en de 14e aan [redacted] gezonden.
Uiteindelijk aan jou ter finale goedkeuring. Jij hebt het de 19 vrijgegeven, en [redacted] heeft het de 19e ontvangen.
Gr,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 19 juni 2023 17:02
Aan: [redacted]@gmail.com; Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted] [redacted]@zwartewaterland.nl>; Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Verslag Overleg [redacted] 1 juni 2023

Dag allen,
Wethouder Van der Poel heeft het verslag van het overleg van 1 juni 2023 vanmorgen geaccordeerd.
Hierbij aan jullie allen dat verslag ten behoud.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker Vrijetijdseconomie
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 17-11-2023 13:11
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: FW: vraag mbt wel/niet aanvulling raadsbrief Houseboats

---

Dag Jan,
Jouw vraag even met collega [redacted] kortgesloten. Onderstaande zijn instreek. Voorlopig akkoord ?, maw even afwachten.

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: dinsdag 14 november 2023 15:18
Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: FW: vraag mbt wel/niet aanvulling raadsbrief Houseboats

Brief 9 oktober 2023 aan [redacted] bijgevoegd.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 14 november 2023 15:07
Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: vraag mbt wel/niet aanvulling raadsbrief Houseboats

Hoi,

[redacted] niet zal wegnemen. [redacted]

Ik zal [redacted], Nysingh advocaten, de [redacted]-brief ook laten lezen en hem zijn opvatting hierover vragen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch adviseur VTH
T: 14 038
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: dinsdag 14 november 2023 13:45
Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: vraag mbt wel/niet aanvulling raadsbrief Houseboats
Urgentie: Hoog

Dag [redacted]
Nav de bespreking in het college vanmorgen over de brief/klacht van [redacted] vragen Jan en Harrie aan jou/ons of de brief die jij x september aan de raad hebt laten zenden een aanvulling behoeft.
Hoe sta jij daarin ? Beide weth vernemen graag van ons
Ik heb de bewuste brief ff niet voor ogen, dus maar ff bellen of e-mailen. Ik ben 16.30 weer uit overleg

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medewerker Vrijetijdseconomie
[redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 06-09-2023 09:52
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: FW: Vraag verlengen handhavingsverzoek, huisboot en kaart ligplaatsen

---

Dag Jan,
Onderstaande voor straks bij het gesprek met [redacted]
Dit is de vermelding waar we zojuist over spraken. [redacted] heeft hem destijds nogmaals gedaan. Dacht mede op aangeven van Susan.
De email zit ook bij de stukken van het pfo Wonen van afgelopen maandag 4/9/23.
Tot straks (11.00), ik zal [redacted] opvangen en meenemen naar jouw kamer.
Gr,
[redacted]

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: maandag 28 augustus 2023 12:15
Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl> [redacted] zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: FW: Vraag verlengen handhavingsverzoek, huisboot en kaart ligplaatsen

Ter info.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl
Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag
Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: maandag 28 augustus 2023 12:15
Aan: [redacted]@gmail.com
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Vraag verlengen handhavingsverzoek, huisboot en kaart ligplaatsen

Hallo [redacted]
Bij deze de beloofde reactie. Ik neem ook nog even wat andere zaken mee nu ik je toch mail.
Handhavingsverzoek [redacted]
Om de beoordeling te kunnen doen/voorleggen aan bestuur willen we graag wat meer informatie.

- Voor hoe lang wil je verlenging? Betreft het een week, een maand â€¦ Graag beargumenteren waarom, zoals je al (deels) hebt gedaan in je eerste mail. [redacted]
- In het kader van participatie graag met [redacted] je verzoek bespreken. Hij zal namelijk ongetwijfeld met een reactie onze kant op komen. Het is dan waardevol om te weten dat je al een gesprek hebt gevoerd en hem zelf hebt ingelicht. Ook horen we dan dus graag wat zijn rea .
- Hoe zie je de situatie na 5 september? Wellic dat [redacted] genegen is om geen bezwaar te maken wanneer de houseboats er langer liggen, zolang er geen [redacted] rhuur zal plaatsvinden. Is er een constructie die daarin kan voorzien? Of is voor jou enkel een constructie met v[redacted] huur mogelijk?

Ik heb begrepen dat behandeling van je bezwaar voor september gepland staat. Hierover krijgt je advocaat heel binnenkort een uitnodiging. Wellicht dat je met je advocaat kunt overleggen of nog actie op dat punt nodig is in relatie tot je verzoek om de termijn te verlengen.

Zoals aangegeven is het college er deze week niet. Pas volgende week starten we weer met de overleggen met de wethouder. We zullen je vraag 4 september meenemen. Of er dan al een duidelijk besluit kan worden gegeven vraag ik me af. Ik denk dat dit sowieso in overleg met college moet, dat zal dus niet eerder dan 12 september zijn.
We hebben het al wel in gesprekken aangegeven, maar wil het toch nog weer even noemen. Het college wil nu geen houseboats toestaan in het water rondom De Watergeus. Dus wel wijziging gebruik, maar niet de houseboats. Deze overweging speelt mogelijk ook een rol bij de beoordeling van je verzoek tot verlening van de termijn.
Huisboot [redacted]
Even voor mijn informatie. Betreft het een houseboat of een (grotere) woonboot? Als we dan een melding oid ontvangen, dan weet ik waar het om gaat en kunnen we dat terugkoppelen.
Uit je app begrijp ik dat deze boot even een ligplaats inneemt en later weer verdwijnt.
Kaart ligplaatsen recreatievaartuigen
Van onze jurist hebben we het verzoek/de tip gekregen om in de vergunning naast de kaart met alle ligplaatsen zoals gevraag, ook een kaart op te nemen met alleen de recreatievaartuigen. Dus alleen de rode boten. Ik heb even gekeken in ons mailcontact naar de versies die rond zijn gegaan, maar kan een dergelijke kaart helaas niet vinden. Mag ik [redacted] Schraa benaderen om in de versie die hij gemaakt heeft de blauwe en gele boten te verwijderen en alleen de rode over te laten? Volgens mij is dit een simpele actie als je over het juiste bestand beschikt.
Zonder deze kaart gaan we ook gewoon naar [redacted] ethouder voor bespreking. Dus hij hoeft niet op stel en sprong gereed gemaakt te worden. Je mag mijn verzoek aan [redacted] doorgeven, maar ik wil hem ook zelf wel benaderen en bovenstaande voorleggen. Wat jou het beste past.
Heb je nog vragen over deze mail dan lees/hoor ik het graag.
In verband met mijn aanstaande vakantie neem ik [redacted] ook even mee. Dan kun je hem in je reactie op de mail ook meenemen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
[redacted]@zwartewaterland.nl
Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag
Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 16-11-2023 09:46
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: FW: Woo verzoek inspanningsverplichting wateren Zwartsluis Koopovereenkomst 14 december 2010

Jan,
Het gaat om art 13 (zie roze in 2e bijlage)
[redacted]

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: woensdag 15 november 2023 16:08
Aan: College <College@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Woo verzoek inspanningsverplichting wateren Zwartsluis Koopovereenkomst 14 december 2010

Dag dames en heren,

Er is op 24 oktober 2023 een Woo verzoek van [redacted] uit Zwartsluis binnengekomen. [redacted] wil informatie over de inspanningsverplichting uit de koopovereenkomst aankoop eilandjes, steiger etc in Zwartsluis. De koopovereenkomst dateert uit 2010. Als bijlagen zijn bijgevoegd:

1. De koopovereenkomst (gedeeltelijk openbaar) zoals die door de Wet open overheid wordt begrensd;
2. Het krantenartikel uit de Stentor waarin de inspanningsverplichting wordt genoemd

Ik verneem graag of ik na 24 november aanstaande (24 november eindigt termijn indienen zienswijze door broer [redacted] de koopovereenkomst van 14 december 2010 gedeeltelijk openbaar aan [redacted] kan zenden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch adviseur/secretaris Commissie bezwaarschriften
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Werkdagen: maandag tot en met donderdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 06-06-2023 13
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Fwd: Collegeadvies

Hoi [redacted]

Bijgaand de laatste versie. Collega's intern kijken ook nog mee, maar ik heb hun reacties nog niet terug. Verschil met de vorige versie:



Hoor graag of je nog zaken aangepast wilt zien.

Groet,
Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

Van: Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 01-06-2023 12:42
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>,
E.J. (Eddy) Bilder [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Fwd: CommerciÃ«le toeristische-recreatieve activiteiten

---

[redacted]

Verzonden vanaf Outlook voor Android

From: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Sent: 8:43 PM
To: Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>
Cc: [redacted] zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>
Sub oeristische-recreatieve

Hey Susan,
Na wat aanscherpingen/verduidelijkingen bij deze het document. Wat mij betreft kan dit volledig gedeeld worden met [redacted]. Dan heeft hij een idee wat we, onder andere, betrekken bij onze overwegingen. Geeft daarover geen uitsluitsel overigens.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl
Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag
Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Vraag
Zijn voor de steigers van [redacted] in afwijking van het bestemmingsplan "Oud Zwartsluis", commerciële toeristische/recreatieve activiteiten toe te staan?

Procedure

Procedurestap	Actiehouder	Aanvullende info	Termijn
Vooroverleg indienen	[redacted] (m.m.v. adviseur)	Aan te leveren documenten ten behoeve van het vooroverleg. - Participatieverslag *Participatie staat niet gelijk aan draagvlak. Uit een participatieverslag blijkt op welke wijze omwonenden en medewatergebruikers zijn betrokken bij de planvorming. Dit kan bijvoorbeeld informeren of adviserend zijn. Het participatieverslag beschrijft de uitkomsten van het participatieproces.* - Kaart met daarop steigers en wateren waarop het verzoek betrekking heeft. - Kaart met beoogde ligging van boten aan de steigers. - Toelichting op het plan, waarin onder andere aandacht moet zijn voor: ○ voor hoeveel vaartuigen een ligplaats gewenst is; ○ welke periode de vaartuigen afgemeerd zijn, voor verhuur of anderszins; ○ hoe de vaartuigen gebruikt worden (om ter plaatse te functioneren of verplicht uitvaren bij verhuur of ...); ○ hoe toezicht door de exploitant geregeld is; ○ welke huisregels van toepassing zijn (stil tussen uur X en uur X, geen voorwerpen op de kade plaatsen (stoelen, BBQ, enz.), enz.); ○ hoe wordt voorzien in de parkeerbehoefte; ○ hoe omgegaan wordt met afvalstromen afkomstig van de vaartuigen. De toelichting mag vanzelfsprekend aanvullende, ruimtelijk relevante, informatie bevatten. Bovenstaande zal als input bij de toetsing worden gebruikt. De wensen van de initiatiefnemer worden afgewogen tegen het algemeen belang. Uit beoordeling van het verzoek kan blijken dat aanvullende documenten nodig zijn, deze worden dan opgevraagd.	Bij voorkeur zo spoedig mogelijk

		Kosten: geen leges*. Advieskosten en dergelijke om te komen tot de benodigde documenten komen voor rekening van initiatiefnemer.	
Vooroverleg beoordelen	Gemeente	Het verzoek zal door de gemeente worden beoordeeld. Daarbij gelden onder andere onderstaande aandachtspunten. - Bekeken wordt op welke wijze geparticipeerd is. - De ruimtelijke impact zal worden getoetst. Denk hierbij aan gebruik van de kade en mogelijke overlast van geluid, geur, afval en parkeren. - Er zal een omschrijving van het gebruik worden gegeven. Vooralsnog lijkt dagrecreatie kansrijk, maar verblijfsrecreatie niet. - Er zal een omschrijving worden gegeven waaruit blijkt welke recreatievaartuigen zijn toegestaan (naar verwachting vaartuigen welke uitvaren bij bezetting) en welke niet (naar verwachting houseboats en vaartuigen welke ter plaatse functioneren). - Er wordt afgewogen welke periode van het jaar de vaartuigen een ligplaats mogen innemen (bijvoorbeeld april tot en met oktober). - Er wordt afgewogen hoeveel vaartuigen maximaal aanvaardbaar zijn. - Er wordt afgewogen of het plan (on)gewenste precedentwerking heeft. - Er wordt afgewogen of het Didam-arrest en schaarse vergunningen een rol spelen bij het plan. - Er wordt afgewogen of een maximale termijn aan de vergunning gekoppeld moet worden.	12 weken (geen wettelijke termijn) Mogelijke uitloop i.v.m. zomerreces
Vooroverleg besluiten	Gemeente	Gezien eerder ondernomen stappen laten besluiten door college, ondanks dat het een kruimelgeval betreft. Voorstel om te eveneens te besluiten dat wanneer vergunning volledig voldoet aan gestelde voorwaarden, deze onder mandaat verleend kan worden (reguliere werkwijze).	
Omgevingsvergunning aanvragen	[redacted] (m.m.v. adviseur)	Op basis van voorwaarden zoals besloten in het vooroverlegtraject. Koster[redacted]- conform legesverordening*, eventueel aangevuld met advieskosten conform legesverordening welke vooraf geoffreerd worden. Advieskosten en dergelijke om te komen tot de documenten behorende bij de aanvraag komen voor rekening van initiatiefnemer.	Bij voorkeur zo spoedig mogelijk na besluitvorming vooroverleg
Omgevingsvergunning beoordelen	Gemeente	Op basis van voorwaarden zoals besloten in het vooroverlegtraject.	8 weken

Omgevingsvergunning besluiten	Gemeente	Besluitvorming kan onder mandaat. Wanneer de vergunningaanvraag op onderdelen afwijkt van hetgeen is besloten in het vooroverleg of er anderszins aanleiding toe is, de vergunning ter besluitvorming aan college voorleggen.	
Omgevingsvergunning bezwaartermijn	Derden		6 weken
Omgevingsvergunning bezwaar behandelen	Gemeente	Afhankelijk van de uitkomsten is eventueel beroep mogelijk. Vooralsnog is dit niet meegenomen in de planning.	

* Bij de genoemde leges is uitgegaan van een ingediende aanvraag voor 1 januari 2024. Wordt de aanvraag na deze datum ingediend, dan gelden de procedures van de Omgevingswet en de legesverordening 2024. Vooralsnog gaan we er vanuit dat de aanvraag zo spoedig mogelijk wordt ingediend en het onder oude wetgeving in behandeling genomen kan worden.

Juridische achtergrondinformatie

Bestemmingsplan

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor [...] ligplaatsen en aanleggelegenheid voor recreatievaartuigen, ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' [...] met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven en terreinen.

recreatievaartuig: een vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor niet-bedrijfsmatige, dat wil zeggen sportieve en recreatieve doeleinden. Hieronder vallen ook roeiboten, kano's en daarmee gelijk te stellen vaartuigen;

Kruimellijst

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan [...] wordt afgeweken, komen in aanmerking [...] het gebruiken van bouwwerken [steigers], [...], en van bij die bouwwerken aansluitend terrein [water], [...].

Van: [redacted] gmail.com>
Verzonden: 02-10-2023 11:56
Aan: Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>,
Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Fwd: Processtukken zaak Houseboats

Geachte heer Van der Poel en mevrouw Van der Zwaag,

Naast de vragen die ik u afgelopen vrijdag had gesteld, had ik ook nog enkele openstaande vragen voor de secretaris van de commissie bezwaarschriften. Zie hiervoor onderstaande e-mail conversatie.

U zult begrijpen dat ik met dit soort ontwijkende antwoorden geen genoegen neem. Daarbij heb ik ook nog geen antwoord ontvangen op mijn vraag omtrent de percelen water die de gemeente Zwartewaterland probeert aan te kopen.

Ik wil u hierbij met klem verzoeken om vóór het einde van de dag met een persoonlijke reactie te komen waarin ik onderstaande vragen beantwoord zie.

1. In de lijst met collegebesluiten van 18 juli lees ik dat u De Staat heeft verzocht percelen water rond De Eilanden aan te mogen kopen. Om welke percelen gaat dit precies?

2. óf de videobeelden gedeeld waren met de adviescommissie.

3. óf er gespreksverslagen van de gesprekken met [redacted] zijn opgesteld.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Date: ma 2 okt 2023 om 10:56
Subject: RE: Processtukken zaak Houseboats
To: [redacted]@gmail.com>

Dag [redacted]

Het dossier over de zaak Houseboats is gesloten. Over het delen van informatie met de Commissie kan ik verder geen berichtgeving doen. Over de gesprekken worden gewoonlijk gespreksverslagen gemaakt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch adviseur/secretaris Commissie bezwaarschriften

[redacted]@zwartewaterland.nl

Werkdagen: maandag tot en met donderdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt

Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt

www.zwartewaterland.nl

Website: Gemeente
Zwartewaterland

Van: [redacted]@gmail.com>
Verzonden: maandag 2 oktober 2023 10:15
Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Re: Processtukken zaak Houseboats

Geachte [redacted],

Ik heb helaas nog geen duidelijk antwoord gekregen op mijn vragen. Die waren:

1. óf de videobeelden gedeeld waren met de adviescommissie.

2. óf er gespreksverslagen van de gesprekken met [redacted] zijn opgesteld.

Graag ontvang ik hierop nog een antwoord van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op ma 2 okt 2023 om 09:49 schreef [redacted]@zwartewaterland.nl>:

> Geachte [redacted],
>
> U heeft mij als secretaris van de Commissie bezwaarschriften twee vragen gesteld.
>
> 1. *Ik neem aan dat de videobeelden die ik heb gedeeld met de gemeente Zwartewaterland op 8 juni, 11 juli en 17 juli ook gedeeld zijn met de adviescommissie bezwaarschriften?*
>
> Nu het bezwaarschrift is ingetrokken heeft de Commissie geen bemoeienis meer met de zaak. De stukken worden door de Commissieleden vernietigd.
>
> 2. *Mij viel verder op dat de gespreksverslagen met [redacted] ontbreken. Kan ik hieruit concluderen dat deze niet zijn opgesteld?*
>
> Ook hier geldt dat nu het bezwaar is ingetrokken de Commissie geen bemoeienis meer heeft met de zaak, stukken ook niet meer aan de Commissie worden verstrekt.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]
> Juridisch adviseur/secretaris Commissie bezwaarschriften
>
> T: [redacted]
> [redacted]@zwartewaterland.nl
>
> *Werkdagen: maandag tot en met donderdag*
>
> **Gemeente Zwartewaterland**
> Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
>
> Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
>
> www.zwartewaterland.nl

Website: Gemeente
Zwartewaterland

Van: [redacted]@gmail.com>
Verzonden: vrijdag 29 september 2023 10:03
Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Fwd: Processtukken zaak Houseboats

Goedemorgen [redacted],

Ik zag in de signature van mevrouw [redacted] dat zij niet op vrijdag werkt; zou jij mijn openstaande vragen kunnen beantwoorden?

Groeten, [redacted]

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]@gmail.com>
Date: do 28 sep 2023 om 15:42
Subject: Re: Processtukken zaak Houseboats
To: [redacted]@zwartewaterland.nl>

Goedemiddag [redacted]

Dank voor uw reactie. Dat is duidelijk.

Graag zou ik nog antwoord krijgen op de vragen die ik had gesteld:

Ik neem aan dat de videobeelden die ik heb gedeeld met de gemeente Zwartewaterland op 8 juni, 11 juli en 17 juli ook gedeeld zijn met de adviescommissie bezwaarschriften?

Mij viel verder op dat de gespreksverslagen met [redacted] ntbreken. Kan ik hieruit concluderen dat deze niet zijn opgesteld?

Alvast bedankt voor de antwoorden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op do 28 sep. 2023 14:58 schreef [redacted]@zwartewaterland.nl>:

> Geachte [redacted]
>
> Uw e-mails waren niet aan mijn aandacht ontsnapt maar het volgende:
>
> De advocaat van bezwaarmaker heeft ons laten weten het bezwaarschrift in te trekken. Wij hebben net de officiële bevestiging van de intrekking ontvangen. Dit betekent dat de Commissie de zaak niet behandeld en de zitting aanstaande dinsdag geen doorgang vindt.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]
> Juridisch adviseur/secretaris Commissie bezwaarschriften
>
> T: [redacted]
> [redacted]@zwartewaterland.nl
>
> *Werkdagen: maandag tot en met donderdag*
>
> **Gemeente Zwartewaterland**
> Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
>
> Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
>
> www.zwartewaterland.nl
>
> -
>
> -
>
> -
>
> **Van:** [redacted]@gmail.com>
> **Verzonden:** donderdag 28 september 2023 14:26
> **Aan:** [redacted]@zwartewaterland.nl>
> **CC:** [redacted] zwartewaterland.nl>
> **Onderwerp:** Fwd: Processtukken zaak Houseboats
>
> -

Goedemiddag [redacted],

-

Hierbij een reminder voor onderstaand verzoek/vragen.

-

Met vriendelijke groet,

[redacted]

-

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]@gmail.com>
Date: di 26 sep 2023 om 13:25
Su [redacted] s
To: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Cc: [redacted]@zwartewaterland.nl>

-

Geachte [redacted],

-

Dank voor het doen toekomen van de stukken.

-

Mij viel op dat het verslag van het gesprek dat ik op 1 juni met de gemeente Zwartewaterland er niet tussen zat. Zou dit gespreksverslag nog kunnen worden toegevoegd aan de processtukken?

-

Tijdens het gespre [redacted] b ik ook een foto laten zien genomen vanaf de w [redacted] zus en tevens buurvrouw [redacted]. Deze heb ik destijds ook per e-mail gedeeld met [redacted]. Graag zou ik deze ook toegevoegd zien aan de processtukken. Ik heb deze foto toegevoegd als bijlage.

-

Ik neem aan dat de videobeelden die ik heb gedeeld met de gemeente Zwartewaterland op 8 juni, 11 juli en 17 juli ook gedeeld zijn met de adviescommissie bezwaarschriften?

-

Mij viel verder op dat de gespreksverslagen met [redacted] ontbreken. Kan ik hieruit concluderen dat deze niet zijn opgesteld?

-

Alvast bedankt voor het bovenstaande.

-

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op ma 25 sep 2023 om 10:51 schreef [redacted]@zwartewaterland.nl>:

Geachte [redacted],

Zoals vanochtend besproken stuur ik u de processtukken toe. Een aandachtspunt is dat de processtukken bestemd zijn voor de belanghebbenden, zoals u, en niet voor belangstellenden.

De zitting wordt nu gehouden op 4 oktober aanstaande aanvangstijd 19.15 uur in gemeentehuis te Hasselt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch adviseur/secretaris Commissie bezwaarschriften

T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Werkdagen: maandag tot en met donderdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt

Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt

www.zwartewaterland.nl


gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: M. (Maarten) Slingerland [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 23-10-2023 19:10
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Fwd: Storyline interview over eilandjes

Hierbij de gesprekslijn.

Met vriendelijke groet,

Maarten Slingerland
Wethouder
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verz 3 3:52:47 PM
Aan: M. (Maarten) Slingerland [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Ond over eilandjes

Goedemiddag Maarten,

[redacted] en ik hebben een storyline opgesteld met de verwachte vragen en de antwoorden zodat jullie een basis hebben voor het interview. Zie bijlage.
Heb jij nog aanvullingen?

Het interview is volgende week dinsdag om 15.00 uur. Om 14.30 begint de afspraak al in jullie agenda zodat jullie dit nog samen kunnen voorbereiden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Communicatieadviseur
T: 038 385 3416
[redacted]@zwartewaterland.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdagochtend

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Storyline interview over eilandjes Zwartsluis
31 oktober 15.00-15.30 – [redacted] (Stentor)

Situatieschets
De gemeente had rond 2010 plannen om de aantrekkelijkheid van het centrum van Zwartsluis te versterken. Onderdeel hiervan was de inrichting van de eilandjes om in dit gebied historie, toerisme en recreatie te versterken. In 2010 heeft de gemeente een koopovereenkomst gesloten met de gebroeders [redacted] die deels eigenaar was van de eilandjes. Door deze koopovereenkomst is de gemeente volledig eigenaar geworden van de eilandjes en kon zij de gewenste ontwikkeling gaan realiseren (2012). Een onderdeel van de koopovereenkomst gaat over delen water van Rijkswaterstaat. De percelen liggen in de [redacted] f de eilandjes tot aan Staphorstersluis en zijn momenteel in gebruik door [redacted] De koopovereenkomst is afgehandeld in 2010 alleen is er nog steeds inspanningsverplichting omtrent deze delen water.

Hoe zit het met eigendomsrecht van de eilandjes? Wat staat er in het contract?
Gemeente is momenteel volledig eigenaar van de eilandjes. Alleen de inspanningsverplichting staat nog open.

Wat was de aanleiding voor de gemeente om de brief naar Rijkswaterstaat te sturen?
Er zijn de afgelopen jaren al meerdere gesprekken gevoerd tussen [redacted] Gemeente en Rijkswaterstaat. De laatste keren ook op bestuurlijk niveau met het verzoek om de percelen water aan ons te verkopen/ over te dragen. De gemeente heeft voor de aankoop van deze percelen destijds een inspanningsverplichting afgegeven. Om die reden hebben we afgelopen zomer een formele brief naar Rijkswaterstaat verstuurd. Deze brief geldt als formeel verzoek tot aankoop van de betreffende percelen.

Waarom duurt het zo lang?
Om het betreffende water te verkrijgen zal Rijkswaterstaat in eerste instantie het water 'overtollig' moeten gaan stellen. In de tijd tussen de koopovereenkomst en nu zijn de nodige ontwikkelingen geweest. De belangrijkste was de aanleg van de Meppelerdiepsluis door Rijkswaterstaat. In 2016 heeft Rijkswaterstaat een brede verkenning gedaan bij meerdere overh[redacted] en voor eventueel overdracht van een veel groter areaal dan het betreffende water in de koopovereenkomst. Dit is toen niet gelukt. Nu is Rijkswaterstaat opnieuw aan het onderzoeken of zij water 'overtollig' gaan stellen om het vervolgens over te dragen binnen de huidige wet- en regelgeving.

Als de gemeente de eilandjes kan kopen, verkopen jullie dit dan door aan [redacted]?
Nee, het gaat niet om de eilandjes. Die zijn al in eigendom van de gemeente. Het gaat om de inspanningsverplichting van verkrijgen en doorleveren van delen water.

Wat als Rijkswaterstaat ons de eilandjes niet wil verkopen?
Het gaat niet om de eilandjes maar om de waterpercelen in de dode arm. Wanneer Rijkswaterstaat om bepaalde redenen niet wil meewerken, dan kan de gemeente de percelen niet aan de gebroeders [redacted] overdragen maar heeft de gemeente in haar ogen wel alles gedaan om te voldoen aan de inspanningsverplichting.

Van: H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 12-09-2023 0
Aan: College <College@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Fwd: uitnodiging informatieavond n.a.v. wijziging bestemmingsplan rond De Watergeus en voormalig RWS terrein

---

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]@raadzwartewaterland.nl>
Verz 2023 8:32:07 PM
Aan: H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Fwd: uitnodiging informatieavond n.a.v. wijziging bestemmingsplan rond De Watergeus en voormalig RWS terrein

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: maandag 11 september 2023 12:54
Aan: "Raad Zwartewaterland" <raad-zwa@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: uitnodiging informatieavond n.a.v. wijziging bestemmingsplan rond De Watergeus en voormalig RWS terrein
Bijlage(n): IMG-20230911-WA0008.jpg

Beste leden van de raad,

Namens de familie [redacted] stuur ik bijgaande uitnodiging door, zie bijlage.

Het betreft een uitnodiging voor een informatieavond n.a.v. de wijziging van het bestemmingsplan rond De Watergeus en voormalig RWS terrein in Zwartsluis.

Deze informatieavond is al op 13 september dus eerder dan de volgende nieuwsbrief van de griffie uitkomt. De uitnodiging zal ook nog op Notubox worden geplaatst.

Groet,

[redacted]

BURGERPARTICIPATIE

Informatieavond voor bewoners van Mastenmakersstraat en begin Nieuwesluis

(ook andere belangstellenden zijn welkom)

Betreft : **Wijziging / toevoeging aan het bestemmingsplan rond De Watergeus en voormalig RWS terrein/botenhuis met oog op commerciële recreatieve verhuur.**

Wanneer : **woensdagavond 13 september a.s.**
Tijd : **19.00 uur** begint de uitleg - *na afloop gelegenheid tot vragen*
Waar : **Hotel Zwartewater Zwartsluis**

Van: susan van der zwaag [redacted]@gmail.com>
Verzonden: 02-06-2023 22:41
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Fwd: Vragen tbv houseboats Zwartsluis

Die opmerking over raadsbrief dat ging over een zienswijze ingediend door [redacted]

Susan

Gemeente Zwartewaterland
Ingek. d.d. 31 JUL 2012
Decosnr: 17026
Eenheid: OOB
[redacted]

Gemeente Zwartewaterland
t.a.v. de Gemeenteraad Zwartewaterland
Postbus 23
8061 CB Hasselt

Zwartsluis 30 juli 2012

Betreft ingeschreven onder nr 16812:
zienswijze / aanvullende gronden gericht op een onderdeel van het besluit van 6 Juni 2012, betreffende "Het ontwerpbestemmingsplan Oud Zwartsluis".

Geachte Raad,

In het ontwerpbestemmingsplan Oud Zwartsluis wordt in hoofdstuk 7. (overleg en inspraak) bij punt 7.3 ambtelijke wijzigingen vermeld:

Dat de grens van het ligplaatsen gebied achter Mastenmakersstraat 37 enigszins is uitgebreid in noordelijke richting.

In tegenstelling tot de andere ambtelijke wijzigingen die omschreven worden in dit hoofdstuk is er geen motivatie aangevoerd voor deze uitbreiding van het ligplaatsen gebied achter [redacted] dit vind ik zeer bevreemdend.

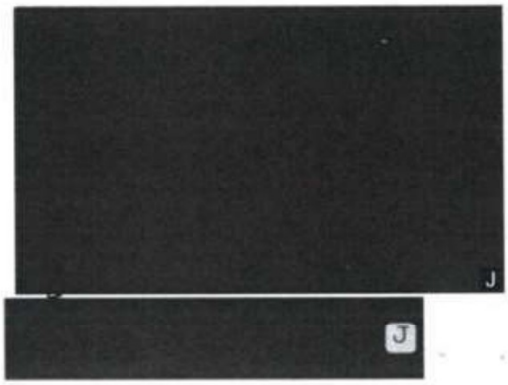
Verder vind ik zowel in het bestemmingsplan Oud Zwartsluis alswel in het vastgestelde Ligplaatsen-beleid geen bepalingen cq. restricties terug die het gebruik van boven genoemd ligplaatsen gebied (grenzend aan het "eiland" achter ons huis) omschrijven en afbakenen.

Dit in tegenstelling tot de gronden achter onze woning. In het nieuwe bestemmingsplan is er een duidelijke omschrijving t.a.v. de dagrecreatieve mogelijkheden die toegestaan worden ter plekke en als zodanig wordt ongewenst gebruik beperkt.

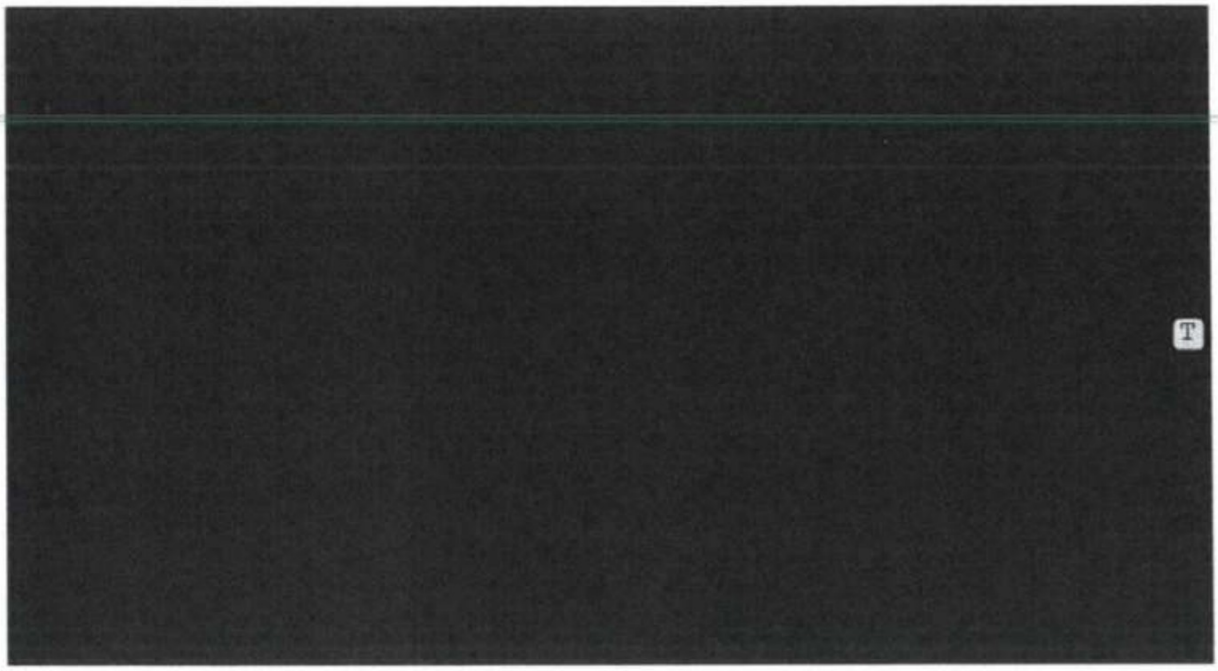
U zult begrijpen, mede gezien de al jaren slepende procedures t.a.v. het "botenhuis" (ook nu nog niet afgerond) wij duidelijkheid wensen over de stellingname van de Gemeente Zwartewaterland t.a.v. het gebruik van het botenhuis en de aanliggende wateren.

Ik verzoek u voor de definitieve vaststelling van het bestemmingsplan Oud Zwartsluis ook hier te komen tot een afkadering van de gebruiksmogelijkheden die toegestaan worden ter plaatse. Dit niet alleen in ons belang maar ook in het belang van andere bewoners van de Mastenmakersstraat en de Nieuwe Sluis die in essentie met dezelfde vraag zitten.

In afwachting van uw beslissing en uw schriftelijk antwoordt hieromtrent,
verblijf ik met vriendelijke groet,



7. 3. Ambtelijke wijzigingen



3. De grens van het ligplaatsengebied achter Mastenmakersstraa

enigszins uitgebreid in noordelijke richting.

Planregels

Onder artikel 1 "Begripsbepalingen" is begrip 74. 'woning' aangepast. Het begrip 'woning' gaat nu niet langer alleen uit van een huishouding, maar heeft ook betrekking op een groep van personen die gezamenlijk voorzieningen, zoals keuken en badkamer, delen.

Plantoelichting

1. De motivatie voor de aanpassing van begrip 74. 'woning' is aan de artikelsgewijze toelichting toegevoegd. Deze begripsbepaling is gewijzigd zodat er in de bestemming "Wonen" ook de mogelijkheid is om kamerverhuur toe te staan. Deze vorm van bewoning was en is al mogelijk binnen de bestemming "Centrum". Concreet betekent dit dat nu in de rest van het plangebied ook de mogelijkheid bestaat om woningen te gebruiken voor andere woonvormen dan eengezinshuishoudens. De reden om deze aanpassing door te voeren, is de aanwezigheid van een aantal panden dat wordt verhuurd aan tijdelijke werknemers. Er wordt nog onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van regulering en een

vergunningsysteem hiervoor. Deze mogelijkheden moeten worden gezocht in het kader van de Huisvestingswet. Vooruitlopend hierop wordt

de planologische beperking opgeheven. Dit wordt voor de betreffende

gebieden (met name Mastenmakersstraat en Buitenkwartier) als acceptabel gezien, omdat het geen doorsnee woonwijken betreft, maar gemengde gebieden nabij het centrum.

2. Er is een onderbouwing van de milieuaspecten toegevoegd voor de

woningen aan Mastenmakersstraat 23.

*****

Beantwoording zienswijze bestemmingsplan Oud Zwartsluis

Inhoud zienswijze [redacted]

1. *Brief met zienswijze d.d. 11 juli 2012*
2. *Brief met aanvulling zienswijze d.d. 30 juli 2012*
3. *Gesprek d.d. 22 augustus 2012 tussen gemeente en reclamant*

De zienswijze heeft betrekking op de volgende onderdelen:

a.) De in het ontwerpbestemmingsplan genoemde 'uitbreiding van het ligplaatsengebied achter Mastenmakersstraat 37' is niet gemotiveerd;

b.) Zowel in het bestemmingsplan als in het ligplaatsenbeleid zijn geen bepalingen c.q. restricties opgenomen die het gebruik van het ligplaatsengebied omschrijven en afbakenen.

Uit het gesprek met reclamant is gebleken dat met name een duidelijke omschrijving van 'ligplaatsen en aanleggelegenheid voor recreatievaartuigen' gewenst is.

Gemeentelijk antwoord

Ad a.)
De uitbreiding van het gebied dat is aangeduid met 'ligplaatsen' betreft een stuk water waarover een koopovereenkomst is afgesloten. De koper wenst dit deel van het water te betrekken bij het ligplaatsengebied voor recreatievaartuigen. Het gaat om een relatief klein stuk water dat aansluit op het overige ligplaatsgebied en niet zorgt voor een verhindering van de doorvaart.

Ad b.)
De gronden die binnen de bestemming 'Water' liggen en de aanduiding 'ligplaats' hebben, kennen het volgende toegestane gebruik: *ligplaatsen en aanleggelegenheid voor recreatievaartuigen.* Dit is anders dan de gronden die zijn aangeduid met 'woonschepenligplaats'. Op deze gronden is het alleen mogelijk om 'ligplaatsen voor woonschepen' te hebben.

In de begripsbepaling, artikel 1, van het bestemmingsplan is niet gedefinieerd wat wordt bedoeld met een 'recreatievaartuig' en een 'woonschip'. Wel wordt de definitie 'woonboot' uitgewerkt. In ons ligplaatsenbeleid worden de termen 'recreatievaartuig' en 'woonschip' wel gedefinieerd:
Recreatievaartuig: een vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor niet-bedrijfsmatige, dat wil zeggen sportieve en recreatieve doeleinden. Hieronder vallen ook roeiboten, kano's etc.
Woonschip: een schip dat uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt wordt of tot woning bestemd is.

Om meer duidelijkheid te geven over welk gebruik is toegestaan op gronden met de aanduiding 'ligplaats' en 'woonschepenligplaats' worden in het bestemmingsplan de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Toelichting

- In de artikelsgewijze toelichting wordt het onderscheid duidelijk gemaakt tussen een woonschip en een recreatievaartuig. Voor de begrippen 'recreatievaartuig' en 'woonschip' wordt gebruik gemaakt van de beschrijving van een 'pleziervaartuig' en 'woonboot' in de

toelichting van de 'verordening op het binnenwater 2010' van de gemeente Amsterdam. De volgende omschrijvingen worden toegevoegd:

- De beantwoording van de vraag, of een object als woonschip kan worden aangemerkt, dient te geschieden naar spraakgebruik. De betroken boot moet naar bouw of inrichting of uiterlijke kenmerken duidelijk, naar objectieve maatstaven, als woonschip te herkennen zijn. Oorspronkelijke vrachtschepen of (grote) voormalige pleziervaartuigen zijn, als ze bewoond worden, ook als woonschip te herkennen.
- De beantwoording van de vraag, of een vaartuig als recreatievaartuig kan worden aangemerkt dient, evenals bij woonboten, te geschieden naar spraakgebruik. Het vaartuig dient naar bouw, inrichting of uiterlijke kenmerken duidelijk, naar objectieve maatstaven, als zodanig te herkennen zijn. Een belanghebbende die een buitenboordmotor hangt aan bijvoorbeeld een dekschuit, kan daarmee dus niet zijn object bestemmen tot recreatievaartuig. Als een recreatievaartuig bijvoorbeeld duidelijk waarneembaar bewoond wordt of als buitenruimte wordt gebruikt, is er geen sprake van een recreatievaartuig.

Regels

- In de begripsbepalingen (artikel 1.75) wordt de term 'woonboot' vervangen door 'woonschip' zodat deze overeenkomt met de term die in artikel 23 'Water' wordt gebruikt.

- Aan de begripsbepalingen wordt de definitie van een 'recreatievaartuig' toegevoegd. Hiervoor wordt de definitie uit het gemeentelijk ligplaatsenbeleid gebruikt: *een vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor niet-bedrijfsmatige, dat wil zeggen sportieve en recreatieve doeleinden. Hieronder vallen ook roeiboten, kano's etc.*

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
		Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden **De openbaarmaking van deze informatie:**
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
		Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden **Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:**
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
		Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen **De informatie uit documenten betreft:**
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

Van: E.J. (Eddy) Bilder [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 31-05-2023 20:35
Aan: Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Gesprek met [redacted] inzake houseboats

Ik meen niet dat ik bij dat gesprek moet zijn. Dat was ook niet zo afgesproken
H gr
Eddy

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 12-12-2023 14:44
Aan: [redacted]@nysingh.nl>,
Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>,
H. (Harrie) Rietman [redacted] wartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Gronden van bezwaar mw. [redacted], vergunning 13 pleziervaartuigen.

Dag Jan, [redacted],

Hierbij treft je de gronden van bezwaar aan van ARAG rechtsbijstand, namens [redacted], m.b.t. de verleende omgevingsvergunning aan [redacted] voor verhuur van 13 pleziervaartuigen in de jachthaven van Zwartsluis.
De al eerder ingediende pro forma bezwaarschriften heb ik voor de volledigheid ook nog bijgevoegd.

Verder ter info
Gisteren hebben [redacted] en ik telefonisch gesproken met [redacted]. Hij wenst graag voor eind deze maand een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen voor de zes houseboats in de jachthaven. Dit met het oog op de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging voor het bouwen die per 1 januari 2024 in werking treden.
Hij zal hiervoor op 21 december a.s. een participatie-/informatieavond houden. Hij heeft alle betrokkenen (o.a. bezwaarmakers) hiervoor persoonlijk uitgenodigd als ook via een advertentie in het plaatselijk krantje (ook bijgevoegd).

Verder is [redacted], met uitzondering van de heer en mevrouw [redacted] de afgelopen week/dagen nog persoonlijk op bezoek geweest bij [redacted] en [redacted]. Hij heeft hen gevraagd: "Als ik afzie van het neerleggen van drie houseboats aan de steiger langs de Nieuwesluis, zijn jullie bezwaren dan van tafel?" Hierop werd, aldus [redacted], door alle drie "Ja" op geantwoord.
Of dit nog zal leiden tot intrekking van bezwaren is niet bekend. Ik denk dat de participatieavond eerst wordt afgewacht.

[redacted], [redacted], [redacted] en [redacted] zijn in de gelegenheid gesteld hun gronden van bezwaar vóór 5 januari 2024 in te dienen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch adviseur VTH
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland

AANGETEKEND

Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland
Postbus 23
8060 AA HASSELT

Tevens per e-mail: info@zwartewaterland.nl

ARAG SE Nederland

Postbus 230
3830 AE Leusden
Kastanjelaan 2
3833 AN Leusden
T (033) 4342342
F (033) 4342300
www.arag.nl

Datum	7 december 2023	Behandeld door	[redacted]
Ons kenmerk	01212514	E-mail	[redacted]@arag.nl
Uw kenmerk	Z2023-00007953	Telefoonnummer	06 [redacted]
Onderwerp	Gronden van bezwaar	Faxnummer	033 4342 300

Geachte heer, mevrouw,

U bent bekend met de bezwaarprocedure, namens cliën tegen de op 19 oktober 2023 verleende omgevingsvergunning voor het bed... van recreatievaartuigen in de jachthaven van Zwartsluis. Hierna leest u waarom cliënte zich niet met uw besluit kan verenigen.

Vergunning niet uitvoerbaar, want deel percelen geen eigendom van aanvrager
Allereerst meent cliënte dat er geen sprake kan zijn van een aanvraag, waardoor u niet bevoegd was voorliggende omgevingsvergunning te verlenen. Voorliggende omgevingsvergunning is immers slechts aangevraagd voor het perceel Mastenmakersstraat [redacted] kadastraal bekend gemeente Zwartsluis, sectie D, nummer 3339. Dat perceel is in eigendom van mevr. [redacted] (**bijlage 1**). Omdat zowel het aanvraagformulier als de omgevingsvergunning slechts geanonimiseerd zijn verstrekt, kan cliënte niet verifiëren in hoeverre aanvrager/vergunninghouder rechthebbende is c.q. gebruik kan/mag maken van dit perceel.

Perceelnummer 3339 zal echter slechts gebruikt worden voor het realiseren van een aantal parkeerplaatsen. De vergunde recreatievaartuigen zullen niet op het perceel met nummer 3339 geplaatst worden. Dat perceel is immers nagenoeg geheel verhard. In de omgevingsvergunningaanvraag staan ook de percelen met nummers 4407, 4408, 4380 en 4526 genoemd. Het perceel, kadastraal bekend gemeente Zwartsluis, sectie D, nummer 4526 is in eigendom van De Staat (**bijlage 2**). Het perceel, kadastraal bekend gemeente Zwartsluis, sectie D, nummer 4408 is in eigendom van [redacted] en [redacted] (**bijlage 3**).

Nergens uit de aanvraag of de omgevingsvergunning blijkt dat vergunninghouder toestemming heeft om de vergunde activiteit op voornoemde vijf percelen te realiseren. Het is daarmee niet aannemelijk dat de activiteit, inclusief de bijbehorende parkeervoorzieningen op de percelen met nummer 3339 en 4526, kan worden verwezenlijkt. Toestemmingen van De Staat, de heren [redacted] dan wel [redacted] of de eigenaren van de percelen met nummers 4407 en 4380 ontbreken. Cliënte stelt daarom dat de vergunninghouder geen belanghebbende was bij zijn aanvraag. Het verzoek om een omgevingsvergunning classificeert daarmee niet als

aanvraag, zoals bedoeld in artikel 1:3 lid 3 van de Algemene wet bestuursrecht (verder: Awb).[1] Om deze reden had u ook geen besluit kunnen nemen.

Vergunning wel degelijk in strijd met goede ruimtelijke ordening
Voor zover u van mening bent dat er wel sprake is van een aanvraag, merkt cliënte op dat voorliggende omgevingsvergunning zijn aanleiding vindt in een slepende handhavingsprocedure tegen het gebruik van houseboats waarvan cliënte, en met haar meerdere buurtbewoners, forse hinder ondervindt. Door omwonenden is tegen dit gebruik een handhavingsprocedure gestart. Met het oog op legalisatie van een deel van het gebruik, is voorliggende omgevingsvergunning door u verleend. In de omgevingsvergunning is het gebruik van de overlast gevende houseboats in de voorschriften uitgesloten. Het gaat nu enkel om jachtverhuur, maar niet als een klassieke botenverhuur. Cliënte heeft er geen vertrouwen in dat de opgenomen voorschriften de ervaren overlast zullen voorkomen en dat (met name) de nachtelijke hinder tot de verleden tijd gaat behoren.

De omgevingsvergunning staat nog steeds toe dat verblijfsrecreatie – inclusief overnachten – is toegestaan op de dagen van aankomst en vertrek én bij slecht weer. Hierdoor vreest cliënte nog steeds overlast in de nacht en avond, wanneer het juist stil dient te zijn. Bovendien ziet cliente niet in op welke wijze u de naleving van deze voorschriften kunt handhaven. Het criterium 'slecht weer' is dermate subjectief – te heet, te koud, te droog, te nat, de winderig, te mistig, etc. – dat handhaving hierop praktisch onmogelijk is. Het vereiste nachtregister zal dit eveneens niet oplossen.

Verder motiveert u niet waarom nachtverblijf op de aankomst- en vertrekdagen wel door u wordt toegestaan. U geeft geen duidelijke regels over de nog steeds bestaande mogelijkheid dat er dagelijks klanten of (delen van) reisgezelschappen aankomen of vertrekken. Op basis van deze voorschriften blijft het mogelijk dat er met grote regelmaat – en in theorie zelfs dagelijks – wordt overnacht op de recreatievaartuigen. Waarom verwijst u niet al het nachtverblijf naar de daarvoor bestemde ligplaatsen in de jachthaven of elders?

Het door u vereiste decibelalarm gaat volgens cliënte in de praktijk ook niet werken. Dat deze voorwaarde überhaupt gesteld moet worden, geeft al de sterke indruk dat de verhuur van jachten in de wijk niet thuis hoort. Het zal, zo is ook gebleken, regelmatig lawaaiig zijn door uitgelaten recreanten. Opvallend daarbij is dat in de Beleidsregels ten behoeve van het innemen van een ligplaats met een woonschip, een recreatievaartuig, of een historisch schip in wateren in beheer bij de gemeente Zwartewaterland (verder: de beleidsregels, waarover hierna meer) wel een expliciet verbod is opgenomen voor het innemen van ligplaatsen in de wijk Barsbeek. Waarom is dit gebruik in die wijk wel verboden en heeft cliënte de impact van ligplaatsen – slechts omdat zij in een andere wijk woont – wel te dulden? Ook op dit onderdeel is uw besluit onvoldoende gemotiveerd.

Het voorschrift dat het om 22:00 uur stil moet zijn en dat stemgeluid zo veel mogelijk beperkt moet worden, gaat volgens cliënte problemen opleveren. Het kan volgens haar niet van omwonenden worden verwacht dat zij de recreanten erop moeten wijzen dat het na 22:00 uur stil moet zijn. Een verbod, dat slechts in de huisregels wordt opgenomen, gaat hier niet voor

[1] ABRvS 11 januari 2023, ECLI:NL:RVS:2023:91.

99001 (08-16)

zorgen. Daar moet actief – door de verhuurder – dagelijks op worden toegezien. Toeristen komen en gaan en zijn zich veelal niet bewust van het feit dat zij midden in een woongebied verblijven. Zij zijn uitgelaten vanwege hun vakantie en voelen over het algemeen weinig verantwoordelijkheid naar omwonenden. Cliënte benadrukt dat dit voorschrift geen overlast voorkomt. Als omwonende zal zij blijkbaar moeten signaleren als er na 22.00 uur nog lawaai van de recreatievaartuigen afkomt. Cliënte heeft er geen vertrouwen in dat door u of door vergunninghouder direct de overlast wordt aangepakt als zij hier melding van doet. Dit gebeurde immers ook niet bij de houseboats. Exploitant heeft niets tegen de ervaren overlast gedaan, ondanks talloze meldingen hierover van cliënte en andere omwonenden.

Verder merkt cliënte op dat de omgevingsvergunning geen voorschriften bevat die de overlast als gevolg van schoonmaak van en onderhoud aan de boten moeten voorkomen. Evenmin heeft u inzichtelijk gemaakt in hoeverre voorliggende omgevingsvergunning strijd oplevert met de bepalingen uit de Wet natuurbescherming. Met deze aspecten had u in het kader van de goede ruimtelijke ordening ook rekening moeten houden.

Voor wat betreft de eis dat er geparkeerd moet worden op eigen terrein, merkt cliënte op dat dit ook al verplicht was toen de houseboats er lagen. Die eis werd niet nageleefd. Hierdoor werd er in de wijk veelvuldig geparkeerd. Het door u opgenomen voorschrift is niet controleerbaar. Dat in de toelichting wordt gesteld dat op eigen terrein ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig is voor de huidige huurders, waardoor verwacht wordt dat dit met voorliggende omgevingsvergunning niet anders zal worden, kan niet worden gevolgd. Het perceel met nummer 3339 is onvoldoende groot om de extra parkeerbehoefte op te vangen. De geschetste indeling van de parkeerplaats in figuur 4.1 van de toelichting, geeft bovendien een onrealistisch beeld van het terrein. Op het terrein staan grote bomen en heggen. Met de beperkingen van deze terreininrichting is geen rekening gehouden. Evenmin is inzichtelijk gemaakt welke bestaande parkeervoorzieningen al voor de legaal aanwezige bebouwing en het legaal aanwezige gebruik in gebruik c.q. vereist zijn. Dat er (wellicht) 21 parkeerplaatsen aanwezig zijn, betekent nog niet dat deze ook daadwerkelijk allemaal beschikbaar zijn voor het vergunde gebruik. Verder is ook niet inzichtelijk gemaakt van welke parkeernormen hier is uitgegaan. Ook op dit onderdeel is uw besluit onvoldoende gemotiveerd.

Weldegelijk vergunning op grond van APV nodig
In de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning wordt aangegeven dat geen ligplaatsvergunning nodig is, omdat deze wateren in particulier eigendom zijn en er daardoor geen sprake zou zijn van openbaar water. De betreffende gronden zijn in particulier eigendom, waardoor volgens vergunninghouder de Algemene Plaatselijke Verordening (verder: APV) en de daaraan verbonden beleidsregels niet van toepassing zouden zijn. Cliënte deelt dit standpunt niet.

Artikel 5:25 sub b APV verplicht een vergunning (verder: ligplaatsvergunning) voor het innemen van een ligplaats dan wel voor het beschikbaar stellen van een ligplaats voor een vaartuig op door het college aangewezen gedeelten van openbaar water. Openbaar water wordt daarbij in artikel 1:1, 9e aanhaalstreepje APV gedefinieerd als 'wateren die voor het publiek bevaarbaar of op andere wijze toegankelijk zijn'. In hoeverre deze wateren in particulier eigendom zijn, is dus niet relevant.

99001 (08-16)

Artikel 6.3 van de beleidsregels geeft aan dat op de bij de beleidsregels behorende kaarten het gebied waarvoor geen vergunning is vereist is aangegeven in paars. De kaart van Zwartsluis is toegevoegd als **bijlage 4**. De kleur paars komt op de kaart van Zwartsluis niet voor. Voor alle overige wateren die op de kaart met van een kleur zijn voorzien, geldt dat dit dus aangewezen gebieden zijn, zoals bedoeld in artikel 5:25 APV. Voor het innemen van een ligplaats met een recreatievaartuig in zo'n aangegeven gebied is daarom ook een ligplaatsvergunning van u vereist. Dat een dergelijke vergunning niet verleend mag worden voor voorliggende aanvraag, blijkt uit het feit dat in artikel 6.1 van de beleidsregels volgt dat slechts ligplaatsen ten behoeve van niet-bedrijfsmatige recreatievaartuigen worden verleend. Artikel 4:84 Awb schrijft voor dat u overeenkomstig deze beleidsregel dient te handelen. Van bijzondere omstandigheden om van de beleidsregel af te wijken, is niet gebleken.

Er is dus sprake van aangewezen ligplaatsen waarvoor op grond van de APV een vergunningplicht bestaat. Omdat de beleidsregels expliciet uitsluiten dat een ligplaatsvergunning wordt verleend voor recreatievaartuigen die in hoofdzaak bedrijfsmatig worden gebruikt, is cliënte van mening dat een dergelijke ligplaatsvergunning niet door u verleend mag worden. Dit gegeven had u ook moet betrekken bij het verlenen van voorliggende omgevingsvergunning. Voorts verzetten ook de in de APV genoemde aspecten volksgezondheid (geluid), veiligheid (verkeer) en milieuhygiëne (geluid en schoonmaak) zich tegen verdere vergunningverlening.

Geen tijdelijke omgevingsvergunning gevraagd; tijdelijkheid niet gemotiveerd
U heeft een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het onder voorwaarden bedrijfsmatig mogen verhuren van recreatievaartuigen in de jachthaven van Zwartsluis. Waarom u een tijdelijke vergunning heeft willen verlenen, blijkt echter op geen enkele wijze uit uw besluit. Op geen enkele wijze heeft u gemotiveerd waarom de vergunde activiteit tijdelijk zou zijn. Uit het aanvraagformulier blijkt dat het beoogde gebruik niet tijdelijk van aard is. Gevraagd is om een permanente omgevingsvergunning en u had op deze aanvraag te beslissen. U bent met uw besluit de aanvraag te buiten gegaan.

Er is een permanente omgevingsvergunning aangevraagd die volgens cliënte via de uitgebreide voorbereidingsprocedure, inclusief een daarvoor benodigde verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, voorbereid had moeten worden. Dit maakt dat artikel 4 lid 11 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (verder: Bor), in samenhang met artikel 2.7 Bor en artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo), niet kon worden toegepast. Voor zover de omgevingsvergunning al verleend had mogen worden, had u de tijdelijkheid moeten opleggen op grond van artikel 2.23 lid 1 Wabo. Het is overigens voor cliënte absoluut ongewenst dat de handhavingsproblematiek over 10 jaar nog eens terug kan komen.

Verzoek
Gelet op het bovenstaande verzoekt cliënte u haar bezwaar gegrond te verklaren, de bestreden omgevingsvergunning te herroepen en – voor zover u van mening bent dat er sprake is van een aanvraag zoals bedoeld in artikel 1:3 lid 1 Awb – de omgevingsvergunning te weigeren. Tevens verzoekt cliënte u om een vergoeding toe te kennen wegens beroepsmatig verleende rechtsbijstand.

9500I (08-16)

Uw reactie zie ik graag tegemoet. Ik verzoek u daarbij vriendelijk het boven deze brief genoemde kenmerk te vermelden.

[redacted]
J

Jurist bestuursrecht

Zwartewaterland

Bezwaar maken

Datum 29-11-2023 18:38:23

Uw bezwaar	
Maakt u bezwaar als inwoner of als bedrijf?	Inwoner
Gegevens inwoner	
Aanhef	[redacted]
Voorletter(s)	[redacted]
Voornaam	[redacted]
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	[redacted]
Straatnaam	[redacted]
Huisnummer	[redacted]
Huisnummertoevoeging	
Postcode	[redacted]
Woonplaats	[redacted]
Telefoonnummer	06[redacted]
E-mailadres	[redacted]@gmail.com
Bent u gemachtigd?	
Maak u bezwaar namens iemand anders?	Nee, ik maak zelf bezwaar
Bezwaarschrift	
Datum besluit waarmee u het niet eens bent	19 oktober 2023
Kenmerk en/of onderwerp besluit	Omgevingsvergunning voor het bedrijfsmatig verhuren van recreatievaartuigen in de jachthaven van Zwartsluis, (kadastrale aanduiding Zwartsluis, sectie D, nr. 3339); zaaknummer Z2023-00007953
Waarom bent u het niet eens met het	Op 19 oktober 2023 heeft u een

Uw bezwaar	
	omgevingsvergunning verleend voor het bedrijfsmatig verhuren van recreatievaartuigen in de jachthaven van Zwartsluis, (kadastrale aanduiding Zwartsluis, sectie D, nr. 3339) met zaaknummer Z2023-00007953.
besluit?	Wij maken bezwaar tegen het verlenen van deze vergunning, zowel om inhoudelijke als procedurele redenen. U hebt vandaag ons pro forma bezwaar op papier ontvangen (persoonlijk afgegeven op het gemeentehuis), maar om zeker te zijn van de ontvangst, sturen we u ons bezwaar ook langs deze weg. Handtekeningen van alle ondergetekenden vindt u in de papieren versie. Gezien de complexiteit van onder meer de procedurele gronden van ons bezwaar hebben wij echter meer tijd nodig om onze zienswijze zorgvuldig te onderbouwen en motiveren. Met dit pro-forma bezwaar stellen wij de bezwaartermijn veilig. U ontvangt zo spoedig mogelijk de gronden van ons bezwaarschrift. Wij verzoeken u om ons daarvoor vier weken de tijd te geven. ro [redacted] & [redacted]

Afhandeling van uw bezwaar	
Hoe wilt u dat wij u informeren over de afhandeling van uw bezwaar?	Per mail
Door op de volgende pagina op de knop Verzenden te klikken, onderteken ik mijn bezwaar.	ja

...rtewaterland
... 0 0 MEI 2023

AANGETEKEND

Van:
Diverse omwonenden (zie ondertekening)

Aan:
Gemeente Zwartewaterland
T.a.v. het college van Burgemeester en Wethouders
Postbus 23
8060 AA Hasselt

Kopie: [redacted]

Datum: 29 November 2023

Betreft: Pro Forma zienswijze met betrekking tot uw besluit tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bedrijfsmatig verhuren van recreatievaartuigen in de jachthaven van Zwartsluis, (kadastrale aanduiding Zwartsluis, sectie D, nr. 3339); zaaknummer Z2023-00007953

Geacht college,

Op 19 oktober 2023 heeft u een omgevingsvergunning verleend voor het bedrijfsmatig verhuren van recreatievaartuigen in de jachthaven van Zwartsluis, (kadastrale aanduiding Zwartsluis, sectie D, nr. 3339) met zaaknummer Z2023-00007953. Een kopie van uw besluit is toegevoegd als bijlage 1.

Wij, ondergetekenden, maken bezwaar tegen het verlenen van deze vergunning, zowel om inhoudelijke als procedurele redenen. Handtekeningen van alle bij dit bezwaar betrokken mede-omwonenden vindt u in bijlage 2.

Gezien de complexiteit van onder meer de procedurele gronden van ons bezwaar hebben wij echter meer tijd nodig om onze zienswijze zorgvuldig te onderbouwen en motiveren. Met dit pro-forma bezwaar stellen wij de bezwaartermijn veilig. U ontvangt zo spoedig mogelijk de gronden van ons bezwaarschrift. Wij verzoeken u om ons daarvoor vier weken de tijd te geven.

Met vriendelijke groet,

Namens omwonenden,

[redacted]

[redacted]

Bijlage 1: Besluit Omgevingsvergunning d.d. 19 oktober

Bijlage 2: Handtekeningen betrokken omwonenden

Bijlage 2 : Handtekeningen van mede-omwonenden

Geacht college,

Hierbij bevestig ik dat [redacted] en [redacted] de bijgevoegde pro forma bezwaarbrief mede namens mij als mede-omwonende ondertekenen.

Ik ondersteun het bezwaar tegen het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bedrijfsmatig verhuren van recreatievaartuigen in de jachthaven van Zwartsluis, (kadastrale aanduiding Zwartsluis, sectie D, nr. 3339) met zaaknummer Z2023-00007953.

Datum 27-11-2023

Naam: [redacted]

[redacted]

Handtek [redacted]

[redacted]

Bijl 2 : ngen van mede-om n

coll

Hierbij ik dat [redacted] en [redacted] de b pro forma rbrief mede namens mij als nde rtekenen.

Ik ondersteun het r tegen het besluit om een ngsvergunning te verlenen voor het bed verhuren van rec n in de jachthaven van Zwartsluis, (kadastrale aanduiding Zwartsluis, e D, nr. 33 met zaaknummer 53.

Datum: 28 November 2023

m: [redacted]

Adres: [redacted]

Ha kening: [redacted]

Bijlage 1: Omgevingsvergunning d.d. 19 oktober 2023
Bij: Pro-forma bezwaarschrift d.d. 29 november 2023

[redacted]

Uw brief van	24 juli 2023	Behandeld door	[redacted]	Hasselt, 19 oktober 2023
Uw kenmerk		Bijlage(n)	4	
Ons kenmerk	Z2023-00007953	Onderwerp	Omgevingsvergunning verlenen regulier	

Geacht [redacted]

U heeft op 24 juli 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bedrijfsmatig verhuren van recreatievaartuigen in de jachthaven van Zwartsluis, (kadastrale aanduiding Zwartsluis, sectie D, nr. 3339). In deze brief leest u onze beslissing.

Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden. Deze brief met bijlagen is uw tijdelijke omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning.

U mag op eigen risico beginnen met de activiteiten
De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de activiteiten of uw activiteiten ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. U mag wel beginnen met de activiteiten maar dat doet u dan op eigen risico.

Wij maken het besluit bekend
Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit in huis-aan-huisblad De Stadskoerier, de gemeentelijke website en op . Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit of met een van de voorschriften?
Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen. Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u bezwaar maken. Zorg er voor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

Postadres
Postbus 23
8060 AA Hasselt

Bezoekadres
Telvorenstraat 2
8061 CB Hasselt

Telefoon
14 038

Internet
info@zwartewaterland.nl
www.zwartewaterland.nl

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en uw telefoonnummer
- een duidelijke omschrijving tegen welk besluit u bezwaar maakt. U kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit noemen of een kopie meesturen
- de reden waarom u bezwaar maakt
- de datum en uw handtekening

Het bezwaarschrift moet u indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Zwartewaterland, Postbus 23, 8060 AA Hasselt. Bezwaar indienen kan ook digitaal via . Hiervoor heeft u uw DigiD nodig.

Het besluit is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u hiertegen bezwaar maakt. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op Wordt er bezwaar of beroep aangetekend? Dan laten wij u dit weten. Gebeurt dit niet? Dan hoort u niets van ons.

Kunt u de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel vragen om een schorsing van het besluit. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via . Voor de behandeling van uw verzoek brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

Wij brengen u kosten in rekening
U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. De kosten zijn als volgt berekend:

Aantal activiteiten

[redacted] mmer

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,

[redacted]
teamsenior Vergunningen

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet van een handtekening voorzien.

Ook verstuurd aan: [redacted] (info@schraa-atelier.nl)

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Aan de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2023-00007953 verbinden wij de onderstaande voorwaarden, welke te allen tijde in acht genomen moeten worden.

- De ligplaatsen mogen worden ingenomen door vaartuigen welke bestemd zijn voor dagrecreatie en/of (tijdelijke) verblijfsrecreatie. Deze recreatievaartuigen mogen bedrijfsmatig worden verhuurd, zodat men met een boot het water op kan gaan.

- De ligplaatsen mogen niet worden ingenomen door vaartuigen welke daar liggen met het doel ter plaatse te functioneren en qua inrichting / uiterlijke verschijningsvorm een drijvend hotelkamer/logiesruimte zijn zoals bijvoorbeeld een houseboat.

- Er mogen maximaal 13 ligplaatsen worden ingenomen, zoals aangegeven op de kaart bij de aanvraag omgevingsvergunning.

- Elke vorm van huisvesting is verboden. Incidenteel nachtverblijf mag alleen plaatsvinden op de dag van aankomst, de dag voor vertrek of bij slecht weer. Door middel van een nachtregister moet dit gebruik worden bijgehouden.

- De ligplaatsen mogen worden ingenomen van 1 april t/m 30 september. In de winterperiode mogen de recreatievaartuigen alleen een ligplaats innemen ter stalling.

- Vanaf 22.00 uur moet het stil zijn op de jachten. Dit betekent geen versterkt geluid ten gehore brengen en onversterkt geluid, inclusief stemgeluid, zo veel mogelijk beperken.

- Plezier-/ (zeil-) motorjachten waarbij overnacht wordt op de ligplaatsen dienen voorzien te zijn van een functionerend decibelalarm.

- Het is niet toegestaan vuilwater, afval, enzovoorts te lozen in het water of op de kade.

- Het is niet toegestaan te recreëren in het openbaar gebied op de kade.

- De huisregels worden vooraf gecommuniceerd met de huurders. In de huisregels zijn de vergunningsvoorwaarden verwerkt.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet
Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan de landelijke regelgeving voor het aanleveren van voldoende gegevens.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld
Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken. De beslistermijn hebben wij éénmalig verlengd met zes weken.

Beoordeling premature zienswijze

Na bekendmaking van de aangevraagde omgevingsvergunning op overheid.nl en in De Stadskoerier is door twee omwonenden een gezamenlijke zienswijze ingediend tegen het plan, welke wij hierna verwoorden en voorzien van ons standpunt.

1. *Het geluid, de drukte en de toestroom van mensen hebben een negatieve impact op onze woonomgeving en levenskwaliteit. De overlast beperkt zich niet alleen tot de direct aanwonenden aan De Nieuwesluis, maar strekt zich ook uit tot de [...], omdat het slaapkamerraam van deze woning zich aan de kant van De Nieuwesluis bevindt.*

   De woningen staan in een gemengd gebied. Hierbij mag van enige reuring door een mengeling van functies sprake zijn. Dit betekent dat de hoeveelheid waar te nemen geluid en drukte in dit gebied ook hoger mag zijn dan in een homogeen woongebied. Vanzelfsprekend moet wel sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening, waarbij een acceptabel woon- en leefklimaat wordt geborgd. Om deze reden zijn voorwaarden in de omgevingsvergunning opgenomen.

2. *Tevens hebben wij met bezorgdheid kennisgenomen van het voornemen zoals vermeld in de Besluitenlijst van het College van B&W van 11 juli 2023, waarin de gemeente van plan is om maximaal 13 ligplaatsen voor recreatievaartuigen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteit (verhuur) toe te staan. Wij willen benadrukken dat dit voornemen ongewenst is voor ons als omwonenden. Het toestaan van een dergelijk aantal ligplaatsen zal hoogstwaarschijnlijk de overlast vergroten en kan zelfs leiden tot waardevermindering van onze huizen.*

   Het besluit van ons college voorziet niet in een toename van het aantal ligplaatsen. Wel voorziet het in een gewijzigd gebruik van de ligplaatsen. Op basis van het bestemmingsplan "Oud Zwartsluis" mogen de ligplaatsen niet worden gebruikt voor bedrijfsmatige recreatieve activiteiten. Dit betekent dat verhuur van pleziervaartuigen niet toegestaan is.

3. *Wij hebben er geen vertrouwen in dat de in het besluit genoemde voorwaarden effectief zullen zijn in het voorkómen van overlast, mede gezien onze recente ervaringen en het feit dat aan de hand van dit besluit het aantal recreatievaartuigen zelfs nog zal gaan verdubbelen ten opzichte van de situatie zoals die tot voor kort was.*

   Deze aanvraag c.q. omgevingsvergunning heeft geen betrekking op het aanmeren van 13 houseboats in de jachthaven, maar om bedrijfsmatige verhuur van plezierjachten. Op grond van het huidige bestemmingsplan mogen deze vaartuigen nu ook aanmeren op de ligplaatsen, alleen mag van bedrijfsmatige verhuur geen sprake zijn. In de omgevingsvergunning zijn voorwaarden opgenomen om overlast te voorkomen c.q. te

beperken. Het stellen van de voorwaarden zien we als handvat om grip te houden op eventuele overlast en hierop desnoods te handhaven.

4. *Wij begrijpen dat het vinden van een balans tussen de belangen van de verhuurder en de omwonenden een uitdaging kan zijn. Daarom willen wij bij deze een dringend verzoek doen aan de gemeente om een passende oplossing te vinden die zowel recht doet aan de belangen van de verhuurde als aan die van de omwonenden. Wellicht kunnen er alternatieve locaties worden overwogen voor de verhuur van recreatievaartuigen, waar de impact op de directe woonomgeving minder groot is.*

   De gemeente poogt in alle gevallen een goede balans te vinden tussen verschillende belangen en recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende omgevingsvergunning hebben we tevens voorwaarden ingesteld om de balans tussen de diverse belangen te vinden.

5. *Daarnaast willen wij benadrukken dat een zorgvuldige handhaving van de regelgeving rondom recreatievaartuigen essentieel is om verdere overlast te voorkomen. Naast de regels die aanleiding hebben gegeven tot de dwangsom valt hierbij ook te denken aan de geldende milieunormen voor het afvoeren van afvalwater. Wij verzoeken u dan ook om actief toezicht te houden op de naleving van de opgelegde dwangsom en andere relevante regels.*

   De relevante milieunormering, zoals opgenomen in de milieuwetgeving, geldt vanzelfsprekend ook voor deze activiteit. Ten aanzien van afvalwater hebben we specifiek een voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

   Het toezien op de naleving van de opgelegde dwangsom valt buiten de scope van deze omgevingsvergunning. Toezien op naleving van regelgeving welke voortvloeien uit deze omgevingsvergunning, behoort tot de reguliere werkzaamheden.

Met het stellen van voorwaarden menen wij voldoende tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijzen en kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

U ontvangt van ons een tijdelijke omgevingsvergunning
Wij besluiten om u de tijdelijke omgevingsvergunning welke geldig is tot en met 19 oktober 2033 onder voorwaarden (bijlage 1) te verlenen, als ook de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Uw omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteit(en)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
- Artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)
- Hoofdstuk 2, § 2.1 tot en met 2.3, van de Wabo
- Hoofdstuk 3, §3.2 van de Wabo, reguliere voorbereidingsprocedure
- Artikel 3.9, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan Oud Zwartsluis
Het voldoet niet aan onderstaande artikel(en):

- 23.1 bestemming Water
  c. ligplaatsen en aanleggelegenheid voor recreatievaartuigen, ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';

Wanneer een project niet voldoet aan het bestemmingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het bestemmingsplan.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen
Zo hebben wij het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. U leest dit in de alinea hierna. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan
Wij willen voor uw project afwijken van het bestemmingsplan. Dit kan onder de bovengenoemde voorwaarden, omdat het plan voldoet aan de criteria voor afwijking van de bepalingen van het geldende bestemmingsplan en komt op basis hiervan in aanmerking voor het verlenen van een kleine afwijking. (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4, lid 11, bijlage II Besluit omgevingsrecht - kruimelregeling). Er zijn geen ruimtelijk relevante redenen om de gevraagde afwijking niet te verlenen.

De activiteit wordt omschreven als kleinschalige vorm van dag- of verblijfsrecreatie van ten hoogste milieucategorie 2, hierbij geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning is ongeveer 10 meter. Daarmee is de activiteit inpasbaar.

Belangrijk is dat het geen grotere activiteit wordt, welke kan worden aangemerkt als kampeerterrein. Een kampeerterrein wordt namelijk aangemerkt als milieucategorie 3.1, waarbij in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter geldt.

Uw project voldoet aan de eisen over parkeren in het bestemmingsplan
De parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Oud Zwartsluis, bestemming Water
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer
- Artikel 4, lid 11, bijlage II Besluit omgevingsrecht (kruimelregeling), hierin staan categorieën genoemd om af te wijken van het bestemmingsplan
- Artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2° van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht, om af te wijken van het bestemmingsplan

Conclusie
Voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2023-00007953 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving
01.	24-07-2023	Publiceerbare aanvraagformulier
02.	24-07-2023	ROB Recreatievaartuigen haven Zwartsluis 20230825 6 september 2023
03.	24-07-2023	Bijlage 1 Digitale watertoets
04.	14-08-2023	Buurt participatie

Bijlage 1

Omgevingsvergunning d.d. 19 oktober 2023

Bij:

Pro-forma bezwaarschrift d.d. 27 november 2023

ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

[redacted] J

Uw brief van	24 juli 2023	Behandeld door	[redacted] J	Hasselt, 19 oktober 2023
Uw kenmerk		Bijlage(n)	4	
Ons kenmerk	Z2023-00007953	Onderwerp	Omgevingsvergunning verlenen reguliер	

Geacht [redacted] J

U heeft op 24 juli 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bedrijfsmatig verhuren van recreatievaartuigen in de jachthaven van Zwartsluis, (kadastrale aanduiding Zwartsluis, sectie D, nr. 3339). In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons een tijdelijke omgevingsvergunning
Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden. Deze brief met bijlagen is uw tijdelijke omgevingsvergunning. U ontvangt dit besluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning.

U mag op eigen risico beginnen met de activiteiten
De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de activiteiten of uw activiteiten ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. U mag wel beginnen met de activiteiten maar dat doet u dan op eigen risico.

Wij maken het besluit bekend
Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit in huis-aan-huisblad De Stadskoerier, de gemeentelijke website en op . Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit of met een van de voorschriften?
Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen. Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u bezwaar maken. Zorg er voor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

Postadres
Postbus 23
8060 AA Hasselt

Bezoekadres
Telvorenstraat 2
8061 CB Hasselt

Telefoon
14 038

Internet
info@zwartewaterland.nl
www.zwartewaterland.nl

BNG Bank
IBAN Rekeningnummer:
NL 91 BNGH 0285 0928 71

AANGETEKEND
Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland
Postbus 23
8060 AA HASSELT

Tevens per e-mail: info@zwartewaterland.nl

ARAG SE Nederland

Postbus 230
3830 AE Leusden
Kastanjelaan 2
3833 AN Leusden
T (033) 4342342
F (033) 4342300
www.arag.nl

Datum	27 november 2023	Behandeld door	[redacted]
Ons kenmerk	01212514	E-mail	[redacted]@arag.nl
Uw kenmerk	Z2023-00007953	Telefoonnummer	06 5705 7001
Onderwerp	Pro-forma bezwaarschrift	Faxnummer	033 4342 300

Geachte heer, mevrouw,

Namens cliënte, [redacted], wonende op [redacted] in [redacted] maak ik hierbij pro-forma bezwaar. Mijn bezwaar richt zich tegen de op 19 oktober 2023 verleende omgevingsvergunning voor het bedrijfsmatig verhuren van recreatievaartuigen in de jachtoven van Zwartsluis. Een kopie van uw besluit is toegevoegd als **bijlage 1**. Een machtiging van cliënte is toegevoegd als **bijlage 2**.

Met dit pro-forma bezwaar stel ik de bezwarentermijn veilig. U ontvangt zo spoedig mogelijk de gronden van mijn bezwaarschrift. Ik verzoek u mij hiervoor een termijn van vier weken te stellen.

Uw reactie zie ie graag tegemoet. Ik verzoek u daarbij vriendelijk het boven deze brief genoemde kenmerk te vermelden.

[redacted]
Jurist bestuursrecht

ARAG SE Nederland statutair gevestigd te Düsseldorf (Duitsland) KvK 55794173 · IBAN NL38 RABO 0385 2844 38 · BTW NL851862731B01

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en uw telefoonnummer
- een duidelijke omschrijving tegen welk besluit u bezwaar maakt. U kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit noemen of een kopie meesturen
- de reden waarom u bezwaar maakt
- de datum en uw handtekening

Het bezwaarschrift moet u indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Zwartewaterland, Postbus 23, 8060 AA Hasselt. Bezwaar indienen kan ook digitaal via . Hiervoor heeft u uw DigiD nodig.

Het besluit is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u hiertegen bezwaar maakt. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Wordt er bezwaar of beroep aangetekend? Dan laten wij u dit weten. Gebeurt dit niet? Dan hoort u niets van ons.

Kunt u de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel vragen om een schorsing van het besluit. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via . Voor de behandeling van uw verzoek brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

Wij brengen u kosten in rekening
U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. De kosten zijn als volgt berekend:

Aantal activiteiten	
Buitenplanse kleine afwijking of tijdelijke afwijking	

Heeft u vragen?
Neem dan contact op [redacted] telefoonnummer 14 038. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00007953

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,

[redacted]
teamsenior Vergunningen

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet van een handtekening voorzien

Ook verstuurd aan: [redacted] (info@schraa-atelier.nl)

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Aan de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2023-00007953 verbinden wij de onderstaande voorwaarden, welke te allen tijde in acht genomen moeten worden.

[redacted]

- De ligplaatsen mogen worden ingenomen door vaartuigen welke bestemd zijn voor dagrecreatie en/of (tijdelijke) verblijfsrecreatie. Deze recreatievaartuigen mogen bedrijfsmatig worden verhuurd, zodat men met een boot het water op kan gaan.

- De ligplaatsen mogen niet worden ingenomen door vaartuigen welke daar liggen met het doel ter plaatse te functioneren en qua inrichting / uiterlijke verschijningsvorm een drijvend hotelkamer/logiesruimte zijn zoals bijvoorbeeld een houseboat.

- Er mogen maximaal 13 ligplaatsen worden ingenomen, zoals aangegeven op de kaart bij de aanvraag omgevingsvergunning.

- Elke vorm van huisvesting is verboden. Incidenteel nachtverblijf mag alleen plaatsvinden op de dag van aankomst, de dag voor vertrek of bij slecht weer. Door middel van een nachtregister moet dit gebruik worden bijgehouden.

- De ligplaatsen mogen worden ingenomen van 1 april t/m 30 september. In de winterperiode mogen de recreatievaartuigen alleen een ligplaats innemen ter stalling.

- Vanaf 22.00 uur moet het stil zijn op de jachten. Dit betekent geen versterkt geluid ten gehore brengen en onversterkt geluid, inclusief stemgeluid, zo veel mogelijk beperken.

- Plezier-/ (zeil-) motorjachten waarbij overnacht wordt op de ligplaatsen dienen voorzien te zijn van een functionerend decibelalarm.

- Het is niet toegestaan vuilwater, afval, enzovoorts te lozen in het water of op de kade.

- Het is niet toegestaan te recreëren in het openbaar gebied op de kade.

- De huisregels worden vooraf gecommuniceerd met de huurders. In de huisregels zijn de vergunningsvoorwaarden verwerkt.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet
Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan de landelijke regelgeving voor het aanleveren van voldoende gegevens.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld
Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken. De beslistermijn hebben wij éénmalig verlengd met zes weken.

Beoordeling premature zienswijze

Na bekendmaking van de aangevraagde omgevingsvergunning op overheid.nl en in De Stadskoerier is door twee omwonenden een gezamenlijke zienswijze ingediend tegen het plan, welke wij hierna verwoorden en voorzien van ons standpunt.

1. *Het geluid, de drukte en de toestroom van mensen hebben een negatieve impact op onze woonomgeving en levenskwaliteit. De overlast beperkt zich niet alleen tot de direct aanwonenden aan De Nieuwesluis, maar strekt zich ook uit tot de [...], omdat het slaapkamerraam van deze woning zich aan de kant van De Nieuwesluis bevindt.*

   De woningen staan in een gemengd gebied. Hierbij mag van enige reuring door een mengeling van functies sprake zijn. Dit betekent dat de hoeveelheid waar te nemen geluid en drukte in dit gebied ook hoger mag zijn dan in een homogeen woongebied. Vanzelfsprekend moet wel sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening, waarbij een acceptabel woon- en leefklimaat wordt geborgd. Om deze reden zijn voorwaarden in de omgevingsvergunning opgenomen.

2. *Tevens hebben wij met bezorgdheid kennisgenomen van het voornemen zoals vermeld in de Besluitenlijst van het College van B&W van 11 juli 2023, waarin de gemeente van plan is om maximaal 13 ligplaatsen voor recreatievaartuigen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteit (verhuur) toe te staan. Wij willen benadrukken dat dit voornemen ongewenst is voor ons als omwonenden. Het toestaan van een dergelijk aantal ligplaatsen zal hoogstwaarschijnlijk de overlast vergroten en kan zelfs leiden tot waardevermindering van onze huizen.*

   Het besluit van ons college voorziet niet in een toename van het aantal ligplaatsen. Wel voorziet het in een gewijzigd gebruik van de ligplaatsen. Op basis van het bestemmingsplan "Oud Zwartsluis" mogen de ligplaatsen niet worden gebruikt voor bedrijfsmatige recreatieve activiteiten. Dit betekent dat verhuur van pleziervaartuigen niet toegestaan is.

3. *Wij hebben er geen vertrouwen in dat de in het besluit genoemde voorwaarden effectief zullen zijn in het voorkómen van overlast, mede gezien onze recente ervaringen en het feit dat aan de hand van dit besluit het aantal recreatievaartuigen zelfs nog zal gaan verdubbelen ten opzichte van de situatie zoals die tot voor kort was.*

   Deze aanvraag c.q. omgevingsvergunning heeft geen betrekking op het aanmeren van 13 houseboats in de jachthaven, maar om bedrijfsmatige verhuur van plezierjachten. Op grond van het huidige bestemmingsplan mogen deze vaartuigen nu ook aanmeren op de ligplaatsen, alleen mag van bedrijfsmatige verhuur geen sprake zijn. In de omgevingsvergunning zijn voorwaarden opgenomen om overlast te voorkomen c.q. te

beperken. Het stellen van de voorwaarden zien we als handvat om grip te houden op eventuele overlast en hierop desnoods te handhaven.

4. *Wij begrijpen dat het vinden van een balans tussen de belangen van de verhuurder en de omwonenden een uitdaging kan zijn. Daarom willen wij bij deze een dringend verzoek doen aan de gemeente om een passende oplossing te vinden die zowel recht doet aan de belangen van de verhuurde als aan die van de omwonenden. Wellicht kunnen er alternatieve locaties worden overwogen voor de verhuur van recreatievaartuigen, waar de impact op de directe woonomgeving minder groot is.*

   De gemeente poogt in alle gevallen een goede balans te vinden tussen verschillende belangen en recht te doen aan een goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende omgevingsvergunning hebben we tevens voorwaarden ingesteld om de balans tussen de diverse belangen te vinden.

5. *Daarnaast willen wij benadrukken dat een zorgvuldige handhaving van de regelgeving rondom recreatievaartuigen essentieel is om verdere overlast te voorkomen. Naast de regels die aanleiding hebben gegeven tot de dwangsom valt hierbij ook te denken aan de geldende milieunormen voor het afvoeren van afvalwater. Wij verzoeken u dan ook om actief toezicht te houden op de naleving van de opgelegde dwangsom en andere relevante regels.*

   De relevante milieunormering, zoals opgenomen in de milieuwetgeving, geldt vanzelfsprekend ook voor deze activiteit. Ten aanzien van afvalwater hebben we specifiek een voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

   Het toezien op de naleving van de opgelegde dwangsom valt buiten de scope van deze omgevingsvergunning. Toezien op naleving van regelgeving welke voortvloeien uit deze omgevingsvergunning, behoort tot de reguliere werkzaamheden.

Met het stellen van voorwaarden menen wij voldoende tegemoet te komen aan de ingebrachte zienswijzen en kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

U ontvangt van ons een tijdelijke omgevingsvergunning
Wij besluiten om u de tijdelijke omgevingsvergunning welke geldig is tot en met 19 oktober 2033. onder voorwaarden (bijlage 1) te verlenen, als ook de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Uw omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteit(en)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
- Artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)
- Hoofdstuk 2, § 2.1 tot en met 2.3, van de Wabo
- Hoofdstuk 3, §3.2 van de Wabo, reguliere voorbereidingsprocedure
- Artikel 3:9, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan Oud Zwartsluis
Het voldoet niet aan onderstaande artikel(en):

- 23.1 bestemming Water
  c. ligplaatsen en aanleggelegenheid voor recreatievaartuigen, ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';

Wanneer een project niet voldoet aan het bestemmingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het bestemmingsplan.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen
Zo hebben wij het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. U leest dit in de alinea hierna. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan
Wij willen voor uw project afwijken van het bestemmingsplan. Dit kan onder de bovengenoemde voorwaarden, omdat het plan voldoet aan de criteria voor afwijking van de bepalingen van het geldende bestemmingsplan en komt op basis hiervan in aanmerking voor het verlenen van een kleine afwijking. (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4, lid 11, bijlage II Besluit omgevingsrecht - kruimelregeling). Er zijn geen ruimtelijk relevante redenen om de gevraagde afwijking niet te verlenen.

De activiteit wordt omschreven als kleinschalige vorm van dag- of verblijfsrecreatie van ten hoogste milieucategorie 2, hierbij geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning is ongeveer 10 meter. Daarmee is de activiteit inpasbaar.

Belangrijk is dat het geen grotere activiteit wordt, welke kan worden aangemerkt als kampeerterrein. Een kampeerterrein wordt namelijk aangemerkt als milieucategorie 3.1, waarbij in gemengd gebied een richtafstand van 30 meter geldt.

Uw project voldoet aan de eisen over parkeren in het bestemmingsplan
De parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Oud Zwartsluis, bestemming Water
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.
- Artikel 4, lid 11, bijlage II Besluit omgevingsrecht (kruimelregeling), hierin staan categorieën genoemd om af te wijken van het bestemmingsplan
- Artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2° van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht, om af te wijken van het bestemmingsplan

Conclusie
Voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2023-00007953 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving
01.	24-07-2023	Publiceerbare aanvraagformulier
02.	24-07-2023	ROB Recreatievaartuigen haven Zwartsluis 20230825 6 september 2023
03.	24-07-2023	Bijlage 1 Digitale watertoets
04.	14-08-2023	Buurt participatie

BURGERPARTICIPATIE

Informatieavond

van Mastenmakersstraat en begin Nieuwesluis voor bewoners

(ook andere belangstellenden zijn welkom)

Betreft : **Aanvraag Houseboten rond de Watergeus en voormalig RWS terrein/botenhuis met oog op commerciële recreatieve verhuur.**

Wanneer : **donderdagavond 21 december a.s.**

Tijd : **19.00 uur** begint de uitleg - *na afloop gelegenheid tot vragen*

Waar : **Boeierzaal - Hotel Zwartewater Zwartsluis**

Voor vragen vooraf: [redacted]

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 29-09-2023 09:32
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>,
H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Intrekking bezwaar [redacted]

Dag Harrie en Jan,

House Boat Nederland BV [redacted] heeft het bezwaar tegen de op 14 juni 2023 uitgevaardigde last onder dwangsom (verwijdering zes houseboats) ingetrokken.
Hierdoor vindt de geplande hoorzitting bij de commissie bezwaarschriften niet plaats.

Onze aandacht gaat nu uit naar het verlenen van een goede omgevingsvergunning voor bedrijfsmatige verhuur van 13 recreatievaartuigen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch adviseur VTH
T: [redacted]
[redacted] zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

HABITAT
ADVOCATEN

Het college van B&W van de gemeente Zwartewaterland
Postbus 23
8060 AA Hasselt

Retour naar correspondentieadres: Keizersgracht 62, 1015 CS Amsterdam

PER AANGETEKENDE MAIL NAAR info@zwartewaterland.nl

ONDERWERP	:	Intrekking bezwaar House Boat Nederland B.V.
28 september 2023		
Ons kenmerk	:	232531
Uw kenmerk		34381
E-mail	:	[redacted]@habitatconnect.nl
Tel.nr:	:	0882400700

Geachte college,

Op 24 juli 2023 diende ik namens House Boat Nederland B.V. een bezwaarschrift in tegen het besluit van het college van B&W van de gemeente Zwartewaterland van 14 juni 2023, kenmerk 33116, waarbij een last onder dwangsom is opgelegd inhoudende dat zes houseboats/logiesverblijven dienen te worden verwijderd en verwijderd dienen te worden gehouden uit het openbare water in het beheersgebied van de gemeente Zwartewaterland.

Namens cliënt trek ik hierbij het bezwaar in.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] (HABITAT FLEX | advocaat)

© HABITAT advocaten | Keizersgracht 62 1015 CS AMSTERDAM | T 088 24 00 700 | F 088 24 00 701
BTW-nummer NL853887068B01 | KvK-nummer 60384700
www.habitatconnect.nl | www.omgeving.nl | www.woonbootadvocaat.nl | www.vve-rechtadvocaat.nl

Van: Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 16-05-2023 17:35
Aan: E.J. (Eddy) Bilder [redacted]@zwartewaterland.nl>,
Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>,
H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Ontwikkelingen [redacted]

Beste allen,
Even een korte update mbt houseboats [redacted] Collegevoorstel rondom handhaving van [redacted] is nagenoeg ~~af, maandag zit deze in PFO handhaving.~~

Daarnaast heb ik contact met [redacted] De woonark die op de kop van zijn steigers ligt is verkocht en zal voor 1 juni zijn verwijderd. Dus dat is mooi.

[redacted]

[redacted]

Morgen is er een gesprek met [redacted] waarin wij hem vast voorbereiden op de eventuele handhaving [redacted] hadden wij nog niet eerder gesproken, alles verliep via [redacted]. Leek zuiver om ook met [redacted] te spreken).

De kans dat een van jullie wordt benaderd is dan ook aanwezig, vandaar dat een update mij wel handig leek.

Dan zijn jullie weer even bij.

Groet,
Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
		Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden **De openbaarmaking van deze informatie:**
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
		Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden **Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:**
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
		Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen **De informatie uit documenten betreft:**
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

Van: [redacted] zwartewaterland.nl>
Verzonden: 22-11-2023 08:49
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>,
H. (Harrie) Rietman [redacted] waterland.nl>
CC: [redacted] wartewaterland.nl>
Onderwerp: Klachtenbrief [redacted] - handhavingsprocedure houseboats

---

Dag Harrie en Jan,

Onlangs heeft [redacted] een brief gestuurd aan het college (i.a.a. de gemeenteraad) waarin o.a. de integriteit van ambtenaren en bestuurders rondom de handhavingsprocedure Houseboats [redacted] ter discussie wordt gesteld en een extern onafhankelijk onderzoek wordt verlangd.
Jullie hebben gevraagd of naar aa [redacted] e brief het feitenrelaas dat met de gemeenteraad werd gedeeld dan wel de brief die op 9 oktober 2023 aan [redacted] werd gestuurd aanpassing dan wel aanvulling behoeft.

Feitenrelaas
Het feitenrelaas is een (zakelijk) opsomming van de stappen die in het handhavingsproces zijn genomen, zoals gevoerde gesprekken, ontvangen en verstuurde brieven, ingewonnen adviezen, ontvangen zienswijzen e.d.
De brief van [redacted] geeft ons geen aanleiding deze aan te passen. Wel is goed om dit feitenrelaas actueel te houden door deze aan te vullen met de stappen die nadien zijn genomen.

Brief verstuurd aan [redacted]
De brief van 9 oktober 2023 is in onze optiek ook een volledig antwoord geweest op de aan de raad gerichte brief. Wij zien daarmee ook niet in welke aanvullingen de gemeente Zwartewaterland op dit moment nog meer zou kunnen geven.

Nu [redacted] ook een officiële klacht heeft ingediend via de website (Awb-klacht), moet de klachtenprocedure [redacted] doorlopen volgens de Procedureregeling interne klachtbehandeling gemeente Zwartewaterland. Omdat [redacted] [redacted] aangeeft dat hij 'onafhankelijk onderzoek' wil naar het handelen van de bestuurders / ambtenaren (de klachtenbehandelaar moet onafhankelijk zijn), lijkt de klachtenprocedure daarmee ook de meest aangewezen route op dit moment.

Het vorenstaande heb ik ook afgestemd met [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch adviseur VTH
T [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland

Van: [redacted]@gmail.com>
Verzonden: 11-07-2023 07:22
Aan: Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Overlast houseboats 8-7

Goedemorgen allen,

Ik schrijf jullie deze mail, omdat mij was gevraagd jullie op de hoogte te houden omtrent de overlast van de houseboats.

Afgelopen zaterdag heeft er wederom ernstige overlast plaatsgevonden. Ik was zelf niet thuis, maar toen ik rond half negen in de avond op de Nieuwesluis aankwam zag ik een groep toeristen met een bal bezig op straat. De groep hoorde bij Ã©Ã©n van de nog aanwezige houseboats. Er was veel geschreeuw en de muziek stond wederom extreem hard. Ik heb Ã©Ã©n en ander op film vast proberen te leggen. Het eerste filmpje heb ik ter plekke opgenomen, de overige drie vanaf mijn terras.

In het laatste filmpje heb ik de camera op de grond gezet om het geluid op te nemen. In de laatste paar minuten van het filmpje wordt er gezwommen. Dat is moeilijk te zien, maar wel duidelijk te horen. Enkel de allerlaatste seconden van het filmpje geven hier ook een beeld bij.

Hierna hebben ze nog even op het terras gezeten, de muziek was inmiddels gestopt. Uiteindelijk zijn ze naar binnen gegaan of hebben hun vertier elders gezocht. In elk geval heb ik ze niet meer gehoord of gezien.

De (onbewerkte) video's kunnen hier gedownload worden [redacted] . Deze link blijft 7 dagen geldig.

Mochten jullie nog vragen hebben, dan verneem ik deze uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]@gmail.com>
Verzonden: 17-07-2023 07:41
Aan: Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]terland.nl>
Onderwerp: Overlast houseboats 15-7

Goedemorgen,

Afgelopen weekend hebben wij opnieuw te maken gehad met overlast van de houseboats. Wederom was er sprake van een groep toeristen met veel geschreeuw en luide muziek. Aan de kratten bier die achter de ramen waren opgesteld te zien was er ook veel alcohol in het spel.

Eerder op de avond had ik al gemerkt dat het er behoorlijk rumoerig was. Even na 22:00 uur was de muziek en het geschreeuw op mijn woonark nog duidelijk te horen. Ik ben er langs gelopen en heb de twee bijgevoegde filmpjes gemaakt. In de tussentijd heb ik de politie gebeld (22:16 uur). Zij zijn uiteindelijk tussen 23:00 en 23:15 langsgekomen en zij hebben de overlast die toen nog steeds gaande was ook geconstateerd. De toeristen werden gesommeerd stil te zijn. De agent had mij toegezegd dat hij die nacht nog een oogje in het zeil zou houden.

De bestanden zijn hier te downloaden: [redacted]i

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 30-11-2023 10:08
Aan: [redacted]@nysingh.nl>,
Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>,
H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Pro forma bezwaar 4 omwonenden tegen omg.vergunning [redacted].pdf

---

Dag [redacted]

In de bijlage een tweede pro forma bezwaarschrift tegen de omgevingsvergunning voor 13 recreatievaartuigen [redacted].
O.a. van [redacted] en [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch adviseur VTH
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 22-09-2023 13:17
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: 34663_1.DOC

Dag allen,
De agenda van het pfo VTE [redacted] a.s. maandag (11.00-11.40) geeft denk ik ruimte voor dit aanvullende onderwerp.
@ Zou dat moment een bespreekmoment kunnen bieden waarop Jan en [redacted] ook ergens 5 min. aanwezig kunnen zijn ?
Groet,
[redacted]

Van: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: vrijdag 22 sept :31
Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>; H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: 34663_1.DOC

Dag [redacted],
Dank.
Ik zou hem maandag wel samen op een pfo willen bespreken; kan hij nog ergens bijgezet worden? Gaat de beantwoording ook nog via het college als besluit of loopt dat via alleen de wethouders.

Met vriendelijke groet,

Jan van der Poel
Wethouder
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: vrijdag 22 september 2023 11:54
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>; H. (Harrie) Rietman
[redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: 34663_1.DOC

Goedemorgen Jan en Harrie,

Gisteravond besloot de gemeenteraad om de ingekomen brief van [redacted] (bijgevoegd), gericht aan de gemeenteraad, voor beantwoording in handen van het college te s

Op voorstel van Nysingh advocaten is bijgevoegde concept-beantwoordingsbrief opgesteld.

Zijn jullie het ermee eens om de brief van [redacted] op deze wijze te beantwoorden?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
J[redacted]dviseur VTH
T[redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 22-09-2023 14:38
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Re: 34663_1.DOC

Geen bezwaar tegen het voorstel van [redacted]

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: Friday, September 22, 2023 1:27:31 PM
Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>; H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: 34663_1.DOC

Dat wordt wat moeilijk. Zou het van 11.00-11.10 mogen? Dan kort ik het agendaoverleg iets in.

Met vriendelijke groet,

Jan van der Poel
Wethouder
[redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: vrijdag 22 september 2023 13:18
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>; H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
[redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: 34663_1.DOC

Dag allen,
De agenda van het pfo VTE [redacted] a.s. maandag (11.00-11.40) geeft denk ik ruimte voor dit aanvullende onderwerp.
@ Zou dat moment een bespreekmoment kunnen bieden waarop [redacted] en [redacted] ook ergens 5 min. aanwezig kunnen zijn ?
Groet,
[redacted]

Van: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: vrijdag 22 september 2023 12:31
Aan [redacted] zwartewaterland.nl>; H [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: 34663_1.DOC

Dag [redacted]
Dank.
Ik zou hem maandag wel samen op een pfo willen bespreken; kan hij nog ergens bijgezet worden? Gaat de beantwoording ook nog via het college als besluit of loopt dat via alleen de wethouders.

Met vriendelijke groet,

Jan van der Poel
Wethouder
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: vrijdag 22 september 2023 11:54
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>; H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: 34663_1.DOC

Goedemorgen Jan en Harrie,

Gisteravond besloot de gemeenteraad om de ingekomen brief van [redacted] (bijgevoegd), gericht aan de gemeenteraad, voor beantwoording in handen van het college te stellen.

Op voorstel van Nysingh advocaten is bijgevoegde concept-beantwoordingsbrief opgesteld.

Zijn jullie het ermee eens om de brief van [redacted] op deze wijze te beantwoorden?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Ju[redacted] adviseur VTH
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 01-09-2023 10:05
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: Bedrijfsmatig gebruik water nabij Watergeus

Hallo,
Ook nog even een terugkoppeling op deze mail.
Gisteren [redacted] gesproken. We hebben o.a. gesproken over het participatietraject bij de aanvraag en het beleid in het algemeen (waar hij natuurlijk ook prima van op de hoogte is). De conclusie was dat hij er niet heel gelukkig mee is dat hij als participant niet op de hoogte is van de inhoud van het participatieverslag. Hij eist niet dat wij met hem in gesprek gaan. Maar hij zou het wel kunnen waarderen en staat er zeker voor open. In het kader van hoor en wederhoor als het ware. Dit punt staat maandag in pfo op de agenda. Dit heb ik ook bij hem aangegeven.
Verder aangegeven dat we ambtelijk inmiddels ook nadrukkelijk stimuleren om het participatieverslag voor akkoord/gezien te laten ondertekenen door de participant, dit vond [redacted] een goede aanpak.
Verder nog kort gesproken over houseboats in het algemeen. Hij is hier goed mee bekend. En ook met de overlast die het met zich mee kan brengen als de locatie ongeschikt is of het niet goed geregeld is. Ook nog even heel kort gesproken op hoe zaken zijn geregeld rondom de Eilandjes. Ik kon hier minder mee, maar dat gaf ook niet. Wel aangegeven dat college tot een startnotitie heeft besloten en wellicht in het vervolgtraject enkele van de huidige problemen beter geregeld kunnen worden.
Al met al een prima gesprek naar mijn mening.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
[redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl
Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag
Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: donderdag 31 augustus 2023 08:51
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl>; Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: Bedrijfsmatig gebruik water nabij Watergeus

Hallo Jan,
Ik zal [redacted] zo even bellen en een toelichting geven. Kan me voorstellen dat we ook met hem in gesprek gaan als dit meerwaarde heeft. Zal dat even aftasten.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl
Werkdagen: maandag, dinsdag en donderdag
Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: Poel, J. van der (Jan) [redacted]J@zwartewaterland.nl>
Verzonden: woensdag 30 augustus 2023 13:39
Aan: [redacted]J@zwartewaterland.nl>; [redacted]J@zwartewaterland.nl>; Susan van der Zwaag [redacted]J@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Fwd: Bedrijfsmatig gebruik water nabij Watergeus

Dag [redacted]J,
Wil 1 van jullie [redacted]J bellen en even horen? Ik heb hem al kort gesproken. Goed om zijn verhaal mee te nemen.
Hoor graag.

Met vriendelijke groet,

Jan van der Poel
W [redacted]r
T: [redacted]J
[redacted]J@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

Website: Gemeente
Zwartewaterland

Van: [redacted]J@gmail.com>
Verzonden: Wednesday, August 30, 2023 8:53:34 AM
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]J zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Bedrijfsmatig gebruik water nabij Watergeus
Goedemorgen wethouder Van der Poel, beste Jan,

Zouden wij je over bovengenoemd onderwerp contact kunnen hebben?

In de besluitenlijst van van het college 11-7 staat o.a. dat er een participatieverslag is, waaruit zou blijken dat de Stichting Recreatiecentrum Zwartewater iets vinden / op de hoogte zijn van het initiatief.
Wij zijn benieuwd wat er in het verslag staat en wat het college en initiatiefnemer verstaan onder een participatieverslag.

Het klopt dat we weten van de recreatief gebruikte woonschepen en de problemen die de initiatiefnemer ondervind. Maar wij hebben niet meegewerkt aan een participatieverslag. Althans niet als zodanig bekend.

Er spelen meer onderwerpen in dit gebied die ons ook direct aangaan.

Ik hoor graag van u.
Ik ben te bereiken op 06-[redacted]J.

Met vriendelijke groet,

Harrie Rietman
Wethouder
T: 038 3853146
[redacted]J@zwartewaterland.nl

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 20-09-2023 11:43
Aan: [redacted]@raadzwartewaterland.nl>
CC: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: Feitenoverzicht

Ha [redacted],

We willen inderdaad recht doen aan wat in het verleden met de aanvrager is overeengekomen (althans, dat wat we daarvan hebben kunnen achterhalen. Veel is in die tijd kennelijk in goed vertrouwen afgesproken). In die tijd was van het fenomeen houseboats nog geen sprake. Die willen we nu, omdat ze mogelijk overlast veroorzaken en juridisch een bouwwerk en geen vaartuig zijn (jurisprudentie zal moeten uitwijzen of dit inderdaad zo blijft) nu dus ook niet vergunnen. Mocht op enig moment daaruit naar voren komen dat houseboats wel degelijk als vaartuig moeten worden aangemerkt, dan zullen we op dat moment moeten bepalen of, en zo ja onder welke condities, we die op deze plek ook willen vergunnen. Wat nog blijft is de inspanningsverplichting om van RWS water te verkrijgen en dat dan over te dragen aan de aanvrager. Dit is lang geleden, bij het verwerven van de eilandjes in Zwartsluis zo afgesproken. Onze gemeente spant zich terdege in om dit waar te kunnen maken, maar tot op heden zonder succes. [redacted]

Met vriendelijke groet,

Harrie Rietman
Wethouder
[redacted]@zwartewaterland.nl

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@raadzwartewaterland.nl>
Verzonden: dinsdag 19 september 2023 16:06
Aan: H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Re: Feitenoverzicht

Dag Harry,

Dank voor jou mail met info. Ik begrijp goed dat aanvrager graag terug wil wat hij kwijt is geraakt. Neem aan dat er geen nieuwe dingen bij komen of af gaan?

Hoor graag.

H. Groet [redacted]

Van: H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: maandag, september 18, 2023 3:37 PM
Aan: Raad Zwartewaterland <raad-zwa@zwartewaterland.nl>; College <College@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Feitenoverzicht

Excuus voor het ontbrekende feitenoverzicht; hierbij alsnog.

Van: H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 18-09-2023 1
Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>,
Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]rtewaterland.nl>,
Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: Feitenrelaas houseboats jachthaven Zwartsluis

Beste mensen,
Het feitenrelaas ijkt me vrij uitputtend en verheldert de stappen die we hebben genomen. Het lijkt me moeilijk vol te houden dat we in dezen niet zorgvuldig hebben gehandeld. Wel blijft de vraag of lezers, uit dit uitvoerige relaas de dilemmaâ€™s kunnen halen waar we als bestuur voor gesteld zijn.
Die hebben te maken met de vraag wat de bedoeling indertijd is geweest van het toenmalige college en de toenmalige raad. Was dat echt om commerciÃ«le verhuur tegen te gaan? Waarom is daar dan vanaf 2012 niet tegen opgetreden? En wat heeft zich in die periode daar daadwerkelijk afgespeeld? Hebben daar regelmatig boten, bedoeld voor de commerciÃ«le verhuur, gelegen? Hoe moet in dit geval het vertrouwensbeginsel gewogen worden t.o.v. strijdigheid met (de letter van) het bestemmingsplan? En hoe verdraagt deze letterlijke uitleg van het bestemmingsplan met de toeristisch/ recreatieve ambities van Zwartsluis?
Ik hoop dat lezers in voldoende mate kunnen aanvoelen dat dit allemaal een rol heeft gespeeld, naast een formeel handhavingsverzoek, bij deze netelige kwestie. Wat mij betreft gaat het feitenrelaas zo de deur uit. Er zijn altijd aanvullingen mogelijk maar de grote lijn (en over de laatste periode ook de detaillering) is helder.

Met vriendelijke groet,

Harrie Rietman
Wethouder
T: 038 [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl
Werkdagen: maandag t/m vrijdag
Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verz tember 2023 11:58
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>; H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterl
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Ond useboats jachthaven Zwartsluis

Dag Harrie en Jan,
Bijgevoegd het geanonimiseerde feitenrelaas m.b.t. houseboats [redacted] waarin de laatste opmerkingen van Jan zijn verwerkt.
Akkoord als we deze zo naar de griffie sturen?
Alvast een fijn weekend toegewenst.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
dviseur VTH
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

Met vriendelijke groet,

Harrie Rietman
Wethouder
T: 038 [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 15-09-2023 15:06
Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: Feitenrelaas houseboats jachthaven Zwartsluis

Dag [redacted],
Wanneer Harrie maandag ook akkoord heeft gegeven svp, conform onze gedachte, het relaas door griffie zsm rechtstreeks aan de raadsleden laten sturen, dus niet op een agenda in de toekomst laten plaatsen.
BvD en fijn weekend, mede namens Jan
[redacted]

Van: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: vrijdag 15 september 2023 14:50
Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>; H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: Feitenrelaas houseboats jachthaven Zwartsluis

Van mijn kant akkoord om door te zetten.
Met vriendelijke groet,

Ja[redacted] an der Poel
W r
[redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Gemeenten • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: vrijdag 15 september 2023 11:58
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>; H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Feitenrelaas houseboats jachthaven Zwartsl

Dag Harrie en Jan,
Bijgevoegd het geanonimiseerde feitenrelaas m.b.t. houseboat[redacted] waarin de laatste opmerkingen van Jan zijn verwerkt.
Akkoord als we deze zo naar de griffie sturen?
Alvast een fijn weekend toegewenst.
Met vriendelijke groet,
[redacted]
J adviseur VTH
T: [redacted]
[redacted] wartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 31-05-2023 22:26
Aan: E.J. (Eddy) Bilder [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Re: Gesprek met [redacted] inzake houseboats

Klopt. Dat is zonder jou. Had het secretariaat jou wel ingepland? Ik zal ze even informeren.
Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

From: E.J. (Eddy) Bilder [redacted]@zwartewaterland.nl>
Sent: Wednesday, May 31, 2023 8:35:21 PM
To: Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>;
Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Subject: Gesprek met [redacted] inzake houseboats
Ik meen niet dat ik bij dat gesprek moet zijn. Dat was ook niet zo afgesproken
H gr
Eddy

Werkdagen: maandag t/m vrijdag
Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 18-07-2023 16:
Aan: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Re: Overlast houseboats 15-7

Jazeker!
Susan

Verzonden vanaf Outlook voor Android

Van: Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verstuurd: dinsdag, juli 18, 2023 3:20:54 p.m.
Aan: Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: FW: Overlast houseboats 15-7

Susan,
Ik neem aan dat jullie de mail bevestigen en eventueel actie ondernemen?
Met vriendelijke groet,

Jan van der Poel
W [redacted] r
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@gmail.com>
Verzonden: maandag 17 juli 2023 07:42
[redacted]an van der Zwaag [redacted]@zwarte [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl>; Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Overlast houseboats 15-7
Goedemorgen,
Afgelopen weekend hebben wij opnieuw te maken gehad met overlast van de houseboats. Wederom was er sprake van een groep toeristen met veel geschreeuw en luide muziek. Aan de kratten bier die achter de ramen waren opgesteld te zien was er ook veel alcohol in het spel.
Eerder op de avond had ik al gemerkt dat het er behoorlijk rumoerig was. Even na 22:00 uur was de muziek en het geschreeuw op mijn woonark nog duidelijk te horen. Ik ben er langs gelopen en heb de twee bijgevoegde filmpjes gemaakt. In de tussentijd heb ik de politie gebeld (22:16 uur). Zij zijn uiteindelijk tussen 23:00 en 23:15 langsgekomen en zij hebben de overlast die toen nog steeds gaande was ook geconstateerd. De toeristen werden gesommeerd stil te zijn. De agent had mij toegezegd dat hij die nacht nog een oogje in het zeil zou houden.
De bestanden zijn hier te downloaden: ht[redacted]oRfi
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Morgen is er een gesprek met de zoon van [redacted] J, waarin wij hem vast voorbereiden op de eventuele handhaving (met zoon hadden wij nog niet eerder gesproken, alles verliep via senior. Leek zuiver om ook met zoon te spreken).
De kans dat een van jullie wordt benaderd is dan ook aanwezig, vandaar dat een update mij wel handig leek. Dan zijn jullie weer even bij.
Groet,
Susan
Verzonden vanaf Outlook voor Android

Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Verzonden: 02-10-2023 16:12
Aan: [redacted]@gmail.com>
CC: Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>,
H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>,
[redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: RE: Processtukken zaak Houseboats

Goedemiddag [redacted], beste [redacted]

In antwoord op uw onderstaand emailbericht deel ik u, namens wethouder J. van der Poel en secretaris S. van der Zwaag, het volgende mee.

1. U heeft afgelopen vrijdag via de email bericht gehad dat [redacted] (team Beheer Openbare Ruimte) uw vraag over aankoop van water rond de Eilandjes in een afzonderlijke email zal beantwoorden. Deze vraag staat nog open. Het is helaas niet altijd mogelijk om per omgaande te antwoorden.
2. Uw videobeelden waren nog niet gedeeld met de leden van de Cie. bezwaarschriften. Aangezien House Boat Nederland B.V. ([redacted] vorige week het bezwaar heeft ingetrokken, is er geen zaak meer en is hierom het delen van de beelden achterwege gebleven. De Commissie heeft geen rol meer in de kwestie 'Handhavingsbesluit houseboats'.
3. Van de gesprekken met de [redacted] zijn gespreksverslagen opgesteld.

Met uitzondering van vraag 1 ga ik er vanuit uw vragen hiermee voldoende te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch adviseur VTH
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

gemeente
Zwartewaterland
Genemuiden • Hasselt • Zwartsluis

Van: [redacted]@gmail.com>
Verzonden: maandag 2 oktober 2023 11:57
Aan: Susan van der Zwaag [redacted]@zwartewaterland.nl>; Poel, J. van der (Jan) [redacted]@zwartewaterland.nl>
CC: [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>; H. (Harrie) Rietman [redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Fwd: Processtukken zaak Houseboats

Geachte heer Van der Poel en mevrouw Van der Zwaag,

Naast de vragen die ik u afgelopen vrijdag had gesteld, had ik ook nog enkele openstaande vragen voor de secretaris van de commissie bezwaarschriften. Zie hiervoor onderstaande e-mail conversatie.

U zult begrijpen dat ik met dit soort ontwijkende antwoorden geen genoegen neem. Daarbij heb ik ook nog geen antwoord ontvangen op mijn vraag omtrent de percelen water die de gemeente Zwartewaterland probeert aan te kopen.

Ik wil u hierbij met klem verzoeken om vóór het einde van de dag met een persoonlijke reactie te komen waarin ik onderstaande vragen beantwoord zie.

1. In de lijst met collegebesluiten van 18 juli lees ik dat u De Staat heeft verzocht percelen water rond De Eilanden aan te mogen kopen. Om welke percelen gaat dit precies?

2. óf de videobeelden gedeeld waren met de adviescommissie.

3. óf er gespreksverslagen van de gesprekken met [redacted] zijn opgesteld.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Date: ma 2 okt 2023 om 10:56
Subject: RE: Processtukken zaak Houseboats
To: [redacted]@gmail.com>

Dag [redacted]

Het dossier over de zaak Houseboats is gesloten. Over het delen van informatie met de Commissie kan ik verder geen berichtgeving doen. Over de gesprekken worden gewoonlijk gespreksverslagen gemaakt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Juridisch adviseur/secretaris Commissie bezwaarschriften
T: [redacted]
[redacted]@zwartewaterland.nl

Werkdagen: maandag tot en met donderdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

Website: Gemeente
Zwartewaterland

Van: [redacted]@gmail.com>
Verzonden: maandag 2 oktober 2023 10:15
Aan: [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Re: Processtukken zaak Houseboats

Geachte [redacted],

Ik heb helaas nog geen duidelijk antwoord gekregen op mijn vragen. Die waren:

1. óf de videobeelden gedeeld waren met de adviescommissie.

2. óf er gespreksverslagen van de gesprekken met [redacted] zijn opgesteld.

Graag ontvang ik hierop nog een antwoord van u.

[redacted] groet,
[redacted]

Op ma 2 okt 2023 om 09:49 schree [redacted] zwartewaterland.nl>:

Geachte [redacted]

U heeft mij als secretaris van de Commissie bezwaarschriften twee vragen gesteld.

1. *Ik neem aan dat de videobeelden die ik heb gedeeld met de gemeente Zwartewaterland op 8 juni, 11 juli en 17 juli ook gedeeld zijn met de adviescommissie bezwaarschriften?*

Nu het bezwaarschrift is ingetrokken heeft de Commissie geen bemoeienis meer met de zaak. De stukken worden door de Commissieleden vernietigd.

2. *Mij viel verder op dat de gespreksverslagen met [redacted] ontbreken. Kan ik hieruit concluderen dat deze niet zijn opgesteld?*

Ook hier geldt dat nu het bezwaar is ingetrokken de Commissie geen bemoeienis meer heeft met de zaak, stukken ook niet meer aan de Commissie worden verstrekt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
J [redacted] dviseur/secretaris Commissie bezwaarschriften
[redacted]
[redacted] @zwartewaterland.nl

Werkdagen: maandag tot en met donderdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

-
-
-

Van: [redacted] @gmail.com>
Verzonden: vrijdag 29 september 2023 10:03
Aan: [redacted] @zwartewaterland.nl>
CC: [redacted] @zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Fwd: Processtukken zaak Houseboats

Goedemorgen [redacted],

Ik zag in de signature van [redacted] dat zij niet op vrijdag werkt; zou jij mijn openstaande vragen kunnen beantwoorden?

[redacted]

---------- Forwarded message ---------
Van: [redacted]@gmail.com>
Date: do 28 sep 2023 om 15:42
Subject: Re: Processtukken zaak Houseboats
To: [redacted]@zwartewaterland.nl>

Goedemiddag [redacted]

Dank voor uw reactie. Dat is duidelijk.

Graag zou ik nog antwoord krijgen op de vragen die ik had gesteld:

Ik neem aan dat de videobeelden die ik heb gedeeld met de gemeente Zwartewaterland op 8 juni, 11 juli en 17 juli ook gedeeld zijn met de adviescommissie bezwaarschriften?

Mij viel verder op dat de gespreksverslagen met [redacted] ontbreken. Kan ik hieruit concluderen dat deze niet zijn opgesteld?

Alvast bedankt voor de antwoorden.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Op do 28 sep. 2023 14:58 schreef [redacted]@zwartewaterland.nl>:

> Geachte [redacted]
>
> Uw e-mails waren niet aan mijn aandacht ontsnapt maar het volgende:
>
> De advocaat van bezwaarmaker heeft ons laten weten het bezwaarschrift in te trekken. Wij hebben net de officiële bevestiging van de intrekking ontvangen. Dit betekent dat de Commissie de zaak niet behandeld en de zitting aanstaande dinsdag geen doorgang vindt.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]
> Juridisch adviseur/secretaris Commissie bezwaarschriften
> [redacted]
> [redacted]@zwartewaterland.nl
>
> *Werkdagen: maandag tot en met donderdag*
>
> **Gemeente Zwartewaterland**
> Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
> Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
> www.zwartewaterland.nl
>
> **Van:** [redacted]@gmail.com>
> **Verzonden:** donderdag 28 september 2023 14:26
> **Aan:** [redacted]@zwartewaterland.nl>
> **CC:** [redacted]@zwartewaterland.nl>
> **Onderwerp:** Fwd: Processtukken zaak Houseboats
>
> Goedemiddag [redacted]
>
> Hierbij een reminder voor onderstaand verzoek/vragen.
>
> Met vriendelijke groet,
> [redacted]

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
		Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden **De openbaarmaking van deze informatie:**
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
		Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden **Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:**
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
		Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen **De informatie uit documenten betreft:**
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen